



RAD: E.S. No. 081374089001-2022-131

Demandante: FRANCIA ELENA MARENCO CANTILLO

Demandado: DEMIS JUAN ZARATES GUETTE

INFORME SECRETARIAL: Señora Jueza, a su Despacho la demanda ejecutiva singular de MINIMA CUANTIA, recibida en esta agencia judicial través del correo institucional el 3/10/2022. Lo anterior para su conocimiento y demás fines pertinentes.

Campo de la Cruz, 21 de noviembre del 2022

  
GRISELDA TOSCANO CASTRO  
SECRETARIA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CAMPO DE LA CRUZ ATLÁNTICO,  
Veintiuno (21) de Noviembre del Dos Mil Veintidós (2022)

Visto el informe secretarial que antecede, y como quiera que la presente demanda ejecutiva singular promovida por FRANCIA ELENA MARENCO CANTILLO, identificada con C.C 22.472.881, quien actúa en nombre propio contra de DEMIS ZARATE GUETTE, identificado con C.C No. 8.540.881 , reúne los requisitos del Art 82 y 83 del CGP, así como lo preceptuado en la ley 820 de 2003 Art 14

**ARTÍCULO 14. EXIGIBILIDAD.** Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda.

De lo anterior se desprende que el título de recaudo ejecutivo, en el sub lite contrato de arrendamiento presta pleno merito ejecutivo según el 422 del CGP, por lo que es pertinente librar mandamiento de pago según el 430 del Ejudem.

Por lo que este juzgado resuelve:

### RESUELVE

**Primero:** Librar mandamiento de pago a favor de FRANCIA ELENA MARENCO CANTILLO 22.472.881, quien actúa en nombre propio contra de DEMIS ZARATE GUETTE, identificado con C.C No. 8.540.881 por las siguientes sumas:

Por concepto de capital de los cánones de arrendamiento de los meses de Febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre del año 2020, a razón de DOSCIENTOS MIL PESOS M.L (\$200.000.00) cada uno, para un total de 2,000.000 DOS MILLONES DE PESOS.



Por los intereses moratorios a partir de los 25 de cada mes tal y como se comprometió de cada uno los meses anotados anteriormente y como no se observa que los mismos se hayan fijado en dicho contrato, es necesario señalar que : La Ley 820 de 2003 regula el régimen de arrendamiento de vivienda urbana. Sin embargo, pese a que el numeral 1 del artículo 22 le permite al arrendador **terminar unilateralmente el contrato, cuando el arrendatario incumpla en el pago de la renta** y, pese a que el numeral 5 del artículo 10 le concede **los intereses de mora**, no existe ningún apartado en la ley que establezca el porcentaje sobre estos intereses.

Por la ausencia, establecida anteriormente, de regulaciones para dichos porcentajes, y para cubrir esta necesidad, es necesario remitirse a una ley que sustancialmente contenga una disposición que cubra la laguna de la Ley 820 de 2003. Siendo de este modo, vale la pena señalar que el Código Civil en su artículo 1617 establece que **el interés legal por mora en obligaciones de dinero se fija en 6 % anual**.

Por las costas y gastos del proceso.

Conceder al demandado un término de cinco (5) días para que cancele a la demandante el capital y los intereses requeridos de conformidad a lo establecido en el art. 431 del C. G. del P.

Hacer saber al demandado que dispone de un término de diez (10) días para que formulen las excepciones tal como lo establece el art. 442 del C. G. del P.

Notifíquese al demandado de conformidad con lo establecido en los artículos 290 al 292 del C. G. del P., en concordancia con el Artículo 8 de la Ley 2213 del 13 de junio del 2022.

Advertir a la parte demandante que debe conservar el original del título valor y abstenerse de utilizarlo en otro proceso.

Tener a la señora FRANCIA ELENA MARENCO CANTILLO, identificada con cedula de ciudadanía No. 22.472.881.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:

  
MARÍA CECILIA CASTAÑEDA FLÓREZ  
Juez Promiscuo Municipal

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE  
CAMPO DE LA CRUZ

Notifica el presente auto por estado electrónico  
No. 083 del 2022, fijado en el micrositio de la  
Rama Judicial  
La secretaria, Griselda Toscano Castro

**Firmado Por:**  
**Maria Cecilia Castañeda Florez**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado Promiscuo Municipal**  
**Campo De La Cruz - Atlantico**

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: **b60b7ab2c24f849d8ecb593a79377bbe9e5d236b1b01f0b5a6e544ed37233541**

Documento generado en 21/11/2022 04:00:17 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**