RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE VALLEDUPAR-CESAR
REPÚBLICA DE COLOMBIA

DECISIÓN: LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO.
PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO – EJECUTIVO A CONTINUACION
DEMANDANTE: VERGARA INMOBILIARIOS S.A.S. NIT. 900812282-1.
DEMANDADO: HERNAN FRANCISCO MARTINEZ PEÑA C.C.1.065.636.630
LINA MARIA PEÑA MORON C.C. 36.593.074
OLGA LUCIA PEÑA MORON C.C. 36.592.748
RADICADO: 200001-4003007-2019-00560-00.

Valledupar 01 de agosto de 2023.

Procede el Despacho a emitir pronunciamiento respecto de la solicitud de librar orden de pago en favor de VERGARA INMOBILIARIOS S.A.S. NIT. 900812282-1., contra HERNAN FRANCISCO MARTINEZ PEÑA C.C.1.065.636.630, LINA MARIA PEÑA MORON C.C. 36.593.074 y OLGA LUCIA PEÑA MORON C.C. 36.592.748 , en virtud de la sentencia de restitución de inmueble arrendado proferida el dia 10 de abril de 2023, emanada de este despacho judicial; presentada por el doctor ALVARO RAFAEL VERGARA OYOLA,, identificada con CC Nº 15.038.930, y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 39.699 del C. S. de la J. obrando en representación legal de la sociedad VERGARA INMOBILIARIOS S.A.S., NIT. 900812282-1.

La parte demandante solicita se libre mandamiento de pago en contra de HERNAN FRANCISCO MARTINEZ PEÑA C.C.1.065.636.630, LINA MARIA PEÑA MORON C.C. 36.593.074 y OLGA LUCIA PEÑA MORON C.C. 36.592.748 respectivamente, en virtud de la sentencia de restitución de inmueble arrendado, mediante la que se declaró la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito entre las partes; demanda en la que solicita el pago de la suma de DIECISIETE MILLONES DOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHENTA PESOS ($17.286.080) correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de diciembre de 2019 hasta julio de 2020; Más los intereses moratorio liquidados a la tasa máxima legal permitida, desde que se hizo exigible la obligación hasta que se verifique el pago total de la misma.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 384 , numeral 7º inciso tercero del C.G. del P., la parte demandante puede presentar la ejecucion dentro del mismo expediente para obtener el pago de los cánones adeudados, las cosatas, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia

Asi mismo el artículo 306 del C.G. del P. establece reglas específicas de competencia en cuanto a la ejecución de sentencias proferidas por los jueces, así:

(…) Cuando la sentencia condene al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución con base en la sentencia, ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada. Formulada la solicitud el juez librará mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado en la parte resolutiva de la sentencia y, de ser el caso, por las costas aprobadas, sin que sea necesario, para iniciar la ejecución, esperar a que se surta el trámite anterior.

Si la solicitud de la ejecución se formula dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, o a la notificación del auto de obedecimiento a lo resuelto por el superior, según fuere el caso, el mandamiento ejecutivo se notificará por estado. De ser formulada con posterioridad, la notificación del mandamiento ejecutivo al ejecutado deberá realizarse personalmente.

Cuando la ley autorice imponer en la sentencia condena en abstracto, una vez ejecutoriada la providencia que la concrete, se aplicarán las reglas de los incisos anteriores.

Lo previsto en este artículo se aplicará para obtener, ante el mismo juez de conocimiento, el cumplimiento forzado de las sumas que hayan sido liquidadas en el proceso y las obligaciones reconocidas mediante conciliación o transacción aprobadas en el mismo. (…)

De lo anterior se concluye que es ante el juez de conocimiento del proceso, en el cual se condenen al pago de una suma de dinero o se ordene el cumplimiento de una obligación, que se debe iniciar la ejecución de la providencia, en virtud del factor de conexión que encuentra su principal motivo de ser en el Principio de Economía Procesal, es decir, sirve para indicar en ciertos casos qué juez conocerá de un proceso en específico, sobre todo en aquellos casos en los que el mismo juez que profiere la sentencia condenatoria de pago de sumas de dinero, es el encargado de ejecutar la misma

En el sub lite se pretende el cobro de cánones de arrendamiento adeudados que encuentran soporte en el contrato de arrendamiento y la sentencia al igual que los intereses moratorios .

DECISIÓN: LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO.
PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO – EJECUTIVO A CONTINUACION
DEMANDANTE: VERGARA INMOBILIARIOS S.A.S. NIT. 900812282-1.
DEMANDADO: HERNAN FRANCISCO MARTINEZ PEÑA C.C.1.065.636.630
LINA MARIA PEÑA MORON C.C. 36.593.074
OLGA LUCIA PEÑA MORON C.C. 36.592.748
RADICADO: 200001-4003007-2019-00560-00.
Por otra parte pretende se libre mandamiento de pago por cuotas de administración señalando un monto respecto de cada una de ellas de lo cual no existe en el contrato monto consignado y adicionalmente pretende se libre mandamiento de pago por la suma adeudada por clausula penal y costas

De frente a estas pretensiones es de precisar que en este tipo de ejecuciones sirven de titulo de recaudo el contrato y la sentencia proferida por este despacho en fecha 10 de abril de 2023 y como se indicó líneas arriba en la que se fijo agencias en derecho y se condenó en costas , por lo que debe examinarse si de rente a lo pretendido contiene una obligación clara , expresa y exigible.

Se puede establecer que es claro el contrato en tanto a los cánones y el valor de los mismos asi como del valor de la clausula penal por lo que respecto de estos conceptos se librara mandamiento de pago conforme el artículo 422 del C.G. del P. al igual que por el valor de las costas.

No ocurre lo mismo en lo que se refiere a lo pretendido por concepto de cuotas de administración e incrementos de la misma, causadas desde el mes de diciembre de 2019 hasta el mes de julio de 2020, sumas de dinero derivadas del contrato de arrendamiento de fecha 09 de julio de 2018 respecto de las cuales, pues si bien se estipula la obligación del suscriptor del contrato de arriendo de responder por: “SERVICIOS: acueducto, aseo , gas, alcantarillado, energía eléctrica, y cuotas ordinarias de administración”, el valor de tales cuotas no están inmersos en el contrato, es decir el monto de las cuotas nunca se estableció, no resultando por tanto una obligación clara ni expresa, por lo que el despacho se abstendrá de librar orden de pago por el valor pretendido por concepto de cuotas de administración e incrementos de la misma.

Y en torno a los intereses moratorios de los cánones de arrendamiento serían incompatibles con la pretensión de la clausula penal, toda vez que cabe anotar que este tipo de cláusula corresponde a la denominada por el artículo 1592 de nuestro Código Civil como cláusula penal y que la finalidad de esta figura es idéntica a la de los intereses moratorios por cuanto las dos procuran sancionar el deudor que incumple en el pago.

En consecuencia y por cuanto se han llenado los presupuestos procesales y el documento recaudo que se acompaña a la demanda se ajusta a las exigencias del artículo 306 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 422 del mencionado estatuto, este despacho accederá a librar mandamiento ejecutivo en los términos indicados.

Corolario de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Valledupar,

R E S U E L V E:

PRIMERO. - Líbrese mandamiento de pago por la vía Ejecutiva, a favor de INMOBILIARIA CONDOR DEL CESAR S.A, FINICESAR S.A., NIT: 992.300.694-5, contra MARY LUZ RIVERO RESTREPO y RICARDO JOSE OÑATE MAESTRE Por las siguientes sumas y conceptos de cánones de arrendamiento adeudados así:

1. Por la suma de UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS ($1.135.000,oo) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2019.

1.1. Por la suma de UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS ($1.135.000, oo) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de enero de 2020.

1.2. Por la suma de UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS ($1.135.000,oo) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de febrero de 2020.

1.3. Por la suma de UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS ($1.135.000,oo) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de marzo de 2020.

1.4. Por la suma de UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS ($1.135.000,oo) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de abril de 2020.

1.5. Por la suma de UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS ($1.135.000,oo) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de mayo de 2020.

1.6. Por la suma de UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS ($1.135.000,oo) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de junio de 2020.

1.7. Por la suma de UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS ($1.135.000,oo) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de julio de 2020.

DECISIÓN: LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO.
PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO – EJECUTIVO A CONTINUACION
DEMANDANTE: VERGARA INMOBILIARIOS S.A.S. NIT. 900812282-1.
DEMANDADO: HERNAN FRANCISCO MARTINEZ PEÑA C.C.1.065.636.630
LINA MARIA PEÑA MORON C.C. 36.593.074
OLGA LUCIA PEÑA MORON C.C. 36.592.748
RADICADO: 200001-4003007-2019-00560-00.

1.8. Por la suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL PESOS ($3.405.000), correspondiente a tres mensualidades establecidas en la cláusula penal, establecida en la cláusula NOVENA, conformé lo expuesto en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO. - De conformidad con el artículo 384 del CGP, manténganse vigentes las medidas cautelares decretadas dentro del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado y ordénese la entrega de los títulos judiciales descontados y constituidos dentro de aquel proceso, a la parte demandante.

TERCERO: ABSTENERSE de librar mandamiento de pago por la suma correspondientes a los intereses moratorios, conformé lo expuesto en la parte motiva de este auto.

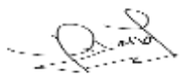
CUARTO: ABSTENERSE de librar mandamiento de pago por las cuotas de administración e incrementos de la misma, conformé lo expuesto en la parte motiva de este auto

QUINTO. - PREVENGASE a la parte demandante, que atendiendo la manifestación de informar donde se encuentra el Titulo Valor Original, el citado documento debe quedar fuera de circulación durante el trámite del proceso y hasta su terminación, por lo tanto, este despacho judicial podrá solicitar en cualquier etapa del proceso su presentación personal, previa solicitud.

SEXTO: Ordénese a la parte demandada pague a la parte demandante, las sumas y conceptos por los cuales se demanda en el término de cinco (5) días contados a partir de su notificación, tal y como lo indica el artículo 431 del C.G.P.

SEPTIMO.- Notificar a la parte demandada por estado tal como lo dispone el artículo 306 del C.G. del P. Inciso segundo, para que dentro del término de diez (10) días ejerza su derecho de defensa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LILIANA PATRICIA DIAZ MADERA
Juez