



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**SECRETARIA.** Montería, veintiséis (26) de mayo de dos mil veintidós (2022). Pasa al despacho de la señora juez el presente proceso donde se encuentra pendiente por desatar el recurso de apelación contra el auto de fecha 04 de febrero de 2022 proferido por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería por medio del cual rechazó por improcedente el incidente de nulidad propuesto por la parte ejecutada Y procedió a DEJAR SIN EFECTOS JURIDICOS el auto que libró mandamiento de pago.

Sírvase proveer.

El Secretario

**YAMIL MENDOZA ARANA**

Montería, veintiseis (26) de mayo dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	<b>EJECUTIVO CONTINUACION DE PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>PATRIMONIO AUTONOMO DE OPERACIÓN NUESTRO MONTERIA, NIT: 800.256.769-6</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>COMPAÑÍA DE ARQUITECTURA E INGENIERIA ALSOSA S.A.S, NIT: 812.004.721-6, FANNY MILENA CASTELLANOS RODRIGUEZ, C.C. 50.923.362</b>
<b>RADICADO</b>	<b>23001400300320180031201</b>
<b>JUZGADO DE ORIGEN</b>	<b>JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL</b>
<b>ASUNTO</b>	<b>AUTO- RESUELVE RECURSO DE APELACION DE AUTOS</b>
<b>AUTO N°</b>	<b>(#)</b>

**I. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Procede el Despacho a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, frente al auto proferido el día fecha 04 de febrero de 2022 por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería, mediante el cual se del cual rechazo por improcedente el incidente



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

de nulidad propuesto por la parte ejecutada Y procedió a DEJAR SIN EFECTOS JURIDICOS el auto que libró mandamiento de pago.

### II. ANTECEDENTES.

#### LA DEMANDA.

Actuando a través de apoderado judicial, la persona jurídica **PATRIMONIO AUTONOMO DE OPERACIÓN NUESTRO MONTERIA, NIT: 800.256.769-6**, el señor **FABIO ANGARITA SANJUAN**, promovió demanda verbal de restitución de inmueble arrendado contra **COMPAÑÍA DE ARQUITECTURA E INGENIERIA ALSOSA S.A.S, NIT: 812.004.721-6, FANNY MILENA CASTELLANOS RODRIGUEZ, C.C. 50.923.362**, correspondió el conocimiento del presente negocio jurídico al **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE MONTERIA**.

- La demanda fue admitida por auto de fecha 15 de agosto de 2018 (fl 122 pdf expediente digital)
- surtidos los actos de enteramiento a la demanda, ésta a través de apoderado judicial contesta la demanda en referencia (fl 124 pdf expediente digital)
- el juez A-quo mediante providencia de fecha 11 de abril de 2019, dicto sentencia dentro del presente asunto, declarando la terminación del contrato y la restitución del inmueble (fls 173 pdf expediente digital).
- Mediante auto de fecha 25 de junio de 2019 - aprueba liquidación de costas (fls 184 pdf expediente digital).
- Mandamiento de pago de fecha 22 de enero de 2020- (Ejecución de sentencia) (fls 201 pdf expediente digital).
- Auto sigue adelante la ejecución 07 de octubre de 2021
- Incidente de nulidad procesal
- Posteriormente, mediante providencia del 04 de febrero de 2022, el Juzgado procede a negar la solicitud de nulidad y deja sin efectos el mandamiento de pago.

#### LA PROVIDENCIA RECURRIDA.

Se trata de la decisión adoptada mediante auto de fecha 04 de febrero de 2022, mediante el cual el juez A-quo negó la solicitud de nulidad y deja sin efectos el mandamiento de pago, providencia que tuvo su fundamento en los siguientes argumentos:



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

De entrada, se advierte que el incidentista ha traído a colación situaciones jurídicas que no se enlistan en las causales de nulidades consagradas en el artículo 133, tales como son: **1. la cosa juzgada** y **2. Haber incurrido en una vía de hecho**, razón por la cual se rechazarán dichos argumentos para pretender la nulidad teniendo en cuenta que por mandato legal el Juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en casual distinta de las determinadas en este capítulo, o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas –*Artículo 135 del CGP*–.

De otra parte, y respecto de las nulidades contentivas en el numeral 2 y 8 del artículo 133 del CGP, esto es, **1. Que la notificación del auto que libró mandamiento de pago no se practicó en legal forma** y **2. Que el Juez revivió un proceso legalmente concluido**, el Despacho hará el siguiente análisis basándose en lo dispuesto en el

artículo 135 de la norma procesal en cita, y esto es que, por prohibición legal no se podrá alegar la nulidad por quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla, y a saber, en este caso, el incidentista actuó en el proceso proponiendo excepciones de mérito el 23 de junio de 2021 y solo hasta el 22 de octubre de 2021, alegó las nulidades antes señaladas, incluso posterior al pronunciamiento del despacho datado del 07 de octubre de 2021, en el que tuvo por extemporáneas las excepciones propuestas y ordenó seguir adelante con la ejecución.

Nótese entonces, a la luz del artículo 136 del CGP que las nulidades se encuentran saneadas de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1 de ese articulado, el cual consagra que, *“la nulidad se considerará saneada en los siguientes casos: 1. cuando la parte que podría alegar la nulidad no lo hizo oportunamente o actuó sin proponerla.”* (subráyase por fuera del texto).



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

### V.III. OTRAS ANOTACIONES

No obstante, habiéndose determinado la improcedencia de este incidente de nulidad, el Despacho se permitirá precisarle al togado proponente que, **la notificación del auto que libró mandamiento de pago**, la cual alega que, **no fue practicada en legal forma**, fue realizada de conformidad al artículo 306 del CGP, que en tratándose de ejecución de sentencia promovida dentro de los 30 días siguientes a la ejecutoria de aquella, el mandamiento de pago se notificará por estado, y a todas luces el togado pasó por alto dicha disposición legal que se encuentra armonizada con el artículo 384 numeral 7 del CGP que, igualmente permite promover un proceso ejecutivo seguido de un verbal de restitución de inmueble cuanto se haya proferido sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia.

Será éste mismo argumento, el que se utilizará para aclararle que en este caso específico, no se **revivió un proceso legalmente concluido**, pues a su saber, la



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

naturaleza jurídica del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado es distinta a la de un proceso ejecutivo, dado que en el primero, se debate la terminación de un contrato de arrendamiento con base a unas causales y el segundo, tiene por finalidad obtener la plena satisfacción de una prestación u obligación a favor del demandante y a cargo del demandado, así entonces, no se puede considerar que por haber proferido sentencia en el proceso de restitución de inmueble arrendado, sea jurídicamente inviable proseguir con una ejecución.

En palabras del Dr. **Hernán Fabio López Blanco** y al referirse sobre la *finalidad del proceso de restitución del inmueble arrendado* señaló que *"existe un malentendido generalizado respecto a la finalidad de este proceso pues se estima que busca el pago de cánones adeudados. En absoluto, se procura, primordialmente, la restitución de la tenencia otorgada por el arrendador al arrendatario y las indemnizaciones a que haya lugar y no el pago de los cánones adeudados o de multas pactadas en caso de incumplimiento, los cuales se pueden hacer efectivos en un proceso de ejecución independiente si es antes de proferida la sentencia estimatoria de la demanda siempre y cuando el contrato reúna los requisitos propios de un título ejecutivo o ante el mismo juez si es después de la sentencia como lo prevé el art. 306 del CGP; (...)*. Resaltado fuera de texto.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

*Cosa diferente es que, si la causal alegada es la mora del arrendatario y éste quiere oponerse, debe consignar los cánones adeudados y seguirlo haciendo durante el transcurso del proceso si quiere ser escuchado pero, como lo veremos, esa consignación obedece a razones enteramente distintas de las de convertir este proceso en uno para obtener el recaudo de cánones atrasados, pues su finalidad insisto es básicamente la de lograr la restitución del bien dado en arrendamiento<sup>1</sup>*

### V.IV OTRAS DECISIONES

No obstante haberse rechazado la nulidad propuesta, es dable advertir que este Dispensador Judicial al haber revisado minuciosamente el expediente, se percató de un error en el que incurrió el Despacho al momento de proferir el mandamiento de pago<sup>2</sup>, pues en aquella providencia, no se tuvo en cuenta que los cánones pretendidos con la ejecución correspondían a periodos posteriores a la declaratoria de terminación del contrato, decisión judicial que tuvo lugar en la sentencia del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado que data del 11 de abril de 2019, y el demandante presentó ejecución por concepto de cánones de arrendamiento correspondiente al mes de abril y mayo de 2019, fecha posterior a la terminación del contrato, razón suficiente para que en aquella oportunidad se negara su orden de pago, teniendo en cuenta que no existía un título ejecutivo que llevara inmersa dicha obligación expresa, clara y exigible -requisitos del artículo 422 del CGP-.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

Ahora bien, y respecto de los intereses moratorios causados sobre el capital correspondiente a éstos cánones, se dirá en primer lugar que, éstos corren la suerte de lo principal, es decir del capital correspondiente a los cánones antes señalados y en segundo lugar, eran improcedentes de ejecutar, por cuanto a su vez se solicitó el pago de la cláusula penal, siendo éstos jurídicamente incompatibles, tal como se dijo en el auto que inadmitió la solicitud de ejecución que data del 09 de diciembre de 2019, bajo los siguientes argumentos:

Revisada la normatividad en cometo y las pretensiones de la demanda que se sigue a continuación del proceso verbal en este caso la ejecución, se tiene que existe Incompatibilidad entre cláusula penal e intereses moratorios al respecto, cabe anotar que este tipo de cláusula corresponde a la denominada por el artículo 1592 de nuestro Código Civil como cláusula penal y que la finalidad de esta figura es idéntica a la de los intereses moratorios por cuanto las dos procuran sancionar el deudor que incumple en el pago. Como sabemos, tanto la cláusula penal como los intereses moratorias tienen la característica de exonerar al acreedor de la carga de probar que sufrió un perjuicio, así como la cuantía del mismo, por cuanto la cantidad pactada entre los contratantes a título de sanción constituye la estimación convencional y anticipada de tales perjuicios y así se estará a esa estimación convencional antes que a la legal y aun a la judicial, Lo anterior tienen también respaldo en la jurisprudencia nacional colombiana en reiterados fallos de las altas Cortes. -



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

Con ello, no existe otro sendero que el de **dejar sin efectos jurídicos** lo contenido en el ítem **primero, segundo y tercero del ordinal primero del auto que libró mandamiento de pago**, específicamente en lo que se refiere al cobro ejecutivo de los intereses moratorios, que taxativamente se ordenó así:

### RESUELVE:

1º.- Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva singular de menor cuantía favor de PATRIMONIO AUTÓNOMO DE OPERACIÓN NUESTRO MONTERÍA y en contra de COMPAÑÍA DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA ALSOSA SA y FANNY MILENA CASTELLANOS RODRIGUEZ, por las siguientes sumas

- La suma de SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CON NOVENTA Y CINCO PESOS (\$6'998.095, 00) por concepto de arriendo del mes de abril de 2019.
- La suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$4'898.667, 00) por concepto de arriendo del mes de mayo de 2019.
- Más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, estipulados según la superintendencia financiera desde que se hizo exigible hasta que se verifique su pago.

Lo anterior, se torna procedente habida cuenta que, según señala la Honorable Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil en la sentencia STC10699-2015, Radicación N° 19001-22-13-000-2015-00137-01 MP. Luis Armando Tolosa Villabona

*“(…) [E]n los procesos ejecutivos es deber del juez revisar los términos interlocutorios del mandamiento de pago, en orden a verificar que a pesar de haberse proferido, realmente se estructura el título ejecutivo (…). Sobre esta temática, la Sala ha indicado que ‘la orden de impulsar la ejecución, objeto de las sentencias que se profieran en los procesos ejecutivos, implica el previo y necesario análisis de las condiciones que le dan eficacia al título ejecutivo, sin que en tal caso se encuentre el fallador limitado por el mandamiento de pago proferido al comienzo de la actuación procesal; por lo tanto, no funda la falta de competencia la discrepancia que pueda surgir entre la preliminar orden de pago y la sentencia que, con posterioridad, decida no llevar adelante la ejecución por reputar que en*



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

*el título aportado no militan las condiciones pedidas por el artículo 488 del C. de P. Civil (...)*<sup>3</sup> (subrayas fuera de texto).

Hay que precisar entonces que, para dejar sin efecto jurídico dichas órdenes judiciales sobreviene la declaratoria de ilegalidad parcial del auto que ordenó librar mandamiento de pago. Y, sobre la declaratoria de ilegalidad de los autos, fue la Corte Suprema de Justicia la que por vía jurisprudencial consagró la sub regla que amplificó en cierta manera el control de las decisiones judiciales alejadas de la juridicidad. Se dijo:

*“Que lo ilegal no ata a un funcionario judicial, a este punto se ha referido en múltiples oportunidades la jurisprudencia cuando ha dicho que, “los autos pronunciados con quebranto de normas legales no tiene fuerza de sentencia, ni virtud para constreñirla a ‘asumir una competencia de que carece’, cometiendo así un nuevo error” 1. (G. J. Tomo CLV pág. 232).*

No obstante, lo anterior, la H. Corte Constitucional en sentencia T – 1171367 del 6 de diciembre de 2005, M.P., DR. RODRIGO ESCOBAR GIL, restringió la aplicación de esta modalidad correctiva de los proveídos judiciales, condicionándola en los siguientes términos:

*“De cualquier manera y si en gracia de discusión se acogiera por la Sala este criterio, se tiene que la aplicación de una excepción de estas características debe obedecer a criterios eminentemente restrictivos, pues de no ser así, so pretexto de enmendar cualquier equivocación, ... la misma sólo procede cuando en casos concretos se verifica sin lugar a discusión que se está frente a una decisión manifiestamente ilegal que representa una grave amenaza del orden jurídico y siempre que la rectificación se lleve a cabo observando un término prudencial que permita establecer una relación de inmediatez entre el supuesto auto ilegal y el que tiene como propósito enmendarlo”*

Es deber del juez entonces remediar estos yerros en los que pudo haber incurrido ya que tal como lo ha dicho la jurisprudencia del H. Consejo de Estado, *una actuación*



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

*ilegal, no puede atar al juez para que se continúe en el error, esto ha dicho la esta honorable corporación\*:*

*Sobre el principio de legalidad, según la Constitución: -Los jueces, como autoridades de la República, “están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes del Estado y de los particulares” (inciso final art. 2); -Nadie podrá ser juzgado sino conforme a las leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y “con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio” (art. 29); -Las actuaciones “de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe” (art. 83); -En las decisiones de la justicia “prevalecerá el derecho substancial” “Los jueces, en sus providencias, sólo están sometidos al imperio de la ley. La equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina son criterios auxiliares en la actividad judicial” (art. 228). Según el Código de Procedimiento Civil: -El juez, al interpretar la ley procesal, deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial (art. 4). -Es deber del juez “Prevenir, remediar y sancionar por los medios que este Código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal” (art. 37, numeral 3). Desde otro punto de vista, el de la jurisprudencia, la irregularidad continuada no da derecho. Varias han sido las manifestaciones de la Corte Suprema de Justicia y del Consejo de Estado sobre que “el auto ilegal no vincula al juez”; se ha dicho que: - la actuación irregular del juez, en un proceso, no puede atarlo en el mismo para que siga cometiendo errores, porque lo interlocutorio no puede prevalecer sobre lo definitivo; -el error inicial, en un proceso, no puede ser fuente de errores. La Sala es del criterio que los autos ejecutoriados que se enmarcan en la evidente o palmaria ilegalidad, en este caso por ausencia de requisitos para declarar la existencia de título ejecutivo, al no constituir ley del proceso en virtud de que no hacen tránsito a cosa juzgada, por su propia naturaleza de autos y no de sentencias, no deben mantenerse en el ordenamiento jurídico. Y afirma de esa manera, porque con la entrada en vigencia de la Constitución Política de 1991 la calificación de la República como un Estado de Derecho con Justicia Social tiene implicaciones, entre otros, en la Administración de Justicia. No es concebible que, frente a un error judicial ostensible dentro de un proceso, no constitutivo de causal de nulidad*

Activar



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**ASUNTO.** RESUELVE RECURSO Y OTRAS DECISIONES

*procesal ni alegado por las partes, el juez del mismo proceso, o quo o su superior, no pueda enmendarlo de oficio.*

Por otro lado, respecto del ítem 4 del ordinal primero del auto en comentario, esto es del que libró mandamiento de pago, y que ordenó el desembolso de la cláusula penal cabe todavía precisar que, si bien se trata de una disposición pactada en el contrato, no es menos cierto que en la sentencia del proceso de restitución no se condenó al pago de tal emolumento, ni a ninguna otra indemnización; situación que, resulta en la carencia de este tipo de pretensión en el escrito genitor de la controversia:

*“La sentencia que decreta la restitución, puede además incluir el reconocimiento en favor del arrendador, de las indemnizaciones que hubiere solicitado en la demanda y probado en el curso del proceso”<sup>5</sup>*

A los ojos del juzgador resulta en un error pretender obtener una ejecución posterior a una sentencia declarativa sin que exista no solo una solicitud por el interesado; sino, además, una declaratoria por parte de quien emite la sentencia. Si bien el proceso de restitución de inmueble arrendado no persigue como finalidad el pago de cánones de arrendamientos, sí el de restitución de la tenencia y las indemnizaciones a que haya lugar. Ahora, esto no implica que este tipo de solicitudes deban dejarse oficiosamente al juez. La condena al pago de las indemnizaciones pactadas debe solicitarse en la demanda para que sean incluidas en la sentencia como consecuencia de la declaratoria de terminación del contrato y la restitución del inmueble. Emolumentos que serán materializados mediante el proceso ejecutivo de que trata el artículo 306 del Código General del Proceso.

López Blanco deja en claro lo anterior respecto de las pretensiones acumuladas dejando de lado el errado concepto que se inadmite la demanda si se ruega el pago de las indemnizaciones:



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

*\*Es necesario destacar que existe un evento en el cual así no se presente oposición, no es viable proferir sentencia de plano y es el ateniendo a la demanda con pretensiones acumuladas; en efecto, si a más de la restitución de la tenencia del inmueble se ha solicitado el pago de las indemnizaciones por los perjuicios que ocasionó el arrendatario (...)\*<sup>DE</sup>*

Lo anterior, conlleva ineludiblemente al Despacho a retrotraer todas las actuaciones procesales surtidas al interior de este proceso, dejando también sin efectos jurídicos el auto que ordenó seguir adelante la ejecución, habida cuenta que el auto inicial de esta acción se encuentra modificado por este proveído. Entonces adicional a ello, se advierte que, a partir de la notificación por estado de esta providencia, al ejecutado le empieza a correr el término legal para ejercer su defensa en este asunto.

### **FUNDAMENTOS DEL RECORRENTE.**

Inconforme con la decisión proferida, el vocero judicial de la parte demandante interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación, manifestando, lo siguiente:



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

### SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

1. Sea lo primero manifestar que el despacho según auto de fecha cuatro (4) de febrero de dos mil veintidós (2022) en la parte IV. PRONUNCIAMIENTO DE LA CONTRAPARTE manifestó “El demandante guardó silencio sin hacer descorrer el traslado que por ley se le concedió.” Lo firmado por el despacho es totalmente falso, pues, dentro de los términos de ley presente pronunciamiento sustentando y manifestando la no procedencia del recurso presentado por la parte demandada, sustento que fue radicado mediante correo electrónico institucional del despacho [j03cmmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03cmmon@cendoj.ramajudicial.gov.co) el día viernes 21 de enero del año 2022 a las 4:18 pm, tal como se evidencia carpeta de correo enviados, la cual se anexa con este escrito.

2.

DESCORRER TRASLADO RAD: 23 001 40 03 003 2018 00312 00

ELADITH JOSE DIAZ PETRO

Vie 21/01/2022 4:18 PM

Para: [j03cmmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03cmmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)



Con el anterior desacierto del despacho se evidencia el afán que le asistía de pronunciarse sobre la nulidad presentada por la parte demandada.

El despacho Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería quien conoce del caso, mediante auto de fecha cuatro (4) de febrero de 2022, decidió “DEJAR SIN EFECTOS JURIDICOS el auto que libró mandamiento de pago, así como todas las actuaciones surtidas con posterioridad a dicha providencia”, mediante los cuales se decretaban las medidas cautelares y ordenó embargo de bienes muebles e inmuebles, cuentas de ahorro, etc., tal como obra como garantía del cumplimiento de la sentencia a la parte demandada, la cual manifiesto, auto que cobró ejecutoria.

Quiero manifestarle que la decisión adoptadas por este despacho Juzgado Tercero Civil Municipal Montería está surtido de anomalías, y más importante aún que estábamos frente a una decisión que fue tomada hace más de tres años (me refiero al auto que ordena librar mandamiento de pago de fecha veintidós (22) de enero de 2020 y posterior a alto que decreto de las medidas cautelares de embargo) y frente a un proceso que cuenta con auto seguir adelante con la ejecución de fecha siete de octubre de 2021.

Pero si miramos desde cuando versa estas solicitudes, los escritos radicados en reiteradas ocasiones por el apoderado de la parte demandante, pero no resueltas por el despacho por la congestión o lentitud de la justicia colombiana.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

El ordenamiento jurídico colombiano trae consigo la teoría llamada “antiprocesalismo” según la cual el auto ilegal no puede atar al juez y, por tanto, dicha circunstancia le permite desconocer la providencia o revocarla. Pero actualmente no hay consenso sobre la forma en que debe aplicarse dicha teoría, si el juez puede desconocer las providencias erradas de oficio, por fuera del término de ejecutoria o cuando tengan carácter de sentencia. Pues, el pronunciamiento del despacho de oficio, manifestado como otras decisiones, versa sobre el auto que **ordena librar mandamiento de pago data del veintidós (22) de enero de 2020**, encontrarse debidamente ejecutoriado.

Sobre estos asuntos difiere la jurisprudencia de las altas cortes, incurriendo en lo que en la práctica jurídica se conoce como “Choque de Trenes”. Esta incertidumbre ha conducido a la aplicación irregular, inconstitucional y vulnerativo al derecho al debido proceso de esta teoría por los jueces de instancia.

El despacho en una interpretación y decisión sustancialmente diferente sobre la teoría del antiprocesalismo relativa a la doctrina de los autos ilegales, en tanto se inadvierte que existía una sentencia ejecutoriada, por lo cual carece de lógica tomar una decisión final en el proceso, que es de carácter obligatorio para las partes y al mismo tiempo, dejar sin efectos una decisión tomada en el marco de dicho proceso, precisamente, aquella que puede darle eficacia material de cumplimiento a la decisión tomada.

Como quiera que «además de una demora de más de doce (12) meses para decidir frente al auto que **ordena librar mandamiento de pago data del veintidós (22) de enero de 2020**, y posterior al auto que decreto de las medidas cautelares de embargo, auto de fecha siete (7) de octubre de 2021 que ordenó seguir adelante la ejecución, ordenó liquidación del crédito etc.).



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

El auto de fecha cuatro (4) de febrero es más que vulnerativo contra la parte demandante y a favor de la parte demandada, el despacho jamás nos corrió traslado, lo cual es una condición intrínseca al núcleo esencial del debido proceso, el cual implica conocer de las actuaciones que se adelantan en este proceso. Se limitó a manifestarle a la parte demandada que era ella quien debía pronunciarse respecto a la decisión adoptada por el despacho "al ejecutado le empieza a correr el término legal para ejercer su defensa en este asunto."

De lo anterior y referente con la disconformidad planteada en frente del presente pronunciamiento que dictó el despacho Juzgado tercero Civil Municipal de Montería de fecha cuatro (4) de febrero de 2022, ha de señalarse que examinando, es de concluir que el despacho actuó bajo la premisa inconstitucional, vulnerativa, por lo que la presente solicitud de revocatoria y en subsidio apelación debe prosperar, dado que efectivamente se incurrió en un proceder que vulnera el derecho fundamental reclamado por la parte demandante.

Cabe precisar que lo aquí enunciado, no atañe en manera alguna con la postura que fuera adoptada relativamente al tópico abordado de «¿si era dable al juez de primera instancia dejar sin efectos un auto que había decretado unas medidas cautelares teniendo el proceso ejecutivo orden de seguir adelante la ejecución?», habida cuenta que las manifestaciones sobre ese específico tema no se evidencian, prima facie, absurdas o caprichosas.

Por último, solicita:

Solicita, conforme a lo relatado, se revoque en su totalidad el numeral segundo del auto de fecha cuatro (4) de febrero de 2022, por tanto, se mantengan las providencias dictadas por el despacho que ordenaron las medidas cautelares las cuales se reitera cobraron ejecutoria.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

### PROBLEMA JURIDICO:

El debate se contrae a establecer si erró el juez A-quo al dejar sin efectos jurídicos el auto que libró mandamiento de pago de fecha 22 de enero de 2020 el cual tuvo como basamento la sentencia de restitución de fecha 11 de abril de 2019, así como todas las actuaciones surtidas con posterioridad a dicha providencia dentro del asunto en referencia.

El problema jurídico aquí planteado solo versará frente al numeral segundo del auto de fecha 04 de febrero de 2022, toda vez que, solo frente a este numeral fue objeto de reparo

### III. CONSIDERACIONES.

Para el ejercicio de la acción ejecutiva es requisito esencial la existencia formal y material de un documento o conjunto de documentos que contengan los requisitos del título ejecutivo, de los cuales se deriven la certeza judicial, legal o presuntiva del derecho del acreedor y la obligación correlativa del deudor.

El documento idóneo debe incorporarse con la demanda, pues constituye la columna vertebral del proceso, de donde se sigue que, sin su presencia, no puede librarse el mandamiento de pago, por ser un presupuesto indispensable de la ejecución forzada

En efecto, el artículo 422 del C.G.P. establece:

**ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO. 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, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.**

De tal modo que son dos las condiciones básicas para la existencia de un título ejecutivo, la primera, la formal; la segunda, la material o sustancial. La formal apunta, a la calidad del documento que lo contenga; que generalmente alude a:

1. La autenticidad.
2. Que emanen del deudor o de su causante, por vía de documento público o privado.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

La **presunción de autenticidad** obra en favor de todo documento presentado como título, y está contemplada en el inciso 4º del mandato 244 del Código General del Proceso.

Por su parte, las **condiciones sustanciales apuntan a la existencia de una obligación con sus contenidos esenciales**. Es ante todo la concierne a la prestación materia de exigibilidad, que obre en forma inequívoca, nítida y manifiesta; y en consecuencia, clara, expresa y actualmente exigible.

Se destaca que de los títulos ejecutivos comprendidos bajo la denominación genérica de providencia judicial, a no dudarlo la sentencia es el más importante, pero se debe recalcar que no toda sentencia amerita su cumplimiento a través de proceso ejecutivo; sólo la condenatoria, que acoge una pretensión en virtud de la cual se impone al demandado una obligación de dar, hacer o no hacer y que recaiga sobre bienes.

En segundo término es menester que esa sentencia de condena no tenga previsto un trámite para su cumplimiento diverso del proceso de ejecución, como sucede por ejemplo, en el caso del proceso de restitución de tenencia en que la sentencia impone la obligación de restituir un bien mueble, o el proceso de entrega del tradente al adquirente, cuyo cumplimiento se logra a través de un trámite especial previsto dentro del mismo proceso, como lo es en esencia la diligencia de entrega prevista en el artículo 308 del C.G.P.

Cuando el título ejecutivo es una sentencia de condena que permite adelantar un proceso ejecutivo, únicamente se puede ejecutar a continuación dentro del mismo expediente debido a que el artículo 306 CGP acoge como regla general la atinente a que el juez de la condena es el mismo de la ejecución.

Se establece entonces que, uno de los documentos que constituye título ejecutivo y respecto del cual se puede pedir su ejecución en la jurisdicción civil son las sentencias ejecutoriadas.

En consecuencia, de lo anterior, para que resulte procedente librar mandamiento de pago con fundamento en una sentencia judicial, se tiene que el artículo 306 del CGP, establece la ejecución a continuación de un proceso dentro del mismo expediente, esto es, también pueden hacerse efectivas por dicha vía condenas impuestas en autos. Esta disposición en su inciso primero destaca que: "Cuando la sentencia de condene al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución, con base en dicha sentencia, ante el juez



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

de conocimiento, para que adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada”

En efecto, no se requiere formular demanda, basta la petición para que se profiera el mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado en la parte resolutive de aquella y, de ser el caso, por las costas aprobadas, sin que sea necesario, para iniciar la ejecución, esperar a que se surta el trámite de las costas; se tiene así que suficiente al acreedor presentar un memorial, partiendo del supuesto de que la sentencia da cuenta de una obligación con las características propias del artículo 422 del CGP, es decir clara, expresa y exigible, en el que le solicite al juez que dicte el correspondiente mandamiento de pago, para que este proceda a hacerlo, el que se notifica por estado si la petición se formula “dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o a la notificación del auto de obediencia a lo resuelto por el superior, según fuere el caso, el mandamiento ejecutivo se notificara por estado. De ser formulada con posterioridad, la notificación del mandamiento ejecutivo, deberá realizarse personalmente”, de manera que la circunstancia de demorar la solicitud de proferimiento del mandamiento de pago más de treinta días, la consecuencia que trae es que se deba acudir a esta última clase de notificación, pero no existe ningún plazo de caducidad para presentar la petición para que se adelante la ejecución.

### CASO CONCRETO.

Existe un malentendido generalizado respecto a la finalidad de este proceso pues se estima que busca el pago de cánones adeudados. En absoluto, se procura, primordialmente, la restitución de la tenencia otorgada por el arrendador al arrendatario y las indemnizaciones a que haya lugar y no el **pago de los cánones adeudados o de multas pactadas en caso de incumplimiento** lo cuales se pueden hacer efectivos en un proceso de ejecución independiente si es antes de proferida la sentencia estimatoria de la demanda siempre y cuando el contrato reúna los requisitos propios de un título ejecutivo o ante el mismo juez si es después de la sentencia como lo prevé el artículo 306 del CGP; además se persigue con esa actuación la fijación y pago de los perjuicios que el incumplimiento del contrato por el arrendatario ha ocasionado al arrendador **y que se deben solicitar de manera conjunta mediante la acumulación de pretensiones, si a ello se aspira.**

Cosa diferente es que si la causal alegada es la mora del arrendatario y éste quiere oponerse, debe consignar los cánones adeudados y seguirlo haciendo durante el transcurso del proceso si quiere ser escuchado.

Ahora, entrando entonces al fondo del asunto,



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

Se tiene entonces, que en el presente asunto la parte demandante **PATRIMONIO AUTONOMO DE OPERACIÓN NUESTRO MONTERIA, NIT: 800.256.769-6**, instaura demanda de restitución de inmueble arrendado en contra **COMPAÑÍA DE ARQUITECTURA E INGENIERIA ALSOSA S.A.S, NIT: 812.004.721-6, FANNY MILENA CASTELLANOS RODRIGUEZ, C.C. 50.923.362**, alegando la terminación del contrato de arrendamiento teniendo como causal la mora en el pago de distintos cánones.

El juez A-quo, mediante providencia de fecha 15 de agosto de 2018 (FL122 pdf expediente digital), procedió admitir la demanda en referencia bajo esa causal- pues, así se desprende del numeral tercero del auto en cita- aspecto al cual se refiere el numeral 4 del artículo 384 del CGP: “ *Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, éste no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados*”....

A folio 124 pdf expediente digital – se vislumbra contestación por parte de la demandada - **FANNY MILENA CASTELLANOS RODRIGUEZ**, alegando como excepción de mérito – Pago total de la obligación, adosando soportes de consignación.

A folio 166 pdf del expediente digital – se avizora escrito contentivo de desistimiento de las excepciones de mérito propuestas y solicitud de entrega voluntaria del inmueble arrendado.

El juez de primer grado dispuso poner fin a la controversia dictando sentencia del presente asunto- (11 de abril de 2019). FL 173 pdf expediente digital.

Teniendo como basamento dicha sentencia el juez de primer grado libró orden de apremio en fecha 22 de enero de 2020 – (FI 201 pdf expediente digital).

El auto que libró mandamiento de pago – fue objeto de control de legalidad, en las que a voces del juzgador de conocimiento se incurrió en varios yerros que obligaron a dejar sin efectos jurídico dicha decisión.

Para dirimir la controversia, es menester verificar si, como lo sostiene el juez de primera instancia, en el sub lite procede dejar sin efectos el mandamiento de pago – en virtud de que el mismo se encuentra inmerso en una ilegalidad, así:



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

No obstante haberse rechazado la nulidad propuesta, es dable advertir que este Dispensador Judicial al haber revisado minuciosamente el expediente, se percató de un error en el que incurrió el Despacho al momento de proferir el mandamiento de pago<sup>2</sup>, pues en aquella providencia, no se tuvo en cuenta que los cánones pretendidos con la ejecución correspondían a periodos posteriores a la declaratoria de terminación del contrato, decisión judicial que tuvo lugar en la sentencia del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado que data del 11 de abril de 2019, y el demandante presentó ejecución por concepto de cánones de arrendamiento correspondiente al mes de abril y mayo de 2019, fecha posterior a la terminación del contrato, razón suficiente para que en aquella oportunidad se negara su orden de pago, teniendo en cuenta que no existía un título ejecutivo que llevara inmersa dicha obligación expresa, clara y exigible *-requisitos del artículo 422 del CGP-*.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

Ahora bien, y respecto de los intereses moratorios causados sobre el capital correspondiente a éstos cánones, se dirá en primer lugar que, éstos corren la suerte de lo principal, es decir del capital correspondiente a los cánones antes señalados y en segundo lugar, eran improcedentes de ejecutar, por cuanto a su vez se solicitó el pago de la cláusula penal, siendo éstos jurídicamente incompatibles, tal como se dijo en el auto que inadmitió la solicitud de ejecución que data del 09 de diciembre de 2019, bajo los siguientes argumentos:

Revisada la normatividad en cometo y las pretensiones de la demanda que se sigue a continuación del proceso verbal en este caso la ejecución, se tiene que existe incompatibilidad entre cláusula penal e intereses moratorios al respecto, cabe anotar que este tipo de cláusula corresponde a la denominada por el artículo 1592 de nuestro Código Civil como cláusula penal y que la finalidad de esta figura es idéntica a la de los intereses moratorios por cuanto las dos procuran sancionar al deudor que incumple en el pago. Como sabemos, tanto la cláusula penal como los intereses moratorias tienen la característica de exonerar al acreedor de la carga de probar que sufrió un perjuicio, así como la cuantía del mismo, por cuanto la cantidad pactada entre los contratantes a título de sanción constituye la estimación convencional y anticipada de tales perjuicios y así se estará a esa estimación convencional antes que a la legal y aun a la judicial, Lo anterior tienen también respaldo en la jurisprudencia nacional colombiana en reiterados fallos de las altas Cortes. -

Con ello, no existe otro sendero que el de **dejar sin efectos jurídicos** lo contenido en el ítem **primero, segundo y tercero del ordinal primero del auto que libró mandamiento de pago**, específicamente en lo que se refiere al cobro ejecutivo de los intereses moratorios, que taxativamente se ordenó así:

### RESUELVE:

1º.- Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva singular de menor cuantía favor de PATRIMONIO AUTONOMO DE OPERACIÓN NUESTRO MONTERIA y en contra de COMPAÑIA DE ARQUITECTURA E INGENIERIA ALSOSA SA. y FANNY MILENA CASTELLANOS RODRIGUEZ, por las siguientes sumas:

- La suma de SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CON NOVENTA Y CINCO PESOS (\$6'998.095, 00) por concepto de arriendo del mes de abril de 2019.
- La suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$4'898.667, 00) por concepto de arriendo del meses de mayo de 2019.
- Más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, estipulados según la superintendencia financiera desde que se hizo exigible hasta que se verifique su pago.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

Hay que precisar entonces que, para dejar sin efecto jurídico dichas órdenes judiciales sobreviene la declaratoria de ilegalidad parcial del auto que ordenó librar mandamiento de pago. Y, sobre la declaratoria de ilegalidad de los autos, fue la Corte Suprema de Justicia la que por vía jurisprudencial consagró la sub regla que amplificó en cierta manera el control de las decisiones judiciales alejadas de la juridicidad. Se dijo:

O si, por el contrario, como aduce la parte recurrente, no era procedente decretar la ilegalidad del auto, en razón a que el mismo ya había cobrado ejecutoria, pues ningún juez puede revocar sus propias decisiones, sumado a en el proceso ya tiene orden de seguir adelante la ejecución.

Lo primero que ha de advertirse, es que una vez escrutado en su totalidad el expediente, se evidencia que la sentencia de fecha 11 abril de 2019 basamento de la ejecución, adolece de los requisitos establecidos en el artículo 422 del CGP- por lo que el juez A-quo, debió desde sus inicios negar la ejecución de la misma.

Veamos.

1. La sentencia dictada dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado – no reúne los requisitos de ley, toda vez que, no contiene una orden de pago respecto a los cánones de arrendamientos, más aún cuando la orden impartida en dicha providencia se deriva de un procedimiento de entrega (Artículo 308 CGP), es una sentencia sin fuerza de exigibilidad respecto de condena dinerario por mora en los pagos, a lo sumo la única ejecutabilidad de la misma se predica de la condena en costa respectiva. (Ver numeral cuarto de la sentencia).



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**PRIMERO: ACCEDER** al desistimiento de las excepciones presentadas por la parte demandada, que hace a través de su apoderada judicial, por las razones expuestas. Como consecuencia de lo anterior.

**SEGUNDO: DECLARAR** la terminación del contrato suscrito entre el arrendatario AUTÓNOMO DE OPERACIÓN NUESTRO MONTERÍA Nit 800.256.769-6 y el Arrendatario – COMPAÑÍA DE ARQUITECTURA E INGENIERIA ALSOSA S.A.S, Nit 812.004721-6. Según lo expuesto.

**TERCERO: DECRETAR** la restitución del bien inmueble objetos de esta Litis ubicado en la dirección provisional del inmueble L - 90 del centro comercial Nuestro Montería P.H. Etapa 1de esta ciudad. Para el efecto, si esta no se produjere dentro de los tres (03) contados a la notificación en estado de esta providencia, comisionese al Inspector Primero de Policía de esta ciudad, concediéndole las facultades del comitente. Librese Despacho Comisorio con los insertos del caso.

**CUARTO: Condénese** en costas a la parte demandada de conformidad con el numeral 2 del Art. 365 del Código General del Proceso, fijense las agencias en derecho en la suma de **\$828.116** Dicha cantidad deberá ser incluida en la respectiva liquidación.

**QUINTO: Abstenerse** de pronunciar sobre el recurso de Reposición impetrado por el demandado en contra de la providencia de fecha 26 de febrero de 2019 que ordeno las medidas cautelares en el presente asunto, lo anterior por las razones expuestas.

Recuérdese, el mandamiento de pago se profiere de acuerdo con lo señalado en la parte resolutive de aquella y partiendo del supuesto de la sentencia da cuenta de una obligación con las características propias del artículo 422 ibídem.

Es preciso señalar que para poder librar mandamiento de pago los requisitos de fondo atañen a que de estos documentos se debe deducir a favor del ejecutante o de su causante y a cargo del ejecutado o del causante una obligación clara, expresa, exigible y líquida o liquidable por simple operación aritmética, si se trata de pagar una suma de dinero.

2. En la sentencia no se condena a los demandados en restitución a pagar alguna suma de dinero a favor de los demandantes, por lo cual la pretensión encaminada a librar mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento anterior o posterior a la fecha de terminación de terminación del contrato, o por concepto de intereses



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

moratorios o clausula penal, no está sustentada, en razón a que en la sentencia adolecía de tales condenas.

3. Finalmente, al estar frente a una decisión que adolece del acogimiento parcial de las pretensiones de la demanda (solo se acoge la solicitud de terminación del contrato de arrendamiento), lo propio era haber hecho uso del recurso de apelación por parte del vocero judicial del extremo activo, o en su defecto haber solicitado la adición de la providencia dentro del término de su ejecutoria, ello en aras de advertir que se había omitido pronunciarse respecto de la pretensión del pago de los cánones adeudados.

Aflora palmario, que el juzgador de primer grado, en el momento procesal de desatar el incidente de nulidad – propuesto por el vocero judicial del extremo pasivo, evidencio el desatino de la decisión contenida en el auto de fecha 22 de enero de 2020 (Auto libra mandamiento de pago) y procedió a enmendarlo al ordenar *“DEJAR SIN EFECTOS JURIDICOS el auto que libró mandamiento de pago, así como todas las actuaciones surtidas con posterioridad a dicha providencia”*

Lo cierto es que, de conformidad con el numeral 12 del Artículo 42 y el Artículo 132 del Código General del Proceso, es deber del Juez una vez se haya agotado cada etapa del proceso, **hacer el respectivo control de legalidad**, para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso.

Así las cosas, atendiendo al deber imperativo que le asiste a los juzgadores conforme a las normas antes citadas, se imponía por parte del operador judicial a impartir control de legalidad sobre el mandamiento ejecutivo de fecha 22 de enero de 2020.

Lo anterior **sin advertir** en su momento, que, de lo solicitado por el vocero judicial demandante debía estar claro, expreso y fuerza de exigibilidad dentro de la sentencia- pues este, es el documento basamento de la ejecución solicitada, es evidente el yerro enrostrado en el auto que libro mandamiento de pago.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

1º.- Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva singular de menor cuantía favor de PATRIMONIO AUTÓNOMO DE OPERACIÓN NUESTRO MONTERÍA y en contra de COMPAÑÍA DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA ALSOSA SA y FANNY MILENA CASTELLANOS RODRIGUEZ, por las siguientes sumas.

- La suma de SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CON NOVENTA Y CINCO PESOS (\$6'998.095, 00) por concepto de arriendo del mes de abril de 2019.

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería  
Calle 27 N° 4-23 Edificio Mirador del Parque piso 5  
Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co) Tel 782-5971  
Montería - Córdoba

- La suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$4'898.667, 00) por concepto de arriendo del mes de mayo de 2019.
- Más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, estipulados según la superintendencia financiera desde que se hizo exigible hasta que se verifique su pago.
- La suma de TRECE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA PESOS (\$13'996.190, 00) por concepto de cláusula penal.

Pues las cantidades allí relacionadas no se avizoran en la sentencia, lo cual no se entiende como el juzgador de primer grado deduce ciertas cantidades de dinero cuando estas ni siquiera fueron reconocidas, dado que no se encuentran dados los presupuestos para proferir el mandamiento de pago.

Así las cosas, el título (sentencia judicial) báculo de la ejecución no está investido de las condiciones para prestar mérito ejecutivo en la forma solicitada por la ejecutante.

Es deber del juzgador, velar por el cumplimiento de los requisitos de los documentos que se allegan al proceso como títulos ejecutivos, así lo dejo claro el Dr. Edgardo Villamil Portilla, mediante Sentencia de 19 de marzo de 1991, al considerar: **“La naturaleza interlocutoria**



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

### ***del auto de mandamiento de pago no ata al juez, quien al hacer el estudio de fondo puede desestimar al título por defectos sustanciales<sup>1</sup>***

También el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena Bolívar, Sala 4 de Decisión Laboral, M.P. Dr. LUIS JAVIER ÁVILA CABALLERO, mediante sentencia de fecha 07 de diciembre de 2016, manifestó:

*“No sobra precisar además que a pesar de haberse librado mandamiento de pago dentro del asunto, ello no era obstáculo para que se revisara nuevamente la actuación y se subsanaran las falencias de que adolecía dicho proveído y que no fueron advertidas por el a-quo en ese momento procesal, pues , una actuación ilegal puede repararse por medio de la interposición de los recursos a que haya lugar y si a falta de impugnación oportuna persisten las mismas, dichas actuaciones no atan al juez que las profirió para proveer conforme a derecho. Por lo tanto, al ser advertida dicha situación mal podría seguirse bajo esta innegable falencia, ya que tal como lo señala el precedente jurisprudencial de fecha 26 de febrero de 2008, cuya radicación corresponde al 34053, la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia, Magistrado Ponente ISAURA VARGAS DÍAZ, los errores cometidos al dictar una providencia no atan al juez ni a las partes.” (...)*

Por lo anteriormente expuesto, el despacho comparte la decisión adoptada por el juez A-quo, en el sentido de indicar que el auto por medio del cual se libró mandamiento de pago es ilegal, no obstante, la decisión de dejar sin efectos jurídicos el mandamiento de pago de fecha 22 de enero de 2020, se revocara, y en su lugar se ordenará la cesación de la ejecución en el presente proceso y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares que se hayan decretado.

Ahora en cuanto a la ejecutoria del auto enunciados recuérdese lo expresado por los procesalistas y admitido por la Doctrina de la Corte en el sentido de que **“...el error cometido por el juez en un auto ejecutoriado no lo obliga a incurrir en otro yerro”**, pues en forma reiterativa la Corte Suprema de Justicia ha indicado que los autos aún en firme, no ligan al juzgador para proveer conforme a derecho, pudiendo por ende apartarse de ellos cuando quiera que lo resuelto no se acomode a la estrictez del pronunciamiento.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería

**RESUELVE**

---



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**PRIMERO: CONFIRMAR** la decisión tomada en auto de fecha 04 de febrero de 2022,  
Por los motivos expuestos en precedencia.

**SEGUNDO: EJECUTORIADO** este proveído devuélvase al juzgado de origen.

**TERCERO:** Sin condena en costas en esta instancia.

**NOTIFÍQU ESE Y CÚMPLASE  
LA JUEZA**

**MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT**

DHA

**Firmado Por:**

**Maria Cristina Arrieta Blanquicett**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 3**

**Monteria - Cordoba**

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: **aa1adb0f63c34e296734b6f02dc905f120a015d54e717913b788ba1c530ca742**

Documento generado en 26/05/2022 03:40:40 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**