



**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL
MUNICIPAL
CARRERA 12 # 31-08,
TELEFONO 6422292
BUCARAMANGA, SANTANDER**

Proceso **Ejecutivo 680014003022-2020-00-115-00**
Demandante **COMPAÑÍA INMOBILIARIA SANTANDER S.A.S**
Demandado **FERNEY REYES Y WILSON REYES**

Bucaramanga, trece (13) de abril de dos mil veinte (2020)

Revisada la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía que promueve por intermedio de apoderado judicial **COMPAÑÍA INMOBILIARIA SANTANDER S.A.S**, se observa que se ajusta a los requisitos formales contemplados en el artículo 82 del C.G.P., además de que el título valor base de ejecución –Contrato de Arrendamiento para vivienda Urbana- que se adjunta, presta mérito ejecutivo, contiene una obligación, clara, expresa y exigible al tenor del artículo 422 del C.G.P., siendo del caso librar mandamiento de pago atendiendo lo normado en los artículos 430 y 431 Ibídem.

Lo anterior, sin incluir en la orden de pago el emolumento pretendido por concepto de clausula penal, toda vez que por constituirse como una estimación anticipada de perjuicios emanados del incumplimiento, para el reconocimiento de la misma, se hace necesario acudir a un proceso declarativo en procura de que previa valoración probatoria sea ordenada mediante sentencia; actividad que a todas luces no procede en el marco del proceso ejecutivo y menos aún en el estadio procesal que nos encontramos.¹ Conforme a lo brevemente expuesto, el suscrito Juez,

RESUELVE

PRIMERO. - Por el trámite del proceso ejecutivo de mínima cuantía se ordena **LIBRAR** mandamiento de pago a favor de **LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA SANTANDER S.A.S** identificada con NIT 901002521-3 y contra **FERNEY REYES** identificada con C.C. No. 91.479.575 y **WILSON REYES** identificado con C.C No 91.132.693 por las sumas y conceptos que se relacionan a continuación y que deberán ser canceladas dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal del presente auto:

1. SEISCINETOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$677.000,00) M/CTE., que corresponde al canon de arrendamiento del mes de julio de 2019.
2. CIENTO VEINTI TRES MIL PESOS (\$123.000,00) M/CTE., que corresponde a la cuota de administración del mes de julio de 2019.
3. SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$677.000,00) M/CTE., que corresponde al canon de arrendamiento del mes de agosto de 2019.
4. CIENTO VEINTI TRES MIL PESOS (\$123.000,00) M/CTE., que corresponde al la cuota de administración del mes de agosto de 2019.
5. SEISCINETOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$ 677.000,00) M/CTE., que corresponde al canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2019.
6. CIENTO VEINTI TRES MIL PESOS (\$123.000,00) M/CTE., que corresponde a la cuota de administración del mes de septiembre de 2019.
7. SEISCINETOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$677.000,00) M/CTE., que corresponde al canon de arrendamiento del mes de octubre de 2019.
8. CIENTO VEINTI TRES MIL PESOS (\$123.000,00) M/CTE., que corresponde a la cuota de administración del mes de octubre de 2019.

¹ Auto Segunda Instancia del 16 de marzo de 2016. 66681-31-03-001-2014-00261-01. Tribunal Superior de Pereira. Magistrado. Dr. Edder Jimmy Sánchez Calambas.



**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL
MUNICIPAL
CARRERA 12 # 31-08,
TELEFONO 6422292
BUCARAMANGA, SANTANDER**

9. SEISCINETOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$ 677.000,00) M/CTE., que corresponde al canon de arrendamiento del mes de noviembre de 2019.
10. CIENTO VEINTI TRES MIL PESOS (\$123.000,00) M/CTE., que corresponde a la cuota de administración del mes de noviembre de 2019.
11. SEISCINETOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$677.000,00) M/CTE., que corresponde al canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2019.
12. CIENTO VEINTI TRES MIL PESOS (\$123.000,00) M/CTE., que corresponde a la cuota de administración del mes de diciembre de 2019.
13. SEISCINETOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$ 677.000,00) M/CTE., que corresponde al canon de arrendamiento del mes de enero de 2020.
14. CIENTO VEINTI TRES MIL PESOS (\$123.000,00) M/CTE., que corresponde a la cuota de administración del mes de enero de 2020.
15. SEISCINETOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$677.000,00) M/CTE., que corresponde al canon de arrendamiento del mes de febrero de 2020.
16. CIENTO VEINTI TRES MIL PESOS (\$123.000,00) M/CTE., que corresponde a la cuota de administración del mes de febrero de 2020.
17. Por los intereses moratorios sobre las sumas indicadas como capital en los numerales anteriores, a la tasa máxima legal permitida y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia con la variación mensual, desde la fecha en que se hicieron exigibles, esto es, el día 6 de cada mes, de manera consecutiva y hasta cuando se cancele la totalidad de la obligación.

SEGUNDO. - Negar el mandamiento de pago, respecto a la pretensión referida a la cláusula penal conforme a lo considerado en la parte motiva del proveído.

TERCERO.- Sobre las costas se resolverá en el momento procesal oportuno.

CUARTO.- NOTIFICAR esta orden de pago a los demandados, conforme lo dispuesto en el artículo 290 en concordancia con los 291 y 292 del C.G.P., quienes podrán proponer excepciones dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal, dicho término y el de pagar correrán simultáneamente.

QUINTO. - Reconocer como apoderado de la parte demandante a la profesional en derecho LUZ AMANDA DEL RIO ARIZA identificada con C.C. No. 28.334.322, portadora de la tarjeta profesional No. 197.171 del Consejo Superior de la Judicatura conforme al poder otorgado.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

SERGIO ALFONSO PRADA VELANDIA

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL
BUCARAMANGA, SANTANDER

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica en el Estado No. 048- hoy 8 de julio de 2020, a las 8:00 a.m. y se desfija a las 4:00 p.m., de este mismo día

SERGIO ALFONSO PRADA VELANDIA
Secretario