

Al despacho del señor Juez. Sírvasse proveer.

Bucaramanga, 13 de julio de 2022.

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga – Santander**

Bucaramanga, catorce (14) de julio de dos mil veintidós (2022).

La apoderada de la parte demandante DORIS MARITZA MUÑOZ MENESES interpuso la presente demanda ejecutiva a continuación de verbal (Restitución de inmueble arrendado) en contra de los demandados JOSE DE LOS ANGELES GUIO DIAZ y ALEX VLADIMIR GUIO DIAZ, con ocasión de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

Previo su estudio se tiene que del título ejecutivo allegado con la demanda de restitución de inmueble arrendado se desprenden obligaciones claras, expresas y exigibles a favor de la parte actora y a cargo de la parte demandada, al tenor de lo establecido por el Art. 422 del C. G. del P., en concordancia con el Art. 430 ibídem; por consiguiente, estima procedente este despacho emitir la orden de pago deprecada.

No obstante, de conformidad con el artículo 430 ibídem *“el Juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla lo obligación en la forma pedida si fuere procedente, o en la que aquel considere legal”*; con fundamento en ello, se corregirán las fechas de causación de los intereses moratorios para cada de uno de los cánones, los cuales son exigibles desde el día siguiente al vencimiento de cada obligación.

Adicionalmente y conforme con lo consagrado en los art. 1615, 1594 y el numeral 3 del 1608 del C. C., así como el art. 94 del C. G. del P., la constitución en mora de la parte ejecutada para el pago de la suma correspondiente a la cláusula penal, se contará desde la fecha de la notificación del mandamiento ejecutivo, pues tal diligencia es la que produce el efecto de requerimiento judicial para constituir en mora al deudor.

De igual forma, ante la ausencia de disposición convencional, la indemnización por los perjuicios por la mora en el pago de la cláusula penal corresponde a los intereses legales. El interés legal sobre la obligación es del 6% anual sobre la suma adeudada, conforme a lo consagrado en el art. 1617 del C. C.

Finamente y frente a la solicitud de la parte ejecutante para que se ordene el pago por concepto del daño causado a la cubierta del local, ha de precisarse que el proceso ejecutivo no es la vía idónea para obtener dicho pago derivado del incumplimiento del contrato, en tanto que en los procesos ejecutivos se ha de partir de la certeza del derecho que se cobra, sin que se tenga por norte hacer juicios concernientes al acatamiento o no de compromisos contractuales, como pretende la parte ejecutante con esta pretensión. Aunado a ello nada se dijo de dicho pago por daños y perjuicios en la sentencia del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado.

Por lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga,

RESUELVE

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO a favor de DORIS MARITZA MUÑOZ MENESES y en contra de JOSE DE LOS ANGELES GUIO DIAZ y ALEX VLADIMIR GUIO DIAZ.

SEGUNDO: ORDENAR a JOSE DE LOS ANGELES GUIO DIAZ y ALEX VLADIMIR GUIO DIAZ que dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del presente proveído, tal y como lo dispone el

artículo 431 del C. G. del P., **PAGUEN** a favor de DORIS MARITZA MUÑOZ MENESES, las siguientes sumas de dinero:

1. Por concepto de los incrementos anuales adeudados del 4% de los cánones de arrendamiento la suma de **VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO DEICISEIS PESOS (\$25.943.116,00)** discriminado de la siguiente manera:

No.	Fecha	Incremento adeudado	VENCIMIENTO
1	22/07/2016	\$ 124.000	28/07/2016
2	22/08/2016	\$ 124.000	28/08/2016
3	22/09/2016	\$ 124.000	28/09/2016
4	22/10/2016	\$ 124.000	28/10/2016
5	22/11/2016	\$ 124.000	28/11/2016
6	22/12/2016	\$ 124.000	28/12/2016
7	22/01/2017	\$ 124.000	28/01/2017
8	22/02/2017	\$ 124.000	28/02/2017
9	22/03/2017	\$ 124.000	28/03/2017
10	22/04/2017	\$ 124.000	28/04/2017
11	22/05/2017	\$ 124.000	28/05/2017
12	22/06/2017	\$ 124.000	28/06/2017
13	22/07/2017	\$ 252.960	28/07/2017
14	22/08/2017	\$ 252.960	28/08/2017
15	22/09/2017	\$ 252.960	28/09/2017
16	22/10/2017	\$ 252.960	28/10/2017
17	22/11/2017	\$ 252.960	28/11/2017
18	22/12/2017	\$ 252.960	28/12/2017
19	22/01/2018	\$ 252.960	28/01/2018
20	22/02/2018	\$ 252.960	28/02/2018
21	22/03/2018	\$ 252.960	28/03/2018
22	22/04/2018	\$ 252.960	28/04/2018
23	22/05/2018	\$ 252.960	28/05/2018
24	22/06/2018	\$ 252.960	28/06/2018
25	22/07/2018	\$ 387.078	28/07/2018
26	22/08/2018	\$ 387.078	28/08/2018
27	22/09/2018	\$ 387.078	28/09/2018
28	22/10/2018	\$ 387.078	28/10/2018
29	22/11/2018	\$ 387.078	28/11/2018
30	22/12/2018	\$ 387.078	28/12/2018
31	22/01/2019	\$ 387.078	28/01/2019
32	22/02/2019	\$ 387.078	28/02/2019
33	22/03/2019	\$ 387.078	28/03/2019
34	22/04/2019	\$ 387.078	28/04/2019
35	22/05/2019	\$ 387.078	28/05/2019
36	22/06/2019	\$ 387.078	28/06/2019
37	22/07/2019	\$ 526.561	28/07/2019
38	22/08/2019	\$ 526.561	28/08/2019
39	22/09/2019	\$ 526.561	28/09/2019
40	22/10/2019	\$ 526.561	28/10/2019
41	22/11/2019	\$ 526.561	28/11/2019
42	22/12/2019	\$ 526.561	28/12/2019
43	22/01/2020	\$ 526.561	28/01/2020
44	22/02/2020	\$ 526.561	28/02/2020
45	22/03/2020	\$ 526.561	28/03/2020
46	22/04/2020	\$ 526.561	28/04/2020

47	22/05/2020	\$ 526.561	28/05/2020
48	22/06/2020	\$ 526.561	28/06/2020
49	22/07/2020	\$ 671.623	28/07/2020
50	22/08/2020	\$ 671.623	28/08/2020
51	22/09/2020	\$ 671.623	28/09/2020
52	22/10/2020	\$ 609.123	28/10/2020
53	22/11/2020	\$ 609.123	28/11/2020
54	22/12/2020	\$ 609.123	28/12/2020
55	22/01/2021	\$ 609.123	28/01/2021
56	22/02/2021	\$ 609.123	28/02/2021
57	22/03/2021	\$ 609.123	28/03/2021
58	22/04/2021	\$ 609.123	28/04/2021
59	22/05/2021	\$ 595.623	28/05/2021
60	22/06/2021	\$ 595.623	28/06/2021
61	22/07/2021	\$ 746.488	28/07/2021
62	22/08/2021	\$ 746.488	28/08/2021
63	22/09/2021	\$ 746.488	28/09/2021
64	22/10/2021	\$ 746.488	28/10/2021
Total		\$ 25.943.116	

- Por los intereses moratorios causados sobre el valor de cada uno de los incrementos anuales adeudados de los cánones de arrendamiento mensuales, liquidados a la tasa máxima legal autorizada, certificada por la Superintendencia Financiera, a partir del día siguiente al vencimiento de cada uno de los cánones y hasta cuando se verifique el pago total de los mismos.

2. Por concepto de los cánones de arrendamiento adeudados la suma de **TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS (\$31.379.904,00)** discriminados de la siguiente manera:

No.	MES CANON	VALOR CANON	VENCIMIENTO
1	Noviembre de 2021	\$ 3.922.488	28/11/2021
2	Diciembre de 2021	\$ 3.922.488	28/12/2021
3	Enero de 2022	\$ 3.922.488	28/01/2022
4	Febrero de 2022	\$ 3.922.488	28/02/2022
5	Marzo de 2022	\$ 3.922.488	28/03/2022
6	Abril de 2022	\$ 3.922.488	28/04/2022
7	Mayo de 2022	\$ 3.922.488	28/05/2022
8	Junio de 2022	\$ 3.922.488	28/06/2022
TOTAL		\$ 31.379.904	

- Por los intereses moratorios causados sobre el valor de cada uno de los cánones de arrendamiento mensuales, liquidados a la tasa máxima legal autorizada, certificada por la Superintendencia Financiera, a partir del día siguiente al vencimiento de cada uno de los cánones y hasta cuando se verifique el pago total de los mismos.

3. Por concepto del 50 % del pago mensual del servicio público de agua y acueducto adeudados la suma de **SIETE MILLONES SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$7.072.295,00)** discriminado de la siguiente manera:

No.	PERIODO FACTURADO	VALOR ADEUDADO
1	jul-17	\$ 125.145
2	ago-17	\$ 120.995
3	sep-17	\$ 120.135
4	oct-17	\$ 121.235

5	nov-17	\$ 110.995
6	dic-17	\$ 110.995
7	ene-18	\$ 112.970
8	feb-18	\$ 113.150
9	mar-18	\$ 79.375
10	abr-18	\$ 80.820
11	may-18	\$ 108.160
12	jun-18	\$ 109.010
13	jul-18	\$ 133.355
14	ago-18	\$ 133.355
15	sep-18	\$ 118.120
16	oct-18	\$ 118.120
17	nov-18	\$ 162.405
18	dic-18	\$ 167.965
19	ene-19	\$ 195.145
20	feb-19	\$ 196.550
21	mar-19	\$ 138.500
22	abr-19	\$ 138.500
23	may-19	\$ 116.350
24	jun-19	\$ 116.465
25	jul-19	\$ 118.865
26	ago-19	\$ 120.230
27	sep-19	\$ 121.020
28	oct-19	\$ 121.985
29	nov-19	\$ 124.175
30	dic-19	\$ 124.080
31	ene-20	\$ 130.440
32	feb-20	\$ 130.440
33	mar-20	\$ 106.420
34	abr-20	\$ 106.425
35	may-20	\$ 103.415
36	jun-20	\$ 103.415
37	jul-20	\$ 115.700
38	ago-20	\$ 115.705
39	sep-20	\$ 118.675
40	oct-20	\$ 118.660
41	nov-20	\$ 119.805
42	dic-20	\$ 119.805
43	ene-21	\$ 118.790
44	feb-21	\$ 118.810
45	mar-21	\$ 126.815
46	abr-21	\$ 127.480
47	may-21	\$ 114.520
48	jun-21	\$ 114.525
49	jul-21	\$ 125.725
50	ago-21	\$ 126.215
51	sep-21	\$ 127.310
52	oct-21	\$ 127.310
53	nov-21	\$ 114.345
54	dic-21	\$ 92.090
55	ene-22	\$ 90.110
56	feb-22	\$ 116.055
57	mar-22	\$ 132.770
58	abr-22	\$ 132.350
TOTAL		\$ 7.072.295

TERCERO: ORDENAR a JOSE DE LOS ANGELES GUIO DIAZ y ALEX VLADIMIR GUIO DIAZ que dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del presente proveído, tal y como lo dispone el artículo 431 del C. G. del P., **PAGUEN** a favor de DORIS MARITZA MUÑOZ MENESES, las siguientes sumas de dinero:

- Por concepto de la cláusula penal pactada en la cláusula DECIMA del contrato de arrendamiento, a cuyo pago se condenó a los demandados en el numeral 4 de la parte resolutive de la sentencia del 25 de octubre de 2021, la suma de **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$10.879.683.00)**.
- Por los intereses legales del 6% anual sobre la referida suma, liquidados desde la notificación de este mandamiento ejecutivo y hasta el pago total de la obligación.

CUARTO: ORDENAR a JOSE DE LOS ANGELES GUIO DIAZ y ALEX VLADIMIR GUIO DIAZ que dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del presente proveído, tal y como lo dispone el artículo 431 del C. G. del P., **PAGUEN** a favor de DORIS MARITZA MUÑOZ MENESES, las siguientes sumas de dinero:

- Por concepto de costas de primera instancia liquidadas y aprobadas mediante auto del 24 de mayo de 2022 la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$4.561.799.00)**.
- Por los intereses legales del 6% anual sobre la referida suma, liquidados desde el día 01 de junio de 2022 y hasta el pago total de la obligación.

QUINTO: NEGAR el mandamiento ejecutivo por concepto del daño causado a la cubierta del local, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEXTO: Teniendo en cuenta la parte ejecutada ha realizado consignaciones para el pago de las obligaciones que se derivan del contrato de arrendamiento, dichas sumas deberán imputarse primeramente a los intereses, acorde a lo consagrado en el art. 1653 del C. C. Adicionalmente los pagos realizados por la parte ejecutada deberán aplicarse a la obligación desde el día en que se realizó la consignación a este despacho, acorde a lo dispuesto en el art. 1663 del C. C.

SEPTIMO: De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 306 del C. G. del P., y toda vez que la solicitud de ejecución se formuló dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación del auto que aprobó la liquidación de costas, se NOTIFICARÁ el presente mandamiento de pago a la parte ejecutada por estados electrónicos; el ejecutado dispone del término de DIEZ (10) DÍAS para proponer las excepciones a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:
Elkin Julian Leon Ayala
Juez Circuito
Juzgado De Circuito

Civil 010

Bucaramanga - Santander

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: **b6419ac60b84fa032b452cfb3a729a085c1ae395c041c7263491b47c54eabe94**

Documento generado en 14/07/2022 10:17:36 AM

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