



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO  
Ocho (08) de noviembre de dos mil veintidós (2022)**

<b>Proceso</b>	EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA
<b>Demandante</b>	ADMINISTRADORA PARQUE ARAUCO S.A.S.
<b>Demandado</b>	CAPITALIZACIONES MERCANTILES S.A.S. FACTORING GOLD S.A.S.
<b>Radicado</b>	<b>05088-31-03-002-2022-00282-00</b>
<b>Interlocutorio</b>	1105
<b>Asunto</b>	Libra mandamiento parcial

Considerando que el documento aportado con la demanda –contrato de arrendamiento– presta mérito ejecutivo a tenor de lo dispuesto por el artículo 422 del C.G.P., por lo que se procederá a librar mandamiento ejecutivo, conforme lo estipulado en el artículo 430 del mismo estatuto procesal, y en la forma que se considera legal.

En consecuencia, el Despacho,

**RESUELVE**

**1.-** Librar Orden de Pago en proceso ejecutivo a favor de ADMINISTRADORA PARQUE ARAUCO S.A.S. y en contra de CAPITALIZACIONES MERCANTILES S.A.S. y FACTORING GOLD S.A.S., por los siguientes conceptos:

- Por la suma de \$22.608.072 por concepto de canon de arrendamiento del 1 al 31 de marzo de 2022, cuyo vencimiento es el 14 de marzo de 2022 más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitidas, causados desde el vencimiento de la obligación y hasta la solución o pago total de la obligación.
- Por la suma de \$22.608.072 por concepto de canon de arrendamiento del 1 al 30 de abril de 2022, cuyo vencimiento es el 14 de abril de 2022 más los

intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitidas, causados desde el vencimiento de la obligación y hasta la solución o pago total de la obligación.

- Por la suma de \$22.608.072 por concepto de canon de arrendamiento del 1 al 31 de mayo de 2022, cuyo vencimiento es el 13 de mayo de 2022 más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitidas, causados desde el vencimiento de la obligación y hasta la solución o pago total de la obligación.
- Por la suma de \$22.608.072 por concepto de canon de arrendamiento del 1 al 30 de junio de 2022, cuyo vencimiento es el 14 de junio de 2022 más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitidas, causados desde el vencimiento de la obligación y hasta la solución o pago total de la obligación.
- La suma de \$22.608.072 por concepto de canon de arrendamiento del 1 al 31 de julio de 2022, cuyo vencimiento es el 14 de julio de 2022 más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitidas, causados desde el vencimiento de la obligación y hasta la solución o pago total de la obligación.
- Por la suma de \$22.608.072 por concepto de canon de arrendamiento del 1 al 31 de agosto de 2022, cuyo vencimiento es el 14 de agosto de 2022 más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitidas, causados desde el vencimiento de la obligación y hasta la solución o pago total de la obligación.
- Por la suma de \$8.101.117 por concepto de cuota de administración del 1 al 31 de julio de 2022, cuyo vencimiento es el 10 de julio de 2022.

**2.-** Librar Orden de Pago en proceso ejecutivo a favor de ADMINISTRADORA PARQUE ARAUCO S.A.S. y en contra de CAPITALIZACIONES MERCANTILES S.A.S. y FACTORING GOLD S.A.S., por los cánones de arrendamiento y expensas comunes que se sigan causando a partir de la presentación de la demanda y hasta la fecha

de la sentencia o de la restitución del inmueble, a razón de \$22.608.072 por concepto de cánones de arrendamiento y \$8.101.117 por concepto de expensas comunes, mensuales o proporcional por fracción de mes y las cuotas de administración de acuerdo a la cuenta de cobro mensual expedida por la Administración.

**3.- No librar orden de pago** por concepto de reembolso de gastos y costos del local, dado que las sumas que se pretenden no constituyen obligaciones claras, expresas y exigibles. De un lado, este concepto no está expresamente incluido en el contrato de arrendamiento que sirve de base a la presente ejecución. Y, de otro lado, las Facturas electrónica de venta que se aportan carecen de uno de los requisitos exigidos en el artículo 616-1 del Estatuto Tributario, esto es, la validación previa a su expedición por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), razón por la cual ha de aplicarse la sanción que consagra el artículo 774, cual es la pérdida del carácter de título valor, situación que a su vez le hace perder la fuerza ejecutiva nacida del artículo 793 del C. de Co.

**4.-** Se le advierte a la parte demandada que dentro de los cinco (5) días siguientes deberá cancelar la obligación, disponiendo de diez (10) días para proponer las excepciones o los medios de defensa en contra de la deuda. Notifíquese este mandamiento de conformidad con los artículos 291 a 296 del C.G.P., o conforme el art. 8 de la Ley 2213 de 2022.

**5.-** Sobre Costas se decidirá oportunamente.

**6.- Se le advierte a la parte demandante y a su apoderado que es su deber conservar y custodiar el original de los documentos base de ejecución, y exhibirlos o aportarlos cuando lo exija el juez, en cumplimiento de lo establecido en el art 78, n. 12, del C.G.P. El incumplimiento de este deber puede dar lugar a investigaciones disciplinarias y penales.**

**7.-** Se ordena oficiar a la DIAN informando los títulos valores que han sido presentados en este proceso, relacionando la clase de título, su cuantía, la fecha de su exigibilidad, y el nombre del acreedor y del deudor con su identificación. Ver art. 630 del Estatuto Tributario.

**8.-** Se reconoce personería a la abogada DIANA CATALINA NARANJO ISAZA, en los términos y para los fines del poder otorgado.

## **NOTIFÍQUESE**

**JHON FREDY CARDONA ACEVEDO**

**JUEZ**

JD

Firmado Por:

Jhon Fredy Cardona Acevedo

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Bello - Antioquia

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: **00c8ccd51c6f1fafadba40cc45dfa2135a7eda2d66b1dbc43c63ff34ba2d3e88**

Documento generado en 08/11/2022 04:40:15 PM

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