

RADICADO No. 2023-00138-00

PROCESO: EJECUTIVO POR PAGAR SUMAS DE DINERO

DEMANDANTE: MARITZA PEREZ HUERTAS

DEMANDADO: JOSE LUIS PEREZ RAMIREZ y JOSE GREGORIO ROJAS PALMA

Arauca, catorce (14) de febrero de dos mil veintitrés (2023), al despacho del señor. Favor proveer.

El secretario,



SALVADOR FELMABER MARIN SARMIENTO



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander
Juzgado Primero Civil Municipal
Arauca - Arauca

Arauca, catorce (14) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Según el contrato de arrendamiento de un bien inmueble urbano de propiedad de **MARITZA PEREZ HUERTAS**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.718.323 expedida en Bogotá, en calidad de arrendadora, instaura demanda ejecutiva de pago de sumas de dinero, en contra de **JOSE LUIS PEREZ RAMIREZ y JOSE GREGORIO ROJAS PALMA**, para hacer efectivo el pago de varias sumas de dinero, derivadas del incumplimiento en el pago de un contrato de arrendamiento sobre el inmueble urbano, ubicado en la calle 17 No. 19-46, Apto. 304 Edificio MONTECASSINO PH, en Arauca, suscrito el 23 de junio de 2017, por el término de doce (12) meses, por un canon de arrendamiento mensual de \$400.000,00, adicional al valor de cuota de administración que se determina para cada año.

Así las cosas, de los documentos acompañados a la demanda, contrato de arrendamiento, suscrito el día 23 de junio de 2017, por un término de duración de doce (12) meses, y suscrito por las partes arrendadores y arrendatario, base de la ejecución, resulta a cargo de la demandada una obligación clara, expresa y actualmente exigible de pagar una cantidad líquida de dinero.

Reunidos como se hallan los presupuestos establecidos por los arts. 422, 424 y 430 del C.G.P., el Juzgado Primero Civil Municipal de Arauca,

RESUELVE:

Primero: Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de pagar sumas de dinero de mínima cuantía, a favor de MARITZA PEREZ HUERTAS, en contra de JOSE LUIS PEREZ RAMIREZ y JOSE GREGORIO ROJAS PALMA, por las siguientes sumas de dinero:

- 1.1** Por la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$ 430.000.00)** como capital insoluto correspondiente al canon de arrendamiento del mes de Julio de 2022, conforme el Contrato de Arrendamiento suscrito entre las partes.

1.2 Por la suma de **NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE (\$96.922.72)**, por concepto de intereses de mora, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Ley, sobre el capital relacionado en el numeral 1.1, desde el día siguiente a la fecha en que debía ocurrir el pago del canon, esto es, **02/07/2022** y hasta el momento de la presentación de la demanda, es decir, **03/02/2023**.

INTERESES MORATORIOS							
CAPITAL	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACION	No. DIAS	INTERES ANUAL	INTERES MORA ANUAL	INTERES MORA MENSUAL	TOTAL
430.000	2-jul-22	31-jul-22	30	21,28%	31,92%	2,66%	\$11.438,00
430.000	1-ago-22	31-ago-22	31	22,21%	33,32%	2,78%	\$12.335,80
430.000	1-sep-22	30-sep-22	30	23,50%	35,25%	2,94%	\$12.631,25
430.000	1-oct-22	31-oct-22	31	24,61%	36,92%	3,08%	\$13.668,80
430.000	1-nov-22	30-nov-22	30	25,78%	38,67%	3,22%	\$13.856,75
430.000	1-dic-22	31-dic-22	31	27,64%	41,46%	3,46%	\$15.351,72
430.000	1-ene-23	31-ene-23	31	28,84%	43,26%	3,61%	\$16.018,22
430.000	1-feb-23	3-feb-23	3	30,18%	45,27%	3,77%	\$1.622,18
TOTAL, INTERES MORATORIO							\$96.922,72

1.3 Por la suma de los intereses de mora, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Ley sobre el capital relacionado en el numeral 1.1, desde el día siguiente a la presentación de la demanda, esto es, **04/02/2023** y hasta cuando ocurra la solución y/o pago total del valor del capital.

1.4 Por la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$ 430.000.00)** como capital insoluto correspondiente al canon de arrendamiento del mes de agosto de 2022, conforme el Contrato de Arrendamiento suscrito entre las partes.

1.5 Por la suma de **OCHENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y SEIS PESOS CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS M/CTE (\$85.086.79)**, por concepto de intereses de mora, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Ley, sobre el capital relacionado en el numeral 1.4, desde el día siguiente a la fecha en que debía ocurrir el pago del canon, esto es, **02/08/2022** y hasta el momento de la presentación de la demanda, es decir, **03/02/2023**.

INTERESES MORATORIOS							
CAPITAL	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACION	No. DIAS	INTERES ANUAL	INTERES MORA ANUAL	INTERES MORA MENSUAL	TOTAL
430.000	2-ago-22	31-ago-22	30	22,21%	33,32%	2,78%	\$11.937,88
430.000	1-sep-22	30-sep-22	30	23,50%	35,25%	2,94%	\$12.631,25
430.000	1-oct-22	31-oct-22	31	24,61%	36,92%	3,08%	\$13.668,80
430.000	1-nov-22	30-nov-22	30	25,78%	38,67%	3,22%	\$13.856,75
430.000	1-dic-22	31-dic-22	31	27,64%	41,46%	3,46%	\$15.351,72
430.000	1-ene-23	31-ene-23	31	28,84%	43,26%	3,61%	\$16.018,22
430.000	1-feb-23	3-feb-23	3	30,18%	45,27%	3,77%	\$1.622,18
TOTAL, INTERES MORATORIO							\$85.086,79

1.6 Por la suma de los intereses de mora, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Ley sobre el capital relacionado en el numeral 1.4, desde el día siguiente a la presentación de la demanda, esto es, **04/02/2023** y hasta cuando ocurra la solución y/o pago total del valor del capital.

1.7 Por la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$ 430.000.00)** como capital insoluto correspondiente al canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2022, conforme el Contrato de Arrendamiento suscrito entre las partes.

1.8 Por la suma de **SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE (\$72.727.87)**, por concepto de intereses de mora, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Ley, sobre el capital relacionado en el numeral 1.7, desde el día siguiente a la fecha en que debía ocurrir el pago del canon, esto es, **02/09/2022** y hasta el momento de la presentación de la demanda, es decir, **03/02/2023**.

INTERESES MORATORIOS							
CAPITAL	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACION	No. DIAS	INTERES ANUAL	INTERES MORA ANUAL	INTERES MORA MENSUAL	TOTAL
430.000	2-sep-22	30-sep-22	29	23,50%	35,25%	2,94%	\$12.210,21
430.000	1-oct-22	31-oct-22	31	24,61%	36,92%	3,08%	\$13.668,80
430.000	1-nov-22	30-nov-22	30	25,78%	38,67%	3,22%	\$13.856,75
430.000	1-dic-22	31-dic-22	31	27,64%	41,46%	3,46%	\$15.351,72
430.000	1-ene-23	31-ene-23	31	28,84%	43,26%	3,61%	\$16.018,22
430.000	1-feb-23	3-feb-23	3	30,18%	45,27%	3,77%	\$1.622,18
TOTAL, INTERES MORATORIO							\$72.727,87

1.9 Por la suma de los intereses de mora, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Ley sobre el capital relacionado en el numeral 1.7, desde el día siguiente a la presentación de la demanda, esto es, **04/02/2023** y hasta cuando ocurra la solución y/o pago total del valor del capital.

1.10 Por la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$ 430.000.00)** como capital insoluto correspondiente al canon de arrendamiento del mes de octubre de 2022, conforme el Contrato de Arrendamiento suscrito entre las partes.

1.11 Por la suma de **SESENTA MIL SETENTA Y SEIS PESOS CON SETENTA Y TRES CENTAVOS M/CTE (\$60.076.73)**, por concepto de intereses de mora, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Ley, sobre el capital relacionado en el numeral 1.10, desde el día siguiente a la fecha en que debía ocurrir el pago del canon, esto es, **02/10/2022** y hasta el momento de la presentación de la demanda, es decir, **03/02/2023**.

INTERESES MORATORIOS							
CAPITAL	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACION	No. DIAS	INTERES ANUAL	INTERES MORA ANUAL	INTERES MORA MENSUAL	TOTAL
430.000	2-oct-22	31-oct-22	30	24,61%	36,92%	3,08%	\$13.227,88
430.000	1-nov-22	30-nov-22	30	25,78%	38,67%	3,22%	\$13.856,75
430.000	1-dic-22	31-dic-22	31	27,64%	41,46%	3,46%	\$15.351,72
430.000	1-ene-23	31-ene-23	31	28,84%	43,26%	3,61%	\$16.018,22
430.000	1-feb-23	3-feb-23	3	30,18%	45,27%	3,77%	\$1.622,18
TOTAL, INTERES MORATORIO							\$60.076,73

1.12 Por la suma de los intereses de mora, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Ley sobre el capital relacionado en el numeral 1.10, desde el día siguiente a la presentación de la demanda, esto es, **04/02/2023** y hasta cuando ocurra la solución y/o pago total del valor del capital.

1.13 Por la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$ 430.000.00)** como capital insoluto correspondiente al canon de arrendamiento del mes de noviembre de 2022, conforme el Contrato de Arrendamiento suscrito entre las partes.

1.14 Por la suma de **CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE (\$46.386.97)**, por concepto de intereses de mora, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Ley, sobre el capital relacionado en el numeral 1.13, desde el día siguiente a la fecha en que debía ocurrir el pago del canon, esto es, **02/11/2022** y hasta el momento de la presentación de la demanda, es decir, **03/02/2023**.

INTERESES MORATORIOS							
CAPITAL	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACION	No. DIAS	INTERES ANUAL	INTERES MORA ANUAL	INTERES MORA MENSUAL	TOTAL
430.000	2-nov-22	30-nov-22	29	25,78%	38,67%	3,22%	\$13.394,86
430.000	1-dic-22	31-dic-22	31	27,64%	41,46%	3,46%	\$15.351,72
430.000	1-ene-23	31-ene-23	31	28,84%	43,26%	3,61%	\$16.018,22
430.000	1-feb-23	3-feb-23	3	30,18%	45,27%	3,77%	\$1.622,18
TOTAL, INTERES MORATORIO							\$46.386,97

1.15 Por la suma de los intereses de mora, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Ley sobre el capital relacionado en el numeral 1.13, desde el día siguiente a la presentación de la demanda, esto es, **04/02/2023** y hasta cuando ocurra la solución y/o pago total del valor del capital.

1.16 Por la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$ 430.000.00)** como capital insoluto correspondiente al canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2022, conforme el Contrato de Arrendamiento suscrito entre las partes.

1.17 Por la suma de **TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS M/CTE (\$32.496.89)**, por concepto de intereses de mora, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Ley, sobre el capital relacionado en el numeral 1.16, desde el día siguiente a la fecha en que debía ocurrir el pago del canon, esto es, **02/12/2022** y hasta el momento de la presentación de la demanda, es decir, **03/02/2023**.

INTERESES MORATORIOS							
CAPITAL	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACION	No. DIAS	INTERES ANUAL	INTERES MORA ANUAL	INTERES MORA MENSUAL	TOTAL
430.000	2-dic-22	31-dic-22	30	27,64%	41,46%	3,46%	\$14.856,50
430.000	1-ene-23	31-ene-23	31	28,84%	43,26%	3,61%	\$16.018,22
430.000	1-feb-23	3-feb-23	3	30,18%	45,27%	3,77%	\$1.622,18
TOTAL INTERES MORATORIO							\$32.496,89

1.18 Por la suma de los intereses de mora, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Ley sobre el capital relacionado en el numeral 1.16, desde el día siguiente a la presentación de la demanda, esto es, **04/02/2023** y hasta cuando ocurra la solución y/o pago total del valor del capital.

1.19 Por la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$ 430.000.00)** como capital insoluto correspondiente al canon de arrendamiento del mes de enero de 2023, conforme el Contrato de Arrendamiento suscrito entre las partes.

1.20 Por la suma de **DIECISITE MIL CIENTO VEINTITRES PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS M/CTE (\$17.123.68)**, por concepto de intereses de mora, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Ley, sobre el capital relacionado en el numeral 1.19, desde el día siguiente a la fecha en que debía ocurrir el pago del canon, esto es, **02/01/2023** y hasta el momento de la presentación de la demanda, es decir, **03/02/2023**.

INTERESES MORATORIOS							
CAPITAL	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACION	No. DIAS	INTERES ANUAL	INTERES MORA ANUAL	INTERES MORA MENSUAL	TOTAL
430.000	2-ene-23	31-ene-23	30	28,84%	43,26%	3,61%	\$15.501,50
430.000	1-feb-23	3-feb-23	3	30,18%	45,27%	3,77%	\$1.622,18
TOTAL INTERES MORATORIO							\$17.123,68

1.21 Por la suma de los intereses de mora, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Ley sobre el capital relacionado en el numeral 1.19, desde el día siguiente a la presentación de la demanda, esto es, **04/02/2023** y hasta cuando ocurra la solución y/o pago total del valor del capital.

1.22 Por la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$ 430.000.00)** como capital insoluto correspondiente al canon de arrendamiento del mes de febrero de 2023, conforme el Contrato de Arrendamiento suscrito entre las partes.

1.23 Por la suma de **MIL OCHENTA Y UN PESOS CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE (\$1.081.45)**, por concepto de intereses de mora, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Ley, sobre el capital relacionado en el numeral 1.22, desde el día siguiente a la fecha en que debía ocurrir el pago del canon, esto es, **02/02/2023** y hasta el momento de la presentación de la demanda, es decir, **03/02/2023**.

INTERESES MORATORIOS							
CAPITAL	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACION	No. DIAS	INTERES ANUAL	INTERES MORA ANUAL	INTERES MORA MENSUAL	TOTAL
430.000	2-feb-23	3-feb-23	2	30,18%	45,27%	3,77%	\$1.081,45
TOTAL INTERES MORATORIO							\$1.081,45

1.24 Por la suma de los intereses de mora, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Ley sobre el capital relacionado en el numeral 1.22, desde el día siguiente a la presentación de la demanda, esto es, **04/02/2023** y hasta cuando ocurra la solución y/o pago total del valor del capital.

1.25 Por el valor de **CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$ 430.000.00)**, por concepto de canon de arrendamiento mensual, que se cause desde el mes de marzo de 2023 y hasta cuando ocurra el pago total de la obligación, lo anterior, por corresponder a una obligación DE TRACTO SUCESIVO sin cancelar conforme el Contrato de Arrendamiento suscrito entre las partes.

1.26 Por el valor de los intereses de mora sobre la suma de dinero que resulte del numeral anterior, liquidados a la liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Ley, desde la fecha de presentación de la demanda y hasta cuando se pague el total de la obligación.

1.27 Por la suma de **UN MILLON DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE (\$1'290.000.00)**, correspondiente a la PENA por incumplimiento relacionada en la cláusula 14 del contrato de arrendamiento, titulo base de esta ejecución.

1.28 Por la suma de **SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$700.000.00)**, por concepto de cuotas de administración pagadas al Edificio Montecasino PH, correspondiente a los meses de julio a diciembre de 2022, enero y febrero de 2023, de acuerdo a lo pactado en la cláusula 5° y 10° del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes. Esta suma es por concepto de REEMBOLSO ya que fueron pagadas por la suscrita.

Año	Mes pagado	Valor Pagado
2022	Julio	\$ 84.000
	Agosto	\$ 84.000
	Septiembre	\$ 84.000
	Octubre	\$ 84.000
	Noviembre	\$ 84.000
	Diciembre	\$ 84.000
2023	Enero	\$ 98.000
	Febrero	\$ 98.000
TOTAL		\$ 700.000

1.29 Por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$284.910.00)**, por concepto de servicio de Energía Eléctrica, correspondiente a los periodos facturados desde el mes de julio hasta noviembre de 2022, de acuerdo a lo pactado en la cláusula 10° del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes. Esta suma es por concepto de REEMBOLSO ya que fueron pagadas por la suscrita a fin de evitar la suspensión del servicio.

Periodo facturado	Valor facturado	Fecha pago
11-jul al 09-ago/2022	\$ 9.000	29/08/2022
10-ago al 09-sep/2022	\$ -	
10-sep al 09-oct/2022	\$ 132.540	15/11/2022
10-oct al 09-nov/2022	\$ 143.370	
TOTAL, PAGADO	\$ 284.910	

1.30 Por la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$348.356.00)**, por concepto de servicio de acueducto, alcantarillado y aseo, correspondiente a los meses de julio a diciembre de 2022 y enero de 2023, de acuerdo a lo pactado en la cláusula 10° del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes. Esta suma es por concepto de REEMBOLSO ya que fueron pagadas por la suscrita a fin de evitar la suspensión del servicio.

Fecha lectura	Valor Factura	Fecha pago
19 de Julio/2022	\$ 69.303	31/08/2022
19 de Agosto/2022	\$ 57.480	7/11/2022
19 de Septiembre/2022	\$ 63.298	
20 de Octubre/2022	\$ 53.271	
21 de Noviembre/2022	\$ 35.024	12/12/2022
20 de Diciembre/2022	\$ 34.972	31/01/2023
19 de Enero/2023	\$ 35.008	
TOTAL PAGADO	\$ 348.356	

TERCERO. - Sobre las costas procesales se resolverá en su oportunidad procesal.

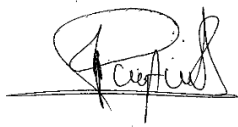
Ordenase a los ejecutados paguen las sumas de dinero que se les cobra en el término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente hábil a la notificación, de este auto y diez (10) días para que presente las excepciones que crea tener en su favor, haciéndole entrega de la copia de la demanda y sus anexos. -

Tramítese el presente proceso por el procedimiento señalado para el proceso de ejecución establecido en el Título Único, Capítulo I, Artículos 422, 424 y 430 del C.G.P., que regula el proceso ejecutivo de pagar sumas de dinero.

Téngase y reconózcase a la Dra. MARITZA PEREZ HUERTAS, abogada, titulada y en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.718.323 expedida en Bogotá y T. P. No. 48.357 del C.S.J., quien actúa en nombre propio y en ejercicio del derecho, en la forma y términos del poder conferido y a quién se le reconoce personería para actuar. -

RADÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE:

El Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Arnulfo Sarmiento Perez', written over a horizontal line.

LUIS ARNULFO SARMIENTO PEREZ