



Ruby Arias Ocampo – Jhon Jairo Pinilla Valencia y Otro  
17-001-40-003-009-002020-00501-00

## INFORME SECRETARIAL:

A despacho del señor juez el presente asunto, se encuentra pendiente de resolver el recurso de reposición interpuesto por el mandatario judicial de la demandante frente al numeral segundo del auto emitido el 18 de febrero del año avante, mediante el cual el despacho se abstuvo de librar mandamiento de pago por los cánones siguientes.

Del recurso se dio traslado y la parte demandada guardó silencio.

Manizales, 5 de marzo de 2021

OLGA PATRICIA GRANADA OSPINA  
SECRETARIA

## JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, diecisiete (17) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

### I. OBJETO DE DECISIÓN

Acomete el despacho, el resolver el recurso de reposición, interpuesto por el mandatario judicial de la demandante dentro del proceso ejecutivo, promovido a continuación del proceso de restitución de bien inmueble arrendado, instaurado por la señora Ruby Arias Ocampo contra los señores Jhon Jairo Pinilla Valencia y Jhon James Granados Restrepo, frente al ordinal segundo del auto proferido el 18 de febrero de 2021, mediante el cual el juzgado se abstuvo de librar mandamiento de pago sobre los cánones que se siguieran causando.

### II. ANTECEDENTES

Por proveído del 18 de febrero del año avante, el juzgado libró mandamiento de pago a cargo de la parte demandada y a favor de la parte actora por los cánones de arrendamiento adeudados entre el 01 de septiembre de 2019 y el 28 de febrero de 2021, así como por las costas y por la cláusula penal pactada entre las partes. En el mismo proveído, el despacho se abstuvo de librar orden de apremio por los cánones que se sigan causando, argumentando para ello que se trata de obligaciones que aún no son exigibles y al considerar que cuando el artículo 431 del CGP alude a prestaciones periódicas, se refiere a aquellas que



Gloria Inés Ceballos Jaramillo – Amanda Lucía Parra Castaño y Otros  
17-001-40-003-009-002020-00320-00

por ministerio de la ley tienen esa connotación especial, como ocurre con los alimentos.

Dentro del término de ejecutoria del referido auto, el procurador judicial de la parte actora interpuso recurso de reposición, argumentando, en esencia, que su descontento con la decisión adoptada por el despacho radica que si bien los cánones de arrendamiento solicitados lógicamente no se han causado y por ende no son exigibles en este momento, debe tenerse en cuenta que se trata de obligaciones de tracto sucesivo por ser obligaciones periódicas, las cuales sí se encuentran incluidas dentro del marco establecido en el inciso 3º del artículo 431 del CGP, igual que si se tratara de cuotas de administración, o cualquier otra prestación pactada periódicamente o por instalamentos, teniendo en cuenta además que todavía no se ha dado la entrega del bien inmueble por parte de los demandados y que éstos pueden quedarse ocupando el inmueble objeto de restitución hasta tanto se realice la diligencia de lanzamiento, la cual puede ser durante varios meses.

Agregó el libelista que el despacho apoyado en la misma sentencia de restitución deberá garantizar el cobro de los cánones de arrendamiento que se continúen causando hasta cuando dicha entrega se verifique.

Ruega se reponga el ordinal confutado del auto dictado el 18 de febrero 2021, y en su defecto, se libre mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento que se continúen causando.

Del recurso se dio traslado por el término de ley, el que feneció con el silencio de la parte demandada.

Pasado el proceso a despacho para desatar las objeciones presentadas, a ello se apresta este juzgador previas, las siguientes,

### **III. CONSIDERACIONES**

#### **1. Problema jurídico**

Le corresponde al Despacho determinar si es procedente reponer el ordinal segundo del auto adiado 18 de febrero de 2021, mediante el cual se abstuvo de librar el mandamiento de ejecutivo por los cánones de arrendamiento que se sigan causando, ello, bajo el presupuesto argüido por el mandatario judicial de



Gloria Inés Ceballos Jaramillo – Amanda Lucía Parra Castaño y Otros  
17-001-40-003-009-002020-00320-00

la parte actora, quien sostiene que estos conceptos sí están comprendidos dentro de las prestaciones periódicas referidas por el artículo 431 del CGP.

### **Caso Concreto**

Este Juzgado mediante providencia calendada 18 de febrero de 2021 libró mandamiento de pago por la renta causada entre el 01 de septiembre de 2019 y al 28 de febrero de 2021 con ocasión al contrato de arrendamiento celebrado entre las partes; sin embargo, en el mismo proveído se abstuvo dar la orden de apremio respecto a los cánones que se causen en el curso de proceso, al considerar que este tipo de obligaciones no hacen parte de las prestaciones periódicas referidas en el artículo 431 del C.G.P.

Por su parte, el mandatario judicial de la parte actora solicita se reponga la providencia atacada expresando que contrario a lo indicado por el juzgado los cánones de arrendamiento futuros sí se encuentra incluidas dentro del marco establecido en el inciso 3º del artículo 431 *ídem*, como una prestación periódica.

Pues bien, es necesario empezar indicando que el artículo 431 del Código General del Proceso que hace referencia al pago de sumas de dinero contempla que *“Si la obligación versa sobre una cantidad liquida de dinero, se ordenará su pago en el término de cinco (5) días, con los intereses desde que se hicieron exigibles hasta la cancelación de la deuda*

*(...)*

*Cuando se trata de alimentos u otra prestación periódica, la orden de pago comprenderá, además de las sumas vencidas, las que en lo sucesivo se causen, y dispondrán que éstas se paguen dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento”.*

El asunto sometido a escrutinio ostenta unos matices que hace que se deba revisar la interpretación que este judicial le ha dado este dispositivo normativo; en tanto que, en ejecutorias pasadas, al negarse similares pedimentos, se partía de la base que aquellas obligaciones no vencidas, tenían como fuente fundante las originadas en la Ley propiamente dichas, como lo es el ejemplo de los alimentos que el mismo legislador incorporó en la norma. En este punto, el replicante debe recordar que las obligaciones tienen diferentes yacimientos, siendo uno de ellos el contrato, lo que es disímil de los alimentos o las cuotas de administración cuya fuente es la ley.



Gloria Inés Ceballos Jaramillo – Amanda Lucía Parra Castaño y Otros  
17-001-40-003-009-002020-00320-00

Pese a esa interpretación, en el presente asunto se atisba que la ejecución proviene no solo del contrato sino como consecuencia de la sentencia declarativa, luego, delantamente, el Despacho le otorga razón al pretensor al aseverar que cuando se trata de ejecutar los arrendamientos la orden de pago debe comprender tanto los cánones vencidos como las que se causen en el curso del proceso, toda vez que los mismos se encuentran inmersos en las prestaciones periódicas previstas en el citado artículo 431 ibídem.

Al tocar el punto el profesor Ramiro Bejarano Guzmán, sostiene: *“Ahora bien, reza el artículo 431 del Código General del Proceso que cuando el ejecutante pretenda el pago de alimentos o de una prestación periódica, **como cánones** o cuotas de administración del edificio, el juez libraré el mandamiento de pago por las mesadas que se encuentren vencidas y además por las que en lo sucesivo se causen durante el proceso. En esas circunstancias, el juez ordenará que respecto de las cuotas o mesadas causadas el pago se realice dentro de los cinco días siguientes de la notificación del auto ejecutivo al deudor, y en lo que hace a las cuotas futuras, también ordenará al deudor en el mismo mandamiento de pago que las cancele dentro de los cinco días siguientes a la fecha en la que se causen cada cuota.”*<sup>1</sup> (resaltado por el juzgado).

Advertido lo anterior, este judicial recoge y recompone el precedente horizontal que se venía sosteniendo en providencias anteriores, pues uno de los propósitos del juzgado es garantizar la tutela judicial efectiva a que tienen derecho las partes como lo irradia la Alta Corporación, en este caso la del arrendador, a quien como lo informa el recurrente no le ha sido restituido el inmueble objeto de arrendamiento y, por tanto, no debe someterse a que instaure una demanda cada vez que se haga exigible la obligación de pagar la renta que se cause.

Aunado a lo anterior, es importante destacar que la Ley 820 de 2003, en su artículo 14 permite el cobro ejecutivo de las obligaciones a cargo del arrendatario con base en el contrato de arrendamiento, que es precisamente el título ejecutivo que se aporta en esta litis, además de la sentencia proferida en el proceso de restitución de inmueble arrendado.

En colofón, este judicial repondrá el auto confutado y se libraré orden de pago por los cánones de arrendamiento que se sigan causando durante el trámite de este proceso y hasta que se haga efectiva la entrega del inmueble dado en

---

<sup>1</sup> Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos, 6ª ed., Edit.Temis, 2016 pág. 456.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Gloria Inés Ceballos Jaramillo – Amanda Lucía Parra Castaño y Otros  
17-001-40-003-009-002020-00320-00

arrendamiento, los cuales deberán ser canceladas dentro de los cinco días siguientes a la fecha en la que se causen cada renta.

Por lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal De Manizales, Caldas, **R E S U E L V E:**

**PRIMERO.- REPONER** el ordinal segundo de la providencia calendada 18 de febrero de 2021, por medio de la cual el juzgado se abstuvo de librar orden de apremio por los cánones que se sigan causando en esta demanda ejecutiva promovida por Ruby Arias Ocampo contra los señores Jhon Jairo Pinilla Valencia y Jhon James Granados Restrepo.

**SEGUNDO.-** En consecuencia, **LIBRAR** mandamiento de pago a cargo de los demandados Jhon Jairo Pinilla Valencia y Jhon James Granados Restrepo y a favor de la parte demandante Ruby Arias Ocampo, por los cánones de arrendamiento que se sigan causando, conforme lo establece el inciso 2 del artículo 431 del C.G.P., hasta que se haga efectiva la entrega del inmueble dado en arrendamiento, los cuales deberán ser canceladas dentro de los cinco días siguientes a la fecha en la que se causen cada renta.

**TERCERO.-** 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.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

**JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA**  
**Juez**

OP



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Gloria Inés Ceballos Jaramillo – Amanda Lucía Parra Castaño y Otros  
17-001-40-003-009-002020-00320-00

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el  
Estado No 048 marzo 18 de 2021.

**OLGA PATRICIA GRANADA OSPINA**  
**SECRETARIA**

**Firmado Por:**

**JORGE HERNAN PULIDO CARDONA**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 009 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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: **3af6ee646657ca981afc276f868f8e921ec09d18aa17a8ad30c338c9f3ae109f**

Documento generado en 17/03/2021 08:07:50 AM