



Bucaramanga, veintiuno (21) de enero de dos mil veintidós (2022).

**PROCESO:** EJECUTIVO MINIMA CUANTIA

**RADICADO:** 68001-40-03-005-2022-00021-00

**DEMANDANTE:** VALORES INMOBILIARIOS H.G S.A  
NIT 900126199-3.

**APODERADO:** MANUEL JOSÉ GUARÍN RUIZ,  
C.C. 13.828.565 TP No. 66.396 C.S. de la J.  
Email: [manuel.guarin@hgconstructora.com](mailto:manuel.guarin@hgconstructora.com)

**DEMANDADO:** LEONARDO AUGUSTO PEÑALOZA BAYONA  
CC No. 1.064.840.746  
NANCY PEÑALOZA CARRASCAL  
CC No. 37.315.240

Viene al despacho la subsanación del presente proceso **EJECUTIVO MINIMA CUANTIA**, interpuesta por **VALORES INMOBILIARIOS H.G S.A** identificado con **NIT 900126199-3**. en contra de **LEONARDO AUGUSTO PEÑALOZA BAYONA** identificado con la **CC No. 1.064.840.746** y **NANCY PEÑALOZA CARRASCAL** identificado con la **CC No. 37.315.240**, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 82 y ss, 468 del C.G.P. y decreto 806 del 2020.

Encuentra el despacho que la demanda reúne todos los requisitos formales y legales del título valor que se pretende ejecutar, en este caso **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, COMPROBANTES Y CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN** el cual es base de la acción ejecutiva y cuenta con las exigencias consagradas el artículo 422, del C.G.P., pues contienen una obligación clara, expresa y exigible en contra del demandado.

Teniendo en cuenta que el libelo introductorio fue enviado por mensaje de datos y **NO** se cuenta con el **ORIGINAL DEL TITULO EJECUTIVO**, y demás documentos, se hace necesario requerir al actor para que lo conserve, lo exhiba y lo allegue cuando sea requerido.

En consecuencia, el juzgado quinto civil municipal de Bucaramanga.

### RESUELVE

**PRIMERO:** Librar mandamiento de pago conforme al trámite del proceso **EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA**, a favor **VALORES INMOBILIARIOS H.G S.A** en contra de **LEONARDO AUGUSTO PEÑALOZA BAYONA** identificado con la **CC No. 1.064.840.746** y **NANCY PEÑALOZA CARRASCAL** por las siguientes sumas de dinero:

#### Cánones de arrendamiento

1. Por la suma de **SEISCIENTOS MIL CIENTO ONCE PESOS (\$600.111)** correspondiente al canon del mes de marzo de 2021, más los intereses moratorios sobre el capital liquidados desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la obligación, esto es, desde el 6 de marzo de 2021 hasta que se efectuó el pago total de la obligación.



2. Por la suma de **SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$728.400)** correspondiente al canon del mes de abril de 2021, más los intereses moratorios sobre el capital liquidados desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la obligación, esto es, desde el 6 de abril de 2021 hasta que se efectuó el pago total de la obligación.
3. Por la suma de **SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$728.400)** correspondiente al canon del mes de mayo de 2021, más los intereses moratorios sobre el capital liquidados desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la obligación, esto es, desde el 6 de mayo de 2021 hasta que se efectuó el pago total de la obligación.
4. Por la suma de **SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$728.400)** correspondiente al canon del mes de junio de 2021, más los intereses moratorios sobre el capital liquidados desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la obligación, esto es, desde el 6 de junio de 2021 hasta que se efectuó el pago total de la obligación.
5. Por la suma de **SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$728.400)** correspondiente al canon del mes de julio de 2021, más los intereses moratorios sobre el capital liquidados desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la obligación, esto es, desde el 6 de julio de 2021 hasta que se efectuó el pago total de la obligación.
6. Por la suma de **SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$728.400)** correspondiente al canon del mes de agosto de 2021, más los intereses moratorios sobre el capital liquidados desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la obligación, esto es, desde el 6 de agosto de 2021 hasta que se efectuó el pago total de la obligación.
7. Por la suma de **SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$728.400)** correspondiente al canon del mes de septiembre de 2021, más los intereses moratorios sobre el capital liquidados desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la obligación, esto es, desde el 6 de septiembre de 2021 hasta que se efectuó el pago total de la obligación.
8. Por la suma de **SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$728.400)** correspondiente al canon del mes de octubre de 2021, más los intereses moratorios sobre el capital liquidados desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la obligación, esto es, desde el 6 de octubre de 2021 hasta que se efectuó el pago total de la obligación.
9. Por la suma de **SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$728.400)** correspondiente al canon del mes de noviembre del 2021, más los intereses moratorios sobre el capital liquidados desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la obligación, esto es, desde el 6 de noviembre de 2021 hasta que se efectuó el pago total de la obligación.
10. Por la suma de **SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$728.400)** correspondiente al canon del mes de diciembre de 2021, más los intereses moratorios sobre el capital liquidados desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la obligación, esto es, desde el 6 de diciembre de 2021 hasta que se efectuó el pago total de la obligación.



11. Por la suma de **SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$728.400)** correspondiente al canon del mes de enero de 2022, más los intereses moratorios sobre el capital liquidados desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la obligación, esto es, desde el 6 de enero de 2022 hasta que se efectuó el pago total de la obligación.
12. Por los cánones de arrendamiento que en lo sucesivo se causen, junto con sus intereses moratorios, hasta que se efectuó el pago total de la obligación.

#### **Cuotas de administración.**

1. Por la suma de **DOCE MIL PESOS (\$12.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de marzo de 2021, más los intereses moratorios sobre el capital liquidados desde el día 6 de marzo de 2021 hasta que se verifique el pago total de la obligación.
2. Por la suma de **DOCE MIL PESOS (\$12.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de abril del 2021, más los intereses moratorios sobre el capital liquidados desde el día 6 de abril de 2021 hasta que se verifique el pago total de la obligación.
3. Por la suma de **DOCE MIL PESOS (\$12.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de mayo de 2021, más los intereses moratorios sobre el capital liquidados desde el día 6 de mayo de 2021 hasta que se verifique el pago total de la obligación.
4. Por la suma de **TRECE MIL PESOS (\$13.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de Junio de 2021, más los intereses moratorios sobre el capital liquidados desde el día 6 de junio de 2021 hasta que se verifique el pago total de la obligación.
5. Por la suma de **TRECE MIL PESOS (\$13.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de Julio de 2021, más los intereses moratorios sobre el capital liquidados desde el día 6 de julio de 2021 hasta que se verifique el pago total de la obligación.
6. Por la suma de **TRECE MIL PESOS (\$13.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de agosto de 2021, más los intereses moratorios sobre el capital liquidados desde el día 6 de agosto de 2021 hasta que se verifique el pago total de la obligación.
7. Por la suma de **TRECE MIL PESOS (\$13.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de septiembre de 2021, más los intereses moratorios sobre el capital liquidados desde el día 6 de septiembre de 2021 hasta que se verifique el pago total de la obligación.
8. Por la suma de **OCE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$12.200)** correspondiente a la cuota de administración del mes de octubre de 2021, más los intereses moratorios sobre el capital liquidados desde el día 6 de octubre de 2021 hasta que se verifique el pago total de la obligación.
9. Por la suma de **OCE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$12.200)** correspondiente a la cuota de administración del mes de noviembre de 2021, más los intereses moratorios sobre el capital liquidados desde el día 6 de noviembre de 2021 hasta que se verifique el pago total de la obligación.



10. Por la suma de **OCE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$12.200)** correspondiente a la cuota de administración del mes de diciembre de 2021, más los intereses moratorios sobre el capital liquidados desde el día 6 de diciembre de 2021 hasta que se verifique el pago total de la obligación.
11. Por la suma de **OCE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$12.200)** correspondiente a la cuota de administración del mes de enero de 2022, más los intereses moratorios sobre el capital liquidados desde el día 6 de enero de 2022 hasta que se verifique el pago total de la obligación.
12. Por las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen, junto con sus intereses moratorios, hasta que se efectuó el pago total de la obligación, previa certificación de pago por parte del demandante.

Los intereses antes mencionados deberán ser liquidados mes a mes observando la tasa respectiva certificada por la Superintendencia Financiera para cada periodo en mora con observancia en lo establecido en el artículo 111 de la ley 510 de 1999 y las limitaciones que ordena el Art. 281 del C.G.P.

**Obligación que el demandado deberá cancelar dentro de los cinco días siguientes a la notificación del presente. Sobre costas y gastos del proceso se resolverá oportunamente.**

**SEGUNDO: NOTIFICAR** al demandado en la forma prevista en el Art. 291 del C.G.P y SS y/o decreto 806 de 2020, en el evento que pretenda realizar la notificación a través de correo electrónico deberá allegar prueba idónea en donde se evidencia el correo electrónico de la parte demandada, adviértase que dispone de un término de Diez (10) días para traslado y proponer excepciones, de conformidad con el artículo 422 del C.G.P.

**TERCERO:** Requerir a la parte actora para que mantenga en custodia el título objeto de la presente ejecución y demás documentos adosados al proceso, y lo exhiba o allegue a éste despacho judicial, en el evento que se ordene.

**CUARTO: TENER** como apoderado judicial de la parte demandante al abogado MANUEL JOSÉ GUARÍN RUIZ, identificado con C.C. 13.828.565 TP No. 66.396 C.S. de la J., conforme al poder allegado.

**NOTIFÍQUESE**

  
**ELIAS BOHORQUEZ ORDUZ**  
**JUEZ**



**JUZGADO QUINTO (5°.) CIVIL MUNICIPAL  
DE BUCARAMANGA**

Para **NOTIFICAR** a las partes el contenido del anterior auto, este auto se anota en la lista de **ESTADOS ELECTRÓNICOS No. 10** que se publica en la página web de la rama judicial en el micrositio de este juzgado durante todas las horas hábiles del día **24 de enero de 2022**.

LUIS ALFONSO TOLOZA SANCHEZ  
Secretario