



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, nueve (09) de marzo de dos mil veintiuno 2021.

Se encuentra al Despacho para avocar su conocimiento y decidir respecto de su admisión, la presente demanda EJECUTIVA, al respecto se observa:

Habiendo sido subsanada la demanda den debida forma y una vez revisado el contrato de arrendamiento que se arrima como base de recaudo, se desprende que contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible de pagar determinada cantidad líquida de dinero proveniente de la parte ejecutada y constituye plena prueba contra la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 422 del C.G.P. y, de acuerdo con lo deprecado por la parte actora así como lo dispuesto en el libro III, sección II, título Único, capítulo I. del C.G.P.; y como la demanda reúne las exigencias de los artículos 82 y 83 del C.G.P., el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE:

PRIMERO: Por el trámite del proceso EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA con acumulación de pretensiones, se dicta MANDAMIENTO DE PAGO a favor de **MAURICIO VEGA EUGENIO** contra **MARTHA PATRICIA ORTIZ JEREZ** por la suma de **VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL (\$22.530.573)**, por capital que corresponde a la totalidad de los cánones adeudados y que se relacionan a continuación:

- 1.1. Cánones de arrendamiento causados durante el período comprendido entre los meses de **marzo a julio de 2018**, a razón de **SEISCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA LEGAL (\$660.451) cada uno.**
- 1.2. Saldo del canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2018, por valor de **CUATROCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS DOS PESOS MONEDA LEGAL (\$420.902).**
- 1.3. Cánones de arrendamiento causados durante el periodo comprendido entre los meses de **octubre de 2018 a enero de 2019**, a razón de **SEISCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA LEGAL (\$660.451) cada uno.**
- 1.4. Saldo del canon de arrendamiento del mes de febrero de 2019, por valor de **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL (\$181.453).**
- 1.5. Cánones de arrendamiento causados durante el periodo comprendido entre los meses de **marzo de 2019 a enero de 2020**, a razón de **SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL (\$681.453) cada uno.**

- 1.6. Canones de arrendamiento causados durante el periodo comprendido entre los meses de **febrero de 2020 a enero de 2021**, a razón de **SETECIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL (\$707.348) cada uno.**
- 1.7. Por los cánones de arrendamiento que se sigan causando con posterioridad a la presentación de la demanda hasta cuando se produzca su pago total o la entrega del inmueble objeto del contrato de arrendamiento cuyo cobro se persigue.

Respecto de los intereses solicitados, estos se decretan así: Reconocer los réditos legales sobre el valor de cada canon dejado de cancelar a la tasa efectiva del 6% anual desde que cada obligación se hizo exigible, esto es desde el 06 de cada mes, iniciando el 06 de marzo de 2018 y así sucesivamente los días 6 de cada mes, respecto de cada canon, hasta cuando se verifique su cancelación conforme a lo dispuesto en el artículo 1617 del C.C., toda vez que la presente es una obligación civil y no comercial, dado que se trata de un contrato de arrendamiento de vivienda urbana y que no se advierte dentro del contrato de arrendamiento presentado para el cobro que se haya pactado un porcentaje diferente por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del precitado acuerdo de voluntades.

SEGUNDO: Se dicta MANDAMIENTO DE PAGO a favor de **MAURICIO VEGA EUGENIO** contra **MARTHA PATRICIA ORTIZ JEREZ** por la suma de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$3.868.000)**, por capital que corresponde a la totalidad de las cuotas de administración adeudadas y que se relacionan a continuación:

- 2.1. Cuotas de administración causadas durante el periodo comprendido entre los meses de **julio de 2018 a febrero de 2019**, a razón de **CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$120.000) cada una.**
- 2.2. Cuotas de administración causadas durante el periodo comprendido entre los meses de **marzo de 2019 a febrero de 2020**, a razón de **CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS (\$125.000) cada una.**
- 2.3. Cuotas de administración causadas durante el periodo comprendido entre los meses de **marzo de 2020 a enero de 2021**, a razón de **CIENTO VEINTIOCHO MIL PESOS (\$128.000) cada una.**
- 2.4. Por las cuotas de administración que se sigan causando con posterioridad a la presentación de la demanda hasta cuando se produzca su pago total o la entrega del inmueble objeto del contrato de arrendamiento cuyo cobro se persigue, previa constancia de pago por parte del aquí demandante.

Respecto de los intereses solicitados, estos se decretan así: Reconocer los réditos legales sobre el valor de cada canon dejado de cancelar a la tasa efectiva del 6% anual desde que cada obligación se hizo exigible (06 de julio de 2018 y así sucesivamente los días 6 de cada mes, respecto de cada cuota de administración), hasta cuando se verifique su cancelación conforme a lo dispuesto en el artículo 1617 del C.C., toda vez que la presente es una obligación civil y no comercial, dado que se trata de un contrato de arrendamiento de vivienda urbana y que no se advierte dentro del contrato de arrendamiento presentado para el cobro que se haya pactado un porcentaje diferente por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del precitado acuerdo de voluntades.

TERCERO: Ordenar a la parte accionada que cumpla con la obligación de pagar al acreedor en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de este auto.

CUARTO: NOTIFICAR a la parte demandada de conformidad con lo ordenado en el Art. 8 del Decreto 806 de 2020, esto es enviando la presente providencia junto con la demanda subsanada y anexos como mensaje de datos a la dirección electrónica, en caso de carecer de ella, al sitio suministrado por el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual, haciéndole al notificado las advertencias del caso, e informándole en todo caso que dispone del término de diez (10) días hábiles para contestar y presentar excepciones, lo cual deberá realizar por correo electrónico a la dirección j24cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co o si requiere información puede comunicarse a la línea 323-5180134.

QUINTO: INSTAR a la parte demandante para que de conformidad con lo que manifestó acerca de quien ejerce la tenencia física del contrato de arrendamiento base de esta acción, que NO PUEDE transferirlo y quedará bajo su custodia hasta que el Juzgado lo requiera, debiendo en todo caso allegar el original en caso de terminación por pago, cesión del crédito, terminación por transacción o cualquier otro aspecto que conlleve a disponer del derecho en litigio que implique la terminación de la acción por conducta del demandado.

SEXTO: RECONOCER personería a la **Ab. LINDA CATALINA PALACIOS RAMIREZ** para actuar dentro de estas diligencias como apoderada de la parte demandante en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE¹ Y CUMPLASE,

Firmado Por:

**JULIAN ERNESTO CAMPOS DUARTE
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 024 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

a488504db53a843e0167949124e1717dc63471d7a1db83a1104fa97e2bf6d92e

Documento generado en 09/03/2021 02:07:02 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

¹ El presente auto se notifica a las partes por estado electrónico No.32 del 10 de marzo de 2021.