



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL**  
**COROZAL – SUCRE**

Corozal-Sucre, 28 de septiembre del dos mil veintidós (2022). Señora Juez, le informo que por reparto correspondió a este Juzgado PROCESO EJECUTIVO. Sírvase proveer.

GABRIEL JOSÉ SOTO ATENCIA  
Sustanciador

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL.** Corozal-Sucre, veintiocho (28) de septiembre del dos mil veintidós (2022). Visto el informe secretarial que antecede y por ser procedente, este Juzgado...

**RESUELVE**

1. Avóquese el conocimiento del presente PROCESO EJECUTIVO.
2. Radíquese en el libro correspondiente.

**CÚMPLASE**

MARITZA CURY OSORNO  
JUEZA

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO**



**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE COROZAL-SUCRE**  
**Veintiocho (28) de septiembre del año dos mil veintidós (2022)**

**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA

**DEMANDANTE:** INMOBILIARIA DEL CARIBE S.A.S.

**DAMANDADO:** JORGE LUIS MERCADO CUELLO Y OTROS

**RADICADO:** 702154089001-2022-00314-00

**ASUNTO:** MANDAMIENTO DE PAGO

La sociedad comercial **INMOBILIARIA DEL CARIBES S.A.S.**, identificada con **NIT No. 800.161.285-4**, con domicilio en el municipio de Corozal, mediante apoderado judicial, presenta demanda Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía, contra los señores **JORGE LUIS MERCADO CUELLO**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 9.310.688**, **RAFAEL EMIRO MERCADO DIAZ**, identificado con la cedula de ciudadanía **No. 92.555.508** y **VICTOR VICENTE VILLERO VIVERO**, identificado con la cedula de ciudadanía **No. 3.837.784**, todos mayores de edad y vecinos de Corozal, Sucre, para que de conformidad con el trámite legal se le ordene pagar la suma de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS (\$8.260.991.00.)**, por conceptos de capital, más los intereses mensuales legales civiles, mas las costas procesales que se causen.

Analizando la demanda y sus anexos, el Despacho advierte que la parte demandante acompaña como base de la ejecución un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, el cual en principio reúne las exigencias del título ejecutivo (artículo 422 del Código General del Proceso), conteniendo una obligación, clara, expresa y exigible, así como los que trata la ley 820 del 2003 y ley 2213 de 2022.

Aportando el título, conforme dispone el artículo 430 del Código General del Proceso, la demanda reúne las exigencias del artículo 82 y siguiente de la misma norma procesal, la que revisada se encuentra ajustada, por lo tanto es procedente librar el correspondiente mandamiento de pago en los términos solicitados por la parte demandante teniendo en cuenta los cánones adeudados por el arrendamiento de un inmueble ubicado en la carrera 29 No. 30-22 del Barrio Ospina Pérez, cánones los cuales fueron pactados en el contrato de arrendamiento que se tiene como base en la presente acción.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO**

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Librar mandamiento de pago por la vía Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía, a favor de la sociedad comercial **INMOBILIARIA DEL CARIBE S.A.S.**, identificada con **NIT No. 800.161.285-4** contra los señores **JORGE LUIS MERCADO CUELLO**, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 9.310.688**; **RAFAEL EMIRO MERCADO DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 92.555.508** y **VICTOR VICENTE VILLERO VIVERO** identificado con cédula de ciudadanía **No. 3.837.784**, por la suma de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS (\$8.260.991.00.)**, ordenando que en el término máximo de cinco (5) días proceda a cancelar las sumas de dinero que se relacionan a continuación, discriminados así:

1. El valor del canon de arrendamiento del periodo comprendido entre 1 y 28 de febrero de 2020 por la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 800.000, oo) a partir del mes de marzo de 2020 su valor se reajustó en unos tres puntos ochenta por ciento (3.80%), fecha en la que se prorrogó su contrato de arrendamiento tácitamente ante el silencio de las partes de expirar el mismo.
2. El valor del canon de arrendamiento del periodo comprendido entre 1 y 31 de marzo de 2020 por la suma de OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$ 830.000, oo).
3. El valor de canon de arrendamiento del periodo comprendido entre 1 y 30 de abril de 2020 por la suma de OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$ 830.000, oo).
4. El valor del canon de arrendamiento del periodo comprendido entre 1 y 31 de mayo de 2020 por la suma de OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$ 830.000, oo).
5. El valor del canon de arrendamiento del periodo comprendido entre 1 y 30 de junio de 2020 por la suma de OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$ 830.000, oo)
6. El valor del canon de arrendamiento del periodo comprendido entre 1 y 31 de julio de 2020 por la suma de OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$ 830.000, oo).
7. El valor del canon de arrendamiento del periodo comprendido entre 1 y 31 de agosto de 2020 por la suma de OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$ 830.000, oo).
8. El valor del canon de arrendamiento del periodo comprendido entre 1 y 30 de septiembre de 2020 por la suma de OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$ 830.000, oo).

- Por los **Intereses civiles legales** sobre los anteriores cánones de arrendamiento de vivienda urbana, se liquidarán a tasa legal del 6% anual, como lo establece el artículo 1617 del Código Civil, desde que se hizo exigible cada canon y hasta que el pago se verifique.
- Por concepto de servicios públicos domiciliarios que se relaciona de la siguiente manera:

1. Servicio público de agua: CIENTO TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS (131.591,00) Y CIENTO SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS (166.400,00).
  2. Servicio público de gas: CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS (189.000,00)
  3. Servicio público de luz: CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS (494.000,00)
- Por concepto de arreglos en el inmueble cuantificado en la suma de SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$670.000,00), aceptados por el arrendatario.

**SEGUNDO:** Las costas se resolverán en su oportunidad procesal.

**TERCERO:** Requierase a los Ejecutados para que dentro del término de cinco (5) días, conforme a lo establecido en el artículo 431 del C.G.P., cancele el crédito que se está cobrando.

**CUARTO:** Notificar este auto a los demandados, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 291, 292 y demás normas concordantes del Código General del Proceso, así como el artículo 2° de la ley 2213 del 2022, “Se podrán utilizar las tecnologías de la información y de las comunicaciones, cuando se disponga de los mismos de manera idónea, en la gestión y trámite de los procesos judiciales y asuntos en curso, con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la justicia. Se utilizarán los medios tecnológicos, para todas las actuaciones, audiencias y diligencias y se permitirá a los sujetos procesales actuar en los procesos o trámites a través de los medios digitales disponibles, evitando exigir y cumplir formalidades presenciales o similares, que no sean estrictamente necesarias. Por tanto, las actuaciones no requerirán de firmas manuscritas o digitales, presentaciones personales o autenticaciones adicionales, ni incorporarse o presentarse en medios físicos.”, por correo electrónico, o en caso de desconocerlo se remitirá la demanda con sus anexos por correo y este auto a la dirección de sus residencias, al día siguiente se empezarán a contar los términos para presentar el recurso de reposición contra el mandamiento de pago, y conjuntamente los diez días para las excepciones de mérito.

La parte demandada, en caso de no tenerlo, deberá crear un correo electrónico para que el juzgado y la parte contraria puedan comunicarse con él.

**QUINTO:** Désele a la demanda el trámite del proceso ejecutivo de única instancia.

**SEXTO:** Téngase a la doctora **ANA MARCELA RIVAS DAVILA, identificada con la cedula de ciudadanía No.1.100.627.353, y T.P. No.382.747 del C.S. del J.,** como apoderada judicial de la sociedad comercial INMOBILIARIA DEL CARIBE S.A.S.

**SEPTIMO:** Se advierte a las partes que deberán cumplir con los deberes procesales previsto en la ley 2213 del 2022, en cuanto al uso de la tecnología de la información y las comunicaciones.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



MARITZA CURY OSORNO  
JUEZA