

CONSTANCIA SECRETARIAL: 22/02/2024. A despacho el presente proceso para librar mandamiento de pago.



ROBINSON NEIRA ESCOBAR

Secretario – 2.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
Manizales, Caldas, veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

INTERLOCUTORIO: No 482

RADICADO: 17-001-40-03-002-2023-00293 – 00  
PROCESO: EJECUTIVO  
A CONTINUACIÓN DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE  
DEMANDANTE: MARÍA ROCÍO RAMÍREZ SOTO  
DEMANDADOS: LUIS GONZALO SOTO GUTIÉRREZ  
MARÍA YAMILE ARROYAVE MARIN

Procede el despacho a considerar la demanda EJECUTIVA, a continuación de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO incoada por MARÍA ROCÍO RAMÍREZ SOTO contra LUIS GONZALO SOTO GUTIÉRREZ y MARÍA YAMILE ARROYAVE MARIN.

Para respaldar la demanda se presenta como recaudo ejecutivo lo siguiente:

El proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE, en donde se ordenó la entrega del inmueble y se fijó cláusula penal y las facturas de pago de servicios públicos, agua, luz y gas.

Encontrándose a despacho a efectos de resolver sobre su admisión, sea lo primero manifestar que los documentos aportados, (pagaré) prestan mérito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso: "...Títulos ejecutivos. 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 justicia, y los demás documentos que señale la Ley..."

Respecto de la exigibilidad de las sumas de dinero derivadas del contrato de arrendamiento el Artículo 14 de la ley 820 de 2003, que derogó la Ley 56 de 1985, dispone lo siguiente: "EXIGIBILIDAD. Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda".

No se accederá a librar mandamiento de pago por los arreglos realizados al inmueble en razón a que los mismos deben ser probados mediante proceso verbal y no mediante proceso ejecutivo, la no ser una obligación, clara, expresa ni exigible.

En cuanto a los intereses Moratorios. Con relación a los intereses moratorios sobre los cánones de arrendamiento adeudados, el Despacho no accederá a esta pretensión, por las siguientes razones:

a) El importe de los cánones que se cobran tienen como respaldo un contrato de arrendamiento, luego su ejecución se encuentra regulada por las normas del Código Civil.

b) Los cánones de arrendamiento no generan intereses de mora. Desde tiempo atrás, el Consejo de Estado se pronunció al respecto expresándose así: "Quiere la ley evitar el anarquismo y en tratándose de arrendamiento considera que los cánones representan el interés del dinero invertido en el bien arrendado. Si se permitiera cobrar intereses sobre éstos, equivaldría a cobrar intereses de intereses" (anatocismo que se encuentra proscrito). (sentencia del 17 de octubre de 1944)

c) El cobro de intereses en relación con cánones contraría las reglas 3ª y 4ª del artículo 1617 del Código Civil. "ARTICULO 1617. INDEMNIZACIÓN POR MORA EN OBLIGACIONES DE DINERO. Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes:

(...) 3a.) Los intereses atrasados no producen interés. 4a.) La regla anterior se aplica a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas.”

d) En este caso, se está solicitando además, el cobro de la cláusula penal en razón del incumplimiento del contrato, por lo que de accederse a la pretensión del cobro de intereses moratorios, los demandados resultarían obligados a pagar una doble sanción en razón de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, situación que no es permisible jurídicamente, en razón de lo expuesto en los literales precedentes. Adicionalmente, 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.

“De otro lado solicita la parte demandante:

Solicito decretar las siguientes medidas cautelares: El secuestro de las motocicletas de placas HNB25 y NTG79C, previamente embargadas por su despacho, para lo cual le solicito se sirva COMISIONAR a la autoridad competente.

El embargo y retención de los productos que los demandados tengan en las siguientes entidades financieras: Bancolombia, Davivienda, Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco BBVA, Banco Caja Social y Banco AV Villas. No siendo otro el motivo de la presente”

Por lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS.

**R E S U E L V E:**

PRIMERO: Librar mandamiento de pago a favor de MARÍA ROCÍO RAMÍREZ SOTO en contra de MARÍA YAMILE ARROYAVE MARIN Y LUIS GONZALO SOTO GUTIÉRREZ, por las siguientes sumas de dinero:

. Por el valor de los cánones adeudados, correspondiente al valor y los periodos que seguidamente relaciono

- \$1.250.000, correspondiente al periodo comprendido entre el 20 de marzo y el 19 de abril de 2023.

- \$1.250.000, correspondiente al periodo comprendido entre el 20 de abril y el 19 de mayo de 2023

- . - \$1.250.000, correspondiente al periodo comprendido entre el 20 de mayo y el 19 de junio de 2023
- . - \$1.250.000, correspondiente al periodo comprendido entre el 20 de junio y el 19 de julio de 2023.
- \$1.250.000, correspondiente al periodo comprendido entre el 20 de julio y el 19 de agosto de 2023
- . - \$1.250.000, correspondiente al periodo comprendido entre el 20 de agosto y el 19 de septiembre de 2023.
- \$1.250.000, correspondiente al periodo comprendido entre el 20 de septiembre y el 19 de octubre de 2023.
- \$1.250.000, correspondiente al periodo comprendido entre el 20 de octubre y el 19 de noviembre de 2023.
- \$1.250.000, correspondiente al periodo comprendido entre el 20 de noviembre y el 19 de diciembre de 2023.
- \$1.250.000, correspondiente al periodo comprendido entre el 20 de diciembre de 2023 y el 19 de enero de 2024.

Por la Cláusula penal por incumplimiento del contrato, correspondiente a UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.200.000), conforme lo dispone la cláusula novena del contrato de arrendamiento.

Por los servicios públicos domiciliarios dejados de cancelar por los demandados, conforme se relaciona a continuación:

- La suma de \$118.854, por concepto de servicio de acueducto, conforme factura anexa.

La suma de \$85.311, por concepto de servicio de Gas Natural, conforme factura que se anexa.

- La suma de \$85.524, por concepto de servicio público de Energía, conforme factura que se anexa.

- Por las costas fijadas mediante auto del 10-10-2023 \$1.182.000

SEGUNDO: Se decretan las siguientes medidas cautelares de conformidad con lo preceptuado por el artículo 593 del Código General del Proceso.

El secuestro de la motocicleta con placa HNB25 de propiedad del codemandado LUIS GONZALO SOTO GUTIÉRREZ y de la motocicleta con placa NTG79C de propiedad de la codemandada MARÍA YAMILE ARROYAVE MARÍN.

Se dispone comisionar al Inspector de Tránsito –Reparto– de Manizales, Caldas, conforme al parágrafo del artículo 595 del Código General del Proceso, para efectos de llevar a cabo la diligencia de secuestro de las motocicletas de placas HNB25 y NTG79C de propiedad de los demandados, a quien se le enviara el despacho comisorio con los insertos del caso, adjuntándole el expediente digital con la solicitud de las medidas, del auto que decretó el embargo y posterior secuestro, copia de este auto y del documento donde consten las especificaciones de los vehículos. Se faculta al comisionado para nombrar al secuestre tomado de la lista de auxiliares de la justicia que reposa en ese Despacho, notificarle de la función encomendada y relevarlo en caso necesario, señalar fecha y hora para llevar a efecto la diligencia, así como fijar la caución que debe ser prestada por el secuestre para garantizar el buen desempeño de sus funciones y fijarle los honorarios provisionales por la asistencia a la diligencia y oficiar a la Sijin y demás autoridades para la inmovilización de las motos. Por Secretaría expídase el respectivo despacho comisorio, el cual deberá ser gestionado por la parte interesada.

-El embargo y retención de los productos que los demandados tengan en las siguientes entidades financieras, hasta por la suma de \$14.000.000:

Bancolombia, Davivienda, Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco BBVA, Banco Caja Social y Banco AV Villas.

Para el perfeccionamiento de la medida, se oficiará a las entidades Bancarias en mención.

Para lo anterior se le traslada la carga de la prueba a la parte demandante, a fin de realizar las gestiones pertinentes ante el Centro de Servicios Judiciales de esta ciudad.

TERCERO: Sobre las costas del proceso, se decidirá en su momento procesal oportuno.

CUARTO: NOTIFICAR a la parte demandada por estado, de conformidad con el art. 306 CGP, pues la solicitud de ejecución se realizó dentro de los 30 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

QUINTO: **ADVIÉRTASE** que toda comunicación dirigida al despacho, salvo de asuntos constitucionales, debe presentarse de manera digital ante el centro de servicios para los juzgados civiles y de familia de Manizales, a través de su aplicativo web de recepción de memoriales, al que podrá acceder a través de la siguiente dirección IP dentro de los horarios establecidos de atención al usuario

(lunes a viernes de 7:30 a.m. a 12:00 m. Y de 1:30 p.m. a 5:00 p.m.), para mayor facilidad haga click sobre el enlace:

<http://190.217.24.24/recepcionmemoriales>

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Luis Fernando Gutiérrez Giraldo', written in a cursive style.

LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

**NOTIFICACION POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado del 23-02-2024  
Robinson Neira Escobar-Secretario