



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
Manizales, Caldas, veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Sentencia. 62  
PROCESO: EJECUTIVO A CONTINUACIÓN  
DEMANDANTE: MAURICIO SUAREZ PATIÑO  
DEMANDADO: ESTID JULIAN SOTO RENDON  
RADICADO: 17-001-40-03-002-2020-00220-00

I. OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

Proferir la sentencia anticipada que en derecho corresponda, dentro del proceso EJECUTIVO A CONTINUACIÓN de verbal de restitución, promovido por MAURICIO SUAREZ PATIÑO contra ESTID JULIAN SOTO RENDON.

II. ANTECEDENTES

1. El demandante MAURICIO SUAREZ PATIÑO presentó demanda EJECUTIVA A CONTINUACIÓN de proceso de restitución de inmueble arrendado contra ESTID JULIAN SOTO RENDON, bajo la cual pretende que se libre mandamiento por:
  - 1.1 Por el canon de arrendamiento adeudado por valor de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.200.000)** que transcurrió desde el 1 hasta el 31 de diciembre de 2.019.
  - 1.2 Por el canon de arrendamiento adeudado por valor de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.200.000)** que transcurrió desde el 1 hasta el 31 de enero de 2.020.
  - 1.3 Por el canon de arrendamiento adeudado por valor de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.200.000)** que transcurrió desde el 1 hasta el 29 de febrero de 2.020.
  - 1.4 Por el canon de arrendamiento adeudado por valor de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.200.000)** que transcurrió desde el 1 hasta el 31 de marzo de 2.020.

- 1.5 Por el canon de arrendamiento adeudado por valor de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.200.000)** que transcurrió desde el 1 hasta el 30 de abril de 2.020.
  - 1.6 Por el canon de arrendamiento adeudado por valor de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.200.000)** que transcurrió desde el 1 hasta el 31 de mayo de 2.020.
  - 1.7 Por el canon de arrendamiento adeudado por valor de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.200.000)** que transcurrió desde el 1 hasta el 30 de junio de 2.020.
  - 1.8 Por el canon de arrendamiento adeudado por valor de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.200.000)** que transcurrió desde el 1 hasta el 31 de julio de 2.020.
  - 1.9 Por el valor de los servicios públicos domiciliarios (agua y alumbrado público) adeudado, por un valor de **UN MILLON SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTE PESOS M/CTE (\$1.739.120)**.
  - 1.10 Por el valor de **SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS m/cte (\$720.000)**, por concepto de las costas procesales, según condena efectuada por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales, en sentencia nro. 15. Del 10 de febrero de 2021.
2. Por los intereses de mora sobre el capital pendiente de pago, desde el día 01 de agosto de 2020 y hasta la cancelación total de la obligación a la tasa máxima legal autorizada por la superintendencia financiera, de acuerdo al art. 884 del código de comercio.
  3. **CONDÉNESE** en costas y gastos del proceso al demandado.

2. Como fundamento de la demanda, expuso la parte actora los hechos que a continuación se transcriben:

**PRIMERO:** MAURICIO SUAREZ PATIÑO en calidad de arrendador, celebró mediante contrato verbal el 24 de mayo de 2.019, un contrato de arrendamiento de vivienda con el demandado ESTID JULIAN SOTO RENDON, como arrendatario sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **100-17388** ubicado en la Carrera 23 Nro. 40-68 de la ciudad de Manizales-Caldas, determinado por los linderos<sup>2</sup> que se encuentran contenidos en la matrícula en mención.

**SEGUNDO:** El contrato de arrendamiento del inmueble, se celebró por el término de seis (6) meses contados a partir del 1 de junio de 2.019 y el arrendatario se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual, la suma de un millón doscientos mil pesos (\$ 1.200.000) moneda legal, pago que debía efectuar anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, a los cuales se han ido aplicando los incrementos correspondientes.

**TERCERO:** En virtud del incumplimiento por parte del demandado en cancelar los cánones adeudados y ante la renuencia del entregar el bien inmueble descrito en el hecho primero, el señor MAURICIO se vio en la imperiosa necesidad de iniciar proceso REIVINDICATORIO en contra del señor ESTID JULIAN.

**CUARTO:** El juzgado que conoció dicho proceso, fue el Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales; proceso identificado bajo el radicado nro. 2020-220.

**QUINTO:** El demandado, fue debidamente notificado del proceso con radicado nro. 2020-220, sin que compareciera al Despacho o hiciera pronunciamiento alguno por su parte.

**SEXTO:** En sentencia nro. 15 del mes de febrero de 2021, el Juzgado Segundo Civil Municipal, dictó sentencia mediante la cual condenaron al ejecutado en el presente proceso.

**SÉPTIMO:** el demandado a la fecha no ha cancelado ni el capital adeudado, ni tampoco los intereses moratorios; adeudando en la actualidad los siguientes cánones:

- 7.1 Por el canon de arrendamiento adeudado por valor de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.200.000) que transcurrió desde el 1 hasta el 31 de diciembre de 2.019.
- 7.2 Por el canon de arrendamiento adeudado por valor de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.200.000) que transcurrió desde el 1 hasta el 31 de enero de 2.020.
- 7.3 Por el canon de arrendamiento adeudado por valor de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.200.000) que transcurrió desde el 1 hasta el 29 de febrero de 2.020.
- 7.4 Por el canon de arrendamiento adeudado por valor de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.200.000) que transcurrió desde el 1 hasta el 31 de marzo de 2.020.
- 7.5 Por el canon de arrendamiento adeudado por valor de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.200.000) que transcurrió desde el 1 hasta el 30 de abril de 2.020.
- 7.6 Por el canon de arrendamiento adeudado por valor de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.200.000) que transcurrió desde el 1 hasta el 31 de mayo de 2.020.
- 7.7 Por el canon de arrendamiento adeudado por valor de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.200.000) que transcurrió desde el 1 hasta el 30 de junio de 2.020.
- 7.8 Por el canon de arrendamiento adeudado por valor de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.200.000) que transcurrió desde el 1 hasta el 31 de julio de 2.020.
- 7.9 Por el valor de los servicios públicos domiciliarios (agua y alumbrado público) adeudado, por un valor de UN MILLON SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTE PESOS M/CTE (\$1.739.120).

**OCTAVO:** Entre las partes no se pactó la tasa del interés moratorio, por lo que la deudora debe pagar por tales conceptos la tasa máxima legalmente autorizada por la Superintendencia Financiera.

**NOVENO:** La sentencia nro. 15 emitida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales, que se presenta como título contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo del accionado, y prestan mérito ejecutivo para Adelantar el presente proceso, pues reúne los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso.

### III. TRÁMITE PROCESAL

1. El demandante interpuso demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO el 06-07-2020, a fin de que le fuera devuelto el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 100-17388 por el señor ESTID JULIAN SOTO RENDON.
2. Por auto interlocutorio 1093 del 26-11-2020 dispuso el Despacho a admitir la demanda verbal sumaria de restitución de inmueble arrendado de la referencia.
3. El 10-02-2021 esta célula judicial profiere sentencia en la cual se declara terminado el contrato de arrendamiento del inmueble destinado a vivienda urbana previamente descrito. Y, en consecuencia, decreta la restitución del mismo.
4. El 23-07-2021, la parte demandante presenta proceso ejecutivo a continuación y solicitud de medidas cautelares.
5. Por auto del 27-10-2021 se libra mandamiento de pago al interior del proceso precitado. Y posteriormente, en auto del 03-12-2021 se ordena notificar al demandado al correo electrónico aportado por SALUD TOTAL EPS.
6. El demandado aportó memorial otorgando poder al abogado DIEGO FERNANDO MORENO MORENO. Que posteriormente, en auto del 28-02-2022 este Despacho revisó y procedió a tener como notificado por conducta concluyente al demandado ESTID JULIAN SOTO RENDON.
7. El abogado de la parte pasiva contestó la presente demanda el 15-03-2022 informando que si bien el demandado le referenció ciertos fundamentos de hecho que darían pie a desestimar la demanda, no aportó a su apoderado material probatorio para sustentar los hechos de la contestación. Aunado a esto, manifiesta el abogado que posteriormente trató de comunicarse nuevamente con el demandado, lo cual resultó infructífero.

En virtud a que en el proceso obran las pruebas documentales requeridas y que sirven de sustento para proferir decisión de fondo en el presente asunto, se ordena proferir sentencia anticipada, conforme lo prevé el artículo 278 del C.G.P.

Como quiera que no se observa causal de nulidad alguna que pueda invalidar lo actuado, ni incidente alguno por resolver, se procede a resolver previas las siguientes,

#### IV. CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

##### 1. Presupuestos procesales.

Como materia propia de la decisión llamada a adoptarse, se torna necesario examinar de manera inicial, los presupuestos jurídico-procesales que reclama la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio y que consisten en una demanda correctamente formulada, en la capacidad de las partes para obligarse y para comparecer al proceso y en la competencia que le asiste al juzgador para resolver de mérito sobre la cuestión propuesta.

##### 2. Problema jurídico.

El problema jurídico principal consiste en establecer si se cumple con los requisitos del proceso ejecutivo y como consecuencia de ello si es procedente ordenar seguir adelante con la ejecución.

##### 3. Pruebas arrimadas al plenario.

Con el ánimo de demostrar los hechos en que se fundan las pretensiones y los hechos en que sustenta la demanda, la parte demandante aportó con el escrito de la demanda las siguientes pruebas:

- Sentencia del 10-02-2021 emitida por este Despacho.

La parte demandante se atuvo a lo aportado con la demanda.

##### 4. Sobre el título que soporta la obligación.

El artículo 422 del Código General del Proceso estatuye que "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 donde se desprende que toda obligación de dar, hacer o no hacer, que se ajuste a los requisitos del precepto en comento, presta mérito ejecutivo, quedando circunscrita la labor del Juzgador a determinar si en el caso concreto se dan los requisitos que dicho precepto exige.

El presupuesto para el ejercicio de la acción compulsiva es la existencia formal y material de un documento o conjunto de documentos que contengan los requisitos de título ejecutivo, de los cuales se derive la certeza del derecho del acreedor y la obligación correlativa del deudor, es decir, lo que le permite al primero reclamar del segundo el cumplimiento de la obligación resultante del documento. 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 ejecutivo, por ser un presupuesto indispensable de la ejecución forzada.

Para el caso en concreto, como título ejecutivo se aportó la SENTENCIA del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO conocida igualmente por este Despacho, en el cual se advierte la existencia de un negocio jurídico, donde evidentemente ESTID JULIAN SOTO RENDON, se obligó a pagar unos cánones de arrendamiento a causa del contrato de arrendamiento de bien mueble urbano pactado con MAURICIO SUAREZ PATIÑO.

##### 5. Sobre las excepciones formuladas.

En cuanto a la excepción genérica, tenemos que las excepciones deben expresar una oposición, o resistencia a la pretensión que se expresa con fundamento en hechos diferentes a los que dan soporte a ésta. Por eso, el profesor HERNANDO MORALES MOLINA en su obra (Curso de Derecho Procesal Civil. Parte General. Editorial ABC 1.991, pág. 164), enseña frente a las excepciones que: "comprende cualquier defensa de fondo que no consista en la simple negación del hecho afirmado por el actor, sino en contraponerle otro hecho impeditivo o extintivo que excluye los efectos jurídicos del primero."

Igualmente, la Sala Civil Familia del Honorable Tribuna Superior del Distrito judicial de Manizales, M. P. ÁLVARO JOSÉ TREJOS BUENO, en sentencia del 12-07-2006, frente a la excepción genérica indica:

"Salta a la vista que este no es un medio exceptivo, en tanto carece de sustentación en hechos concretos que enerven las pretensiones de la demanda y, a lo sumo, no pasa de ser una remembranza de tarea que el juez debe hacer oficiosamente, lo que de suyo es antagónico con la formulación de parte".

Sin embargo, revisado detenidamente toda la actuación, no se observan hechos que dieran lugar a reconocer excepciones oficiosamente.

Ahora bien, el artículo 173 de la misma normatividad indica: "Para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello", en el presente caso, se brindaron los momentos procesales establecidos para que tanto la parte demandante como la parte demandada allegaran todo lo que resultara útil para avalar sus argumentaciones y desvirtuar lo dicho por su contraparte, por lo que no se puede decir que el no haber aportado pruebas sea el resultado de una vulneración al debido proceso, pues se agotaron todas las etapas procesales necesarias para ejercer el derecho a la defensa y a la contradicción.

Finalmente, el artículo 164 del Código General del Proceso describe que "Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso", en lo que corresponde a la parte demandada al no haber allegado pruebas oportunamente, no logró desvirtuar de manera fehaciente los hechos de la demanda y mucho menos logra la prosperidad de sus excepciones.

En contraste con lo anterior, este operador judicial no encuentra ningún reparo en el título ejecutivo, sentencia, pues cumple con los requisitos establecidos en el artículo 422 del Código General, no existiendo prueba alguna que lo desvirtúe, de donde se predica su fuerza ejecutiva.

En conclusión, los medios exceptivos propuestos por el extremo pasivo, están llamados al fracaso y toda vez que el título ejecutivo presentado como base de recaudo reúne los requisitos de ley, y no se encontró probado el pago total ni parcial de la obligación, se ordenará seguir adelante la ejecución en los términos que dispuso el mandamiento de pago.

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA la excepción propuesta por el abogado de la parte demandada por las razones de orden legal expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN en la forma indicada en el mandamiento de pago calendado el 27-10-2021.

TERCERO: PRACTÍQUESE la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha desde su presentación. (Art. 446 del C.G. Proceso).

CUARTO: Se condena en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de \$900.000.

QUINTO: REMITIR el expediente a los JUZGADOS DE EJECUCION DE SENTENCIAS CIVILES DE MANIZALES para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

**NOTIFICACION POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado del 24-03-2022  
María Clemencia Yepes Bernal-Secretaria

Firmado Por:

Luis Fernando Gutierrez Giraldo  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 002  
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: **ba3784bf174c0f8ad60fc648c4561457ba73b17746459baa67668e4f7b261690**

Documento generado en 23/03/2022 09:52:00 PM

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