

Al despacho del señor Juez, informando que se presentó escrito de subsanación dentro del término de ley. Sírvase proveer.

Bucaramanga, 20 de enero de 2022.

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
Secretario



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

Bucaramanga, veintiuno (21) de enero de dos mil veintidós (2022).

El apoderado de la parte demandante SUSANA MARGARITA CUADROS BASTIDAS interpuso la presente demanda ejecutiva a continuación de verbal (Restitución de inmueble arrendado) en contra de la demandada KAREN LISETH BUITRAGO ALZATE, 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, en relación con la condena por concepto costas ejecutada, ante la ausencia de disposición convencional, la indemnización por los perjuicios por la mora en el pago 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. Téngase en cuenta que el auto que liquidó costas del 25 de octubre de 2021 quedó notificado el día 26 de octubre de 2021 (art. 295 del C. G. del P.), y finalizó su ejecutoria el día 29 de octubre de 2021 (art. 302 del C. G. del P.), con lo cual los intereses empezaran a generarse desde el día siguiente.

Frente a la solicitud de la parte ejecutante para que se ordene el pago de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento, 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.

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

RESUELVE

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO a favor de SUSANA MARGARITA CUADROS BASTIDAS y en contra de KAREN LISETH BUITRAGO ALZATE.

SEGUNDO: ORDENAR a KAREN LISETH BUITRAGO ALZATE 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., **PAGUE** a favor de SUSANA MARGARITA CUADROS BASTIDAS, las siguientes sumas de dinero:

No.	MES CANON	VALOR DEL CANON	VENCIMIENTO
1	Saldo Marzo de 2020	\$ 2.700.000	25/03/2020
2	Abril de 2020	\$ 5.400.000	25/04/2020
3	Mayo de 2020	\$ 5.400.000	25/05/2020
4	Junio de 2020	\$ 5.400.000	25/06/2020

5	Julio de 2020	\$ 5.400.000	25/07/2020
6	Agosto de 2020	\$ 5.400.000	25/08/2020
7	Septiembre de 2020	\$ 5.400.000	25/09/2020
8	Octubre de 2020	\$ 5.400.000	25/10/2020
9	Noviembre de 2020	\$ 5.400.000	25/11/2020
10	Diciembre de 2020	\$ 5.400.000	25/12/2020
11	Enero de 2021	\$ 5.400.000	25/01/2021
12	Febrero de 2021	\$ 5.400.000	25/02/2021
13	Marzo de 2021	\$ 5.400.000	25/03/2021
14	Abril de 2021	\$ 5.400.000	25/04/2021
15	Mayo de 2021	\$ 5.400.000	25/05/2021
16	Junio de 2021	\$ 5.400.000	25/06/2021
17	Julio de 2021	\$ 5.400.000	25/07/2021
18	Agosto de 2021	\$ 5.400.000	25/08/2021
19	Septiembre de 2021	\$ 5.400.000	25/09/2021
20	Octubre de 2021	\$ 5.400.000	25/10/2021

- Por los intereses moratorios causados sobre el valor de cada uno de los cánones 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.

TERCERO: ORDENAR a KAREN LISETH BUITRAGO ALZATE 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., **PAGUE** a favor de SUSANA MARGARITA CUADROS BASTIDAS, las siguientes sumas de dinero:

- Por concepto de costas de primera instancia liquidadas y aprobadas mediante auto del 25 de octubre de 2021 la suma de **DIEZ MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRES MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$10.923.724.00)**.
- Por los intereses legales del 6% anual sobre la referida suma, liquidados desde el día 30 de octubre de 2021 y hasta el pago total de la obligación.

CUARTO: NEGAR el mandamiento ejecutivo por concepto de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

QUINTO: 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.

SEXTO: De acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 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: **52f8bb933ce94b170241575cb36f4056b12515d48755778edc73e15e5bbaad15**

Documento generado en 21/01/2022 02:59:03 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>