



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA**

Armenia, veintiséis (26) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

**Radicación:** 630014003006-2019-00344-00  
**Proceso:** Ejecutivo.  
**Ejecutante:** Eduardo Aníbal Giraldo Cortes  
**Ejecutados:** Luz Carime Hernández Ospina.  
Viviana María Hernández Ospina

Procede el Despacho a dictar sentencia anticipada de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 278 del CGP -en tanto no existen pruebas por practicar- dentro del proceso ejecutivo formulado por **EDUARDO ANÍBAL GIRALDO CORTES**, frente a **LUZ CARIME HERNÁNDEZ OSPINA** y **VIVIANA MARÍA HERNÁNDEZ OSPINA**

**I.- ANTECEDENTES**

1.- Habiéndose promovido por la parte demandante juicio ejecutivo a continuación de proceso declarativo, mediante providencia calendada a 11 de marzo de 2022, se libró mandamiento de pago frente a las ejecutadas (Arch. 54).

2.- Notificadas las demandadas, formularon recurso de reposición frente al mandamiento ejecutivo (Arch. 82 y 102 -f114-); sin embargo, mediante auto calendado a 23 de enero de 2023, el despacho se abstuvo de reponer el auto impugnado (Arch. 123).

3.- Igualmente, las demandadas contestaron el libelo de postulación mediante escritos separados (Arch. 75 y 102), pero que condensan las siguientes excepciones de mérito: (i) Desconocimiento del Alcance Jurídico de la Conciliación; (ii) Cobro de lo no debido; (iii) Inexistencia de los requisitos formales del título ejecutivo; (iv) Falta de claridad de lo pretendido con lo consignado en el título ejecutivo; y (v) Desconocimiento del tránsito a cosa juzgada del acuerdo conciliatorio.

4.- Debe precisarse que existieron sendas actuaciones procesales por cuenta de diferentes peticiones, tales como medidas cautelares, reforma de la demanda, y recursos, cuya decisión puede consultarse en el respectivo expediente digital.



5.- Finalmente, una vez, se recorrió el traslado de las excepciones de mérito por parte del extremo ejecutante, mediante providencia calendada 9 de marzo de 2023, se anunció que se proferiría sentencia anticipada, por no existir pruebas pendientes por practicar.

## **CONSIDERACIONES:**

### **1.- Problema jurídico**

Corresponde a esta judicatura determinar si es viable seguir adelante con la ejecución respecto de los rubros descritos en el mandamiento de pago, o si por el contrario se encuentran acreditadas las excepciones de mérito.

### **3. Estudio del Caso.**

Inicialmente, ha de recordarse que en el proceso ejecutivo se parte de un derecho cierto pero insatisfecho, que se representa en el título ejecutivo que debe dar cuenta de una obligación clara, expresa y exigible (art. 422 del CGP); razón por la cual, demostrado el derecho del ejecutante con base en el cartular, es carga de la parte ejecutada, aportar al plenario los elementos de prueba suficientes para enervar el cobro (art. 167 del CGP).

Puntualmente, en alusión a las características del título ejecutivo, la Corte Suprema de Justicia en sentencia **STC 3298-2019**, señaló lo siguiente:

*“La claridad de la obligación, consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance obligacional de manera que no sea oscuro con relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor. Que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentren presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico. Tanto el préstamo a favor del sujeto activo, así como la acreencia en contra y a cargo del sujeto pasivo.*

*La expresividad, como característica adicional, significa que la obligación debe ser explícita, no implícita ni presunta, salvo en la confesión presunta de las preguntas asertivas. No se trata de que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación, por cuanto lo meramente indicativo o implícito o tácito al repugnar con lo expreso no puede ser exigido ejecutivamente. Tampoco de suposiciones o de formulación de*



*teorías o hipótesis para hallar el título. Y es exigible en cuanto la obligación es pura y simple o de plazo vencido o de condición cumplida.”<sup>1</sup>*

Como se puede apreciar, para que el juicio ejecutivo pueda iniciarse, el título ejecutivo debe ser inequívoco, libre de confusión en cuanto a la relación jurídica sustancial de la que da cuenta, sin que deba acudir a razonamientos que en relación al contenido del documento pueda emerger de manera tácita.

Dicho lo anterior, debe comentarse que la legislación adjetiva prevé la posibilidad de que se adelante el cobro del importe del título, a continuación de un proceso declarativo; razón por la cual, es menester delimitar los enunciados normativos que establecen el marco jurídico procesal de la litis que ocupa la atención del despacho en esta oportunidad, veamos:

*(i)* Por una parte, contamos con la regla general descrita en el artículo 306 del CGP, en el que precisa, que es viable adelantar juicio ejecutivo, a continuación del declarativo, *“(…) 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 (…)”*, igualmente el artículo en cita prescribe que lo propio 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.”<sup>2</sup>*; en dichos eventos, la solicitud de ejecución debe plantearse en el término de 30 días siguientes, para que el mandamiento de pago se notifique por estados al ejecutado, pues pasado dicho término, inevitablemente debe notificarse a la parte pasiva de manera personal.

*(ii)* Por otra parte, el inciso 3 del numeral 7 del artículo 384 del CGP, prevé la posibilidad de que el arrendador que hubiere obtenido sentencia de restitución de la tenencia favorable, pueda adelantar en el mismo expediente el juicio ejecutivo tendiente a *“(…) obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia (…)”*, empero, consagra tal enunciado el término de 30 días, para elevar tal pretensión ejecutiva, si se desea mantener las medidas cautelares que se hubieren decretado y practicado durante la fase declarativa.

Obsérvese en seguida, que, mientras el primer enunciado normativo permite la ejecución únicamente de la condena impuesta en la respectiva providencia judicial

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia STC 3298-2019  
<sup>2</sup> Negrilla fuera de texto.



o de lo dispuesto en la conciliación, el segundo enunciado permite el cobro tanto de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato; razón por la cual, se infiere que en ese segundo evento la competencia del juez de la ejecución se encuentra ampliada, pues no solo ha de observar el acápite resolutivo de la respectiva providencia judicial, sino que deberá estudiar también las obligaciones emanadas del contrato a partir del cual se dio inicio al juicio de restitución.

Ahora bien, nótese que dentro del radicado de la referencia, inicialmente se formuló el proceso declarativo de restitución de la tenencia de inmueble arrendado, por parte del señor Eduardo Aníbal Giraldo Garces, frente a las señoras Luz Carime Hernández Ospina y Vivian María Hernández Ospina, en el cual se pretendía declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre aquellos el 11 de febrero de 2017, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 280-29277 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

En dicha oportunidad, y una vez trabada la litis, se celebró la audiencia prevista en el artículo 372 del CGP, el día 1 de octubre de 2020 (arch. 16), en la cual, los extremos procesales arribaron al siguiente acuerdo:

*“La parte demandada hará entrega del inmueble, el día 1 de febrero de 2021; el inmueble debe restituirse en el estado en que fue recibido; **para esa fecha, esto es, 1 de febrero de 2021, la parte demandada debe estar al día con los servicios públicos y los cánones de arrendamiento de los meses de, junio, julio, agosto, septiembre de 2020;** la parte demandante no cobrará los cánones de arrendamiento de los meses de, octubre, noviembre, diciembre de 2020 y enero de 2021. **La presente conciliación hace tránsito a cosa juzgada.**”* (Negrilla fuera de texto)

Como consecuencia de lo anterior, la juzgadora que en aquella oportunidad fungía como titular de este despacho, dispuso aprobar el acuerdo conciliatorio, declarar terminado el proceso por dicha causa, y archivar el expediente (Archivo 16).

Como se puede apreciar, la pretensión de terminación del contrato de arrendamiento y la posterior restitución de inmueble arrendada, fueron objeto de conciliación, en virtud del principio dispositivo que opera en materia civil, por lo cual tal acuerdo conciliatorio hizo tránsito a cosa juzgada de acuerdo con el artículo 66



de la Ley 446 de 1998<sup>3</sup>, norma procesal vigente para la fecha en que se realizó la audiencia en mención, y que hoy recoge el artículo 64 de la ley 2213 de 2022<sup>4</sup>.

Sobre este tema en particular la Corte Suprema de Justicia, ha dicho lo siguiente:

*“Pasando a otro punto, bueno es recordar que la avenencia debe ser uno de los bienes más codiciados por el hombre, y en esa dirección se prevé la conciliación judicial como uno de los mecanismos positivos para la composición de los litigios. Empero, para no hacer referencia sino a lo estrictamente necesario al caso, es apenas natural la necesidad de que en **ello medie el consentimiento claro y expreso**, de tal suerte que no haya lugar a equívocos, lo que supone, casi sobra decirlo, que las fórmulas conciliatorias estén lo más acabadas posible en orden a que la eficacia volitiva no resulte frustrada a la larga. En el mundo de la negociación conviene desterrar la ambigüedad. Por lo demás, se exige que el juzgador, ante quien se concilia, suscriba el acta que tal cosa recoja.”<sup>5</sup> (negrilla fuera de texto)*

Bajo esa óptica, no habiéndose zanjado el proceso declarativo de restitución de la tenencia mediante sentencia, sino mediante conciliación judicial, el trámite procesal sigue inexorablemente el cause previsto en el artículo 306 del CGP, y por esa senda es el acta de conciliación el título ejecutivo que debe ser analizado en este escenario y no las obligaciones originadas primigeniamente del vínculo contractual, pues naturalmente ellas fueron objeto de negociación en la referido acuerdo conciliatorio.

En ese orden de ideas, nótese por una parte, que mediante memorial incoativo del trámite ejecutivo de la referencia (arch. 47), el extremo demandante, informó que la parte demandada no entregó el inmueble en la fecha señalada en el acuerdo conciliatorio, más sin embargo, se entregaron las llaves del inmueble hasta el 10 de septiembre de 2021, por lo que afirmó se adeudaban los cánones de arrendamiento de los meses de septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2020, y de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, y agosto de 2021.

Posteriormente, mediante auto de 10 de marzo de 2022, el despacho libró mandamiento de pago (arch. 54), pero únicamente por los cánones de septiembre de 2020, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2021, y se abstuvo de

---

<sup>3</sup> Ley 446 de 1998 “ARTÍCULO 66. El acuerdo conciliatorio hace tránsito a cosa juzgada y **el acta de conciliación presta mérito ejecutivo.**”

<sup>4</sup> Ley 2220 de 2022, “ARTÍCULO 64. ACTA DE CONCILIACIÓN. El acta de conciliación contentiva del acuerdo prestará mérito ejecutivo y tendrá carácter de cosa juzgada. (...)”

<sup>5</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil. Magistrado Ponente: Manuel Ardila Velásquez; sentencia de diecinueve (19) de septiembre de dos mil uno (2001). Referencia: Expediente No. 6707



librar mandamiento de pago, por los cánones de octubre, noviembre, diciembre de 2020, y enero de 2021.

Nótese que al momento de librar mandamiento de pago y al resolver el recurso de reposición frente al mismo, el despacho estimó en su momento, que la conciliación partía de la base de la obligación de pago de los cánones de arrendamiento adeudados hasta la fecha de la entrega material del bien raíz; sin embargo, ello no se encuentra objetiva y expresamente contemplado en el título base del recaudo, por lo cual resulta necesario realizar el control oficioso del título, encausando la actuación a los derroteros previstos en el artículo 422 del CGP.

Para ese propósito, el despacho estima pertinente evocar lo que sobre ese tópico en específico la Corte Suprema de Justicia, ha dicho en sentencia de 28 de mayo de 2020, veamos:

*“4.- Es importante resaltar que los jueces tienen dentro de sus deberes el «control oficioso del título ejecutivo» presentado para el recaudo. Facultad consagrada en el derogado artículo 497 del Código de Procedimiento Civil, disposición en la cual se apoyó el juzgado denunciado para declarar la terminación del juicio, y que actualmente se encuentra prevista en el inciso 2º del artículo 430 del Código General del Proceso, la cual se debe armonizar con los cánones 4º, 11, 42-2º, 132 y 430 inciso 1º ejusdem.*

*Así lo ha entendido esta Sala, cuando en la sentencia STC 14164-2017, 11 sep., rad. 2017-00358-01, sostuvo que «sí es dable a los juzgadores bajo la égida del Código de Procedimiento Civil, y así también de acuerdo con el Código General del Proceso, volver, ex officio, sobre la revisión del «título ejecutivo» a la hora de dictar sentencia (...).*

*Para concluir tal cosa, recordó su propia jurisprudencia, que en forma concreta, sobre la revisión oficiosa del título ejecutivo precisó,*

*Los funcionarios judiciales han de vigilar que al interior de las actuaciones procesales perennemente se denote que los diversos litigios, teleológicamente, lo que buscan es dar prevalencia al derecho sustancial que en cada caso se disputa (artículos 228 de la Constitución Política y 11 del Código General del Proceso); por supuesto, ello comporta que a los juzgadores, como directores del proceso, legalmente les asiste toda una serie de potestades, aun oficiosas, para que las actuaciones que emprendan atiendan la anotada finalidad, mismas que corresponde observarlas desde la*



*panorámica propia de la estructura que constituye el sistema jurídico, mas no desde la óptica restricta derivada de interpretar y aplicar cada aparte del articulado de manera aislada (...).*

*Entre ellas, y en lo que atañe con el control que oficiosamente ha de realizarse sobre el título ejecutivo que se presenta ante la jurisdicción en pro de soportar los diferentes recaudos, ha de predicarse que, si bien el precepto 430 del Código General del Proceso estipula, en uno de sus segmentos, en concreto en su inciso segundo, que «[l]os requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso», lo cierto es que ese fragmento también debe armonizarse con otros que obran en esa misma regla, así como también con otras normas que hacen parte del entramado legal, verbigracia, con los cánones 4º, 11, 42-2º y 430 inciso 1º ejúsdem, amén del mandato constitucional antes aludido (...).*

*De ese modo las cosas, todo juzgador, no cabe duda, está habilitado para volver a estudiar, incluso ex officio y sin límite en cuanto atañe con ese preciso tópico, el título que se presenta como soporte del recaudo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio impartida cuando la misma es de ese modo rebatida, como también a la hora de emitir el fallo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que ese es el primer aspecto relativamente al cual se ha de pronunciar la jurisdicción, ya sea a través del juez a quo, ora por el ad quem (...).*

*Y es que, como la jurisprudencia de esta Sala lo pregonó en plurales oportunidades relativamente a lo al efecto demarcado por el Código de Procedimiento Civil, lo cual ahora también hace en punto de las reglas del Código General del Proceso, para así reiterar ello de cara al nuevo ordenamiento civil adjetivo, ese proceder es del todo garantista de los derechos sustanciales de las partes trabadas en contienda, por lo que no meramente se erige como una potestad de los jueces, sino más bien se convierte en un «deber» para que se logre «la igualdad real de las partes» (artículos 4º y 42-2º del Código General del Proceso) y «la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial» (artículo 11º ibidem) (...).*



*Ese entendido hace arribar a la convicción de que el fallador mal puede ser un convidado de piedra del litigio, sino que, en cambio, antes que otra cosa, tiene que erigirse dentro del juicio en un defensor del bien superior de la impartición de justicia material. Por tanto, así la cita jurisprudencial que a continuación se transcribe haya sido proferida bajo el derogado Código de Procedimiento Civil, la misma cobra plena vitalidad para predicar que del mismo modo, bajo la vigencia del Código General del Proceso: [T]odo juzgador, sin hesitación alguna, [...] sí está habilitado para estudiar, aun oficiosamente, el título que se presenta como soporte del pretense recaudo ejecutivo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio dictada cuando la misma es rebatida, y ello indistintamente del preciso trasfondo del reproche que haya sido efectuado e incluso en los eventos en que las connotaciones jurídicas de aquel no fueron cuestionadas, como también a la hora de emitir el fallo de fondo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que tal es el primer tópico relativamente al cual se ha de pronunciar a fin de depurar el litigio de cualesquiera irregularidad sin que por ende se pueda pregonar extralimitación o desafuero en sus funciones, máxime cuando el proceso perennemente ha de darle prevalencia al derecho sustancial (artículo 228 Superior) (...).*

***En conclusión, la hermenéutica que ha de dársele al canon 430 del Código General del Proceso no excluye la «potestad-deber» que tienen los operadores judiciales de revisar «de oficio» el «título ejecutivo» a la hora de dictar sentencia, ya sea esta de única, primera o segunda instancia (...), dado que, como se precisó en CSJ STC 8 nov. 2012, rad. 2012-02414-00, «en los procesos ejecutivos es deber del juez revisar los términos interlocutorios del mandamiento de pago, en orden a verificar que a pesar de haberse proferido, realmente se estructura el título ejecutivo (...) Sobre esta temática, la Sala ha indicado que “la orden de impulsar la ejecución, objeto de las sentencias que se profieran en los procesos ejecutivos, implica el previo y necesario análisis de las condiciones que le dan eficacia al título ejecutivo, sin que en tal caso se encuentre el fallador limitado por el mandamiento de pago proferido al comienzo de la actuación procesal (...).***

*De modo que la revisión del título ejecutivo por parte del juez, para que tal se ajuste al canon 422 del Código General del Proceso, debe ser preliminar al emitirse la orden de apremio y también en la sentencia que, con*



*posterioridad, decida sobre la litis, inclusive de forma oficiosa (...), (STC18432-2016, 15 dic. 2016, rad. 2016-00440-01).*

*No obstante lo anterior, tal potestad-deber, sólo puede ejercerse hasta el momento de dictar la sentencia que resuelve las excepciones de mérito (fallo de única, primera o segunda instancia), o del auto que ordena seguir adelante la ejecución en caso de no haberse propuesto aquellas oportunamente. Ese es el límite final hasta donde se extiende la «facultad del control oficioso del juez». (...)<sup>6</sup>*

En ese sentido, nótese que la obligación de pago de la renta, se originaba en su momento en el contrato de arrendamiento calendarado a el 11 de febrero de 2017; sin embargo, es lo cierto que dicho vínculo contractual finalizó a través de la conciliación judicial surtida el 1 de octubre de 2020 con fuerza de cosa juzgada, por lo cual, es esa última, la relación jurídica sustancial que en la actualidad une al señor EDUARDO ANÍBAL GIRALDO CORTES, con las señoras LUZ CARIME HERNÁNDEZ OSPINA y VIVIANA MARÍA HERNÁNDEZ OSPINA, por lo que a esa fuente obligacional es frente a la cual debe supeditarse el Juzgado.

Bajo ese contexto, el despacho observa que tal relación jurídica material, se encuentra supeditada a los requisitos previstos en el artículo 422 del CGP, por lo que, debe exigirse del título, que el contenido de las obligaciones, sus partes, y su alcance, debe ser inequívoca, explícita, y suficientemente clara por si sola, lo que impide que se realice una interpretación tácita del documento, o se infiera su alcance implícito, y mucho menos resulte viable analizarse aspectos no reflejados de manera manifiesta o notoria en el acta de conciliación.

Bajo ese panorama, observa el despacho que nada se dijo en el acta de conciliación sobre la posibilidad de que se incumpliera el acuerdo conciliatorio por el extremo demandado frente a la entrega del bien inmueble -respecto del cual se le había deferido la tenencia-, así como tampoco, se hizo alusión alguna en el acta, frente a los cánones de arrendamiento que eventualmente podrían causarse hasta la fecha de la entrega material del predio.

En esa línea argumentativa, la obligación expresa y explícita frente a la cual se obligó la parte demandada, se circunscribiría a la entrega del inmueble el día 1 de febrero de 2021, en el estado en que fue recibido; y encontrarse al día para esa data día con los servicios públicos y los cánones de arrendamiento de los meses de

---

<sup>6</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de veintiocho (28) de mayo de dos mil veinte (2020). M.P. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE. Radicación n.º 11001-02-03-000-2020-01072-00



junio, julio, agosto, septiembre de 2020, por lo cual no podría predicarse la obligación implícita del pago de los cánones de arrendamiento de los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2021, por cuanto tal y como lo ha dicho la Corte “(...) *lo meramente indicativo o implícito o tácito al repugnar con lo expreso no puede ser exigido ejecutivamente.*”

Ciertamente, con base en lo anterior, el despacho encuentra acreditadas las excepción de desconocimiento del alcance jurídico de la conciliación, cobro de lo no debido, falta de claridad de lo pretendido con lo consignado en el título ejecutivo, y en ese sentido, se abstendrá de seguir adelante con la ejecución respecto de los cánones de arrendamiento de los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2021, pues se repite, no están expresamente pactados en el acta de conciliación -pieza esta que es la que presta mérito ejecutivo-

Por lo expuesto, el despacho sólo seguirá adelante con la ejecución respecto del cobro del canon de arrendamiento de septiembre de 2020, el que a la fecha no ha sido saldado de acuerdo a la documental que reposa en el plenario.

Por otra parte, ha de resaltar esta Judicatura, que si bien la parte demandada ha reconocido que incumplió con el acuerdo conciliatorio entorno a la entrega del bien raíz, el día que fue acordado esto es el 1 de febrero de 2021, e igualmente se tiene constancia de que el inmueble solo fue restituido al arrendador hasta el mes de septiembre de 2021, los perjuicios patrimoniales que la conducta de las demandadas pudo haber desplegado frente a aquel, no puede ser objeto de análisis dentro del proceso de la referencia, pues el título ejecutivo con base en el cual se adelantó este trámite, no permite sobrentender obligaciones que no se encuentran expresamente estipuladas en el acta de conciliación; lo anterior sin perjuicio, de la acción declarativa respectiva que eventualmente se pueda adelantar.

En ese orden de ideas, nótese que los cánones de arrendamiento cuyo pago quedó expresamente comprometida la demandada se circunscribe a la renta de los meses de junio, julio, agosto, septiembre de 2020, de los cuales, solo el último de ellos se encuentra pendiente de pago, por lo cual, como se anunció anteriormente, sólo respecto de éste se seguirá adelante con la ejecución.

Finalmente no se impondrá condena en costas a la parte demandada por la prosperidad parcial de las excepciones de mérito planteadas por dicho extremo procesal, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 366 del CGP.

## **II.- DECISIÓN.**



En mérito de lo expuesto el **JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR PROBADAS** las excepciones de mérito formuladas por la parte ejecutada y en consecuencia el despacho se **ABSTIENE** de seguir adelante con la ejecución respecto de los cánones de arrendamiento de los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2021.

**SEGUNDO:** Seguir adelante con la ejecución frente a las demandadas y a favor de la parte demandante, únicamente respecto del canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2020, descrito en el literal a) del acápite resolutivo del mandamiento de pago calendado a 11 de marzo de 2022, así:

*“a) Por el canon de arrendamiento del 1 al 30 del mes de septiembre de 2020, por la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA PESOS M/CTE (\$1.389.150). Por los intereses moratorios sobre el capital anterior, a la tasa máxima que permite la ley, desde el vencimiento del pago que es el 1 de septiembre del año 2020 a la fecha de pago total.”*

**TERCERO: DECRETAR** el avalúo y posterior remate de los bienes que se llegaren a embargar y secuestrar, propiedad de la parte ejecutada.

**CUARTO: PRACTICAR** la liquidación del crédito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**QUINTO:** Sin lugar a imponer condena en costas por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**SILVIO ALEXANDER BELALCAZAR REVELO.**

**JUEZ**

(Estado Nro.80 del 29 de mayo de 2023)

**Firmado Por:**  
**Silvio Alexander Belalcazar Revelo**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 006 Oral**  
**Armenia - Quindío**

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: **7602e856bc8b8d59cd99e562f558a72b4536dd9bc0481243aa06ff571d7c26d6**

Documento generado en 26/05/2023 07:48:48 AM

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