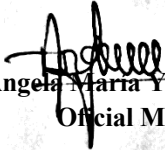




CONSTANCIA SECRETARIAL: En la fecha paso a Despacho del señor Juez la presente demanda ejecutiva, informándole que en cumplimiento de la Circular PCSJC19- 18 del 09 de julio de 2019, además de lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 1123 de 2007, se realizó la consulta de los antecedentes disciplinarios del abogado Silverio Carmona Jaramillo identificado (a) con la tarjeta de abogado (a) No. 94.796 del C.S.J., quien representa los intereses del demandante, verificándose que el mismo no registra sanciones disciplinarias que le impidan ejercer su profesión.

Manizales, 12 de abril de 2023.


Ángela María Yepes Yepes
Oficial Mayor

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, trece (13) de abril de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO:	Ejecutivo a continuación de Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado
RADICACIÓN	170014003009-2022-00372-00
DEMANDANTE	Roberto Jaramillo Cárdenas
DEMANDADO	Nubiola Agudelo Nieto Jhon Albán Orrego Serna Herederos del señor José Narcés Agudelo López

1. OBJETO DE DECISIÓN

Se decide la solicitud de mandamiento de pago presentada por la parte demandante.

2. CONSIDERACIONES

Revisada la solicitud de mandamiento de pago allegada por el vocero procesal que ahora representa los intereses del demandante¹, se advierte que la misma se ajusta a lo normado en los artículos 306, 384.7 y 422 del CGP, pues se cimenta sobre el contrato de arrendamiento que obra en el expediente radicado 170014003009-2022-00372-00, el cual contiene obligaciones claras, expresas y exigibles de cancelar unas sumas líquidas de dinero por parte de los deudores y a favor del ejecutante como arrendador del contrato objeto de restitución, el cual fuera declarado terminado mediante sentencia del 27 de febrero de 2023; así mismo, se basa en el auto que liquidó las costas dentro del proceso verbal que dio origen a la presente ejecución, fechado 22 de marzo de 2023, como consecuencia a lo ordenado en sentencia precitada (*véase anexo 44 del cdno C01Principal*), por lo cual se librará mandamiento de pago por los cánones causados desde el mes de mayo de 2022 y hasta el mes de febrero de 2023, por la cláusula penal establecida en el citado título ejecutivo y por las costas liquidadas dentro del presente trámite.

Ahora, la parte demandante pretende se libre mandamiento de pago por los cánones causados con posterioridad de la terminación del contrato << el correspondiente al mes de marzo de

¹ Anexo 01., Cdno 02 Ejecutivo a continuación, Cd. digital



2023>> y los que se continúen causando dentro del presente proceso, hasta que la entrega del bien inmueble se verifique.

Pues bien, se debe recordar que el título ejecutivo es aquél que cumple con unos claros requisitos; en efecto el artículo 422 del C.G.P, el cual estipula que: “...*pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley...*”

Conforme a ello, se tiene que una obligación debe **ser clara**, lo que significa que en el documento deben constar todos los elementos que la integran, esto es, el acreedor, el deudor y el objeto o pretensión perfectamente individualizados, su forma de vencimiento sin oscuridades o ambigüedades; que **sea exigible**, significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o, que haya estado sujeto a un plazo o a una condición suspensiva y consecuentemente se haya vencido aquél o cumplido la segunda²; y **que sea expresa** quiere decir que se encuentra debidamente determinada, especificada y patente en el título o documento, y no sea el resultado de una presunción legal, o de una obligación implícita o una interpretación de un precepto normativo.

Teniendo en cuenta lo anterior y una vez analizados los documentos obrantes en el plenario el Despacho vislumbra que, respecto al contrato que dio origen a la presente ejecución, éste sólo es idóneo para demandar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, pero en modo alguno para exigir coercitivamente el pago de unas sumas de dinero causadas con posterioridad a su terminación, la cual fuera decidida mediante sentencia del 27 de febrero hogano, lo que conlleva a la imposibilidad de librar mandamiento de pago sobre presuntos cánones causados con posterioridad a dicha data correspondientes a la obligación principal del contrato objeto de la ejecución; y si tenemos en cuenta lo decretado en providencia que decidió de fondo el proceso de restitución de bien inmueble incoado previamente, pues por su naturaleza declarativa, en la misma no se discutieron obligaciones pecuniarias; luego, no puede afirmarse que según los referidos documentos se edifican las condiciones de expresividad, claridad y exigibilidad, respecto a los cánones que se causen ulteriormente a la decisión en comento.

Dicho de otra manera, al tratarse de la ejecución de una obligación que no consta en el título ejecutivo y que fuera generada posteriormente a su terminación, se torna oscuro el carácter de expresa y clara de la obligación, transgrediendo lo previsto en el artículo 422 del Estatuto Procesal Civil, por lo cual es menester de este juzgador abstenerse a ejecutar los cánones que se cursen durante el presente proceso ejecutivo.

De otro lado, también pretende la parte ejecutante que se libere mandamiento de pago por los intereses moratorios sobre las suma correspondientes a los cánones de arrendamiento adeudados; frente a este pedimento se le hace saber al demandante, que el mismo no resulta procedente, y por tanto, este abstendrá de dar orden de pago por tales intereses, dada la

² Siempre que no se trate de títulos valores donde brilla una obligación incondicional



prohibición expresa del numeral 4 del artículo 1617 del Código Civil, puesto que el asunto bajo análisis no versa sobre relaciones de índole comercial.

En consecuencia y según lo dispuesto en el artículo 430 del Código General del Proceso, se librará el deprecado mandamiento de pago sobre el canon anunciado como adeudado, esto es, desde el mes de mayo de 2022 y hasta el mes de febrero de 2023 a razón de \$706.190.00 mensuales, por la cláusula penal pactada en el contrato y por las costas liquidadas y aprobadas mediante providencia del 22 de marzo el corriente año.

Ahora, en cuanto a la notificación de la parte ejecutada, será realizada con la notificación en estados que se haga de la presente providencia, en virtud a lo establecido en el inciso segundo del artículo 306 de Código General de Proceso.

Finalmente, en relación a la medida cautelar consistente en el embargo de los dineros depositados en la cuenta de ahorro, corriente y depósitos, que posean las personas demandadas en las entidades reseñadas en el escrito petitorio, misma que fue decretada mediante auto de calenda 26 de julio de 2022 (*ver anexo 05. Cd, PPal. Demanda Principal*), esta continuará vigente para esta ejecución; sin embargo, advertido que las sumas de dinero adeudas por la parte pasiva han aumentado, se hace necesario modificar el limite de la medida reseñada en el mencionado proveído, fijando como nuevo limite la suma de \$14.536.432,5 M/cte, respetando el monto inembargable de dichas cuentas, según disposición legal. Líbrese por la secretaria el oficio correspondiente y notifíquese conforme a lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022.

Por lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, Caldas,

RESUELVE:

Primero: Librar mandamiento de pago a cargo de la parte demandada, señores **Nubiola Agudelo Nieto, José Narcés Agudelo López y Jhon Albán Orrego Serna** y en favor del demandante, señor **Roberto Jaramillo Cárdenas**, por las siguientes sumas de dinero:

1. Por los cánones adeudados entre el mes de mayo de 2022 y hasta el mes de febrero de 2023, por valor de setecientos seis mil ciento noventa mil pesos m.cte. \$706.190.00.
2. Por la cláusula penal establecida en la cláusula décima del contrato de arrendamiento base del proceso de restitución y objeto de la presente ejecución, por valor de dos millones cientos dieciocho mil quinientos setecientos pesos m.cte. (\$2.118.570.00)
3. Por las costas y/o Agencias en derecho liquidadas en el proceso primigenio mediante auto del 22 de marzo de 2023 por la suma un millón doscientos dieciséis mil seiscientos setenta y cinco mil pesos (\$1.216.675.00).
4. Sobre las costas de la presente ejecución, se resolverá en el momento procesal oportuno.

Segundo: Abstenerse de librar mandamiento de pago por los cánones causados con posterioridad de la terminación del contrato << el correspondiente al mes de marzo de 2023>> y los que se continúen causando dentro del presente proceso.



Tercero: Abstenerse de librar orden apremio por los intereses moratorios de los cánones de arrendamiento adeudados, ello por lo expuesto en la motiva.

Cuarto: Notificar el presente auto a la parte ejecutada por estado electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el inc. segundo del Art. 306 del Código General del Proceso. Los demandados deberán efectuar dichos pagos dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del presente auto; a partir del mismo día **dispondrán de diez (10) días** para proponer las excepciones con expresión de su fundamento fáctico, que consideren necesarias en defensa de sus intereses, las cuales se solventarán procesalmente en la forma prevista en el artículo 443 ejusdem.

Quinto: Advertir que las medidas decretadas y practicadas en el proceso de restitución, continúan vigentes en la presente acción ejecutiva.

Sexto: Modificar el límite de la medida reseñada en el proveído de fecha 26 de julio de 2022, fijando como nuevo límite la suma de \$14.536.432,5 M/cte, respetando el monto inembargable de dichas cuentas, según disposición legal. Por secretaría líbrense el oficio correspondiente para la notificación de la modificación del límite de la medida cautelar decretada y procédase a su comunicación conforme al Art. 11 de la Ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
JUEZ

Firmado Por:
Juan Felipe Giraldo Jimenez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 009
Manizales - Caldas

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: **39c6d455c8b5bb29d7e7aa8446a057c357b234066e1d84eb5e8949d47ea87a4c**

Documento generado en 13/04/2023 05:01:18 PM

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