

**Constancia secretarial: Manizales, 12 de agosto de 2022.** Paso a despacho de la señora Juez, la solicitud de ejecución con base en sentencia y costas aprobadas dentro del proceso VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, presentada el día 10 de junio de 2022.

La Sentencia fue proferida el 19 de mayo 2022 a favor del demandante JUAN CAMILO GUERRERO AGUIRRE, y se condenó en costas a la parte demandada en cuantía de \$361.289, agencias en derecho \$300.000.

La solicitud de ejecución fue allegada el 10 de junio de 2022 por el apoderado de la parte demandante, o sea, dentro del término de los 30 días que enuncia el numeral 7 inciso 2 del artículo 384 del C.G.P. y artículo 306 del C.G.P.

**Sírvase proveer**



**HENRY MARTÍNEZ PACHECO**  
**OFICIAL MAYOR**

### **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**

**Manizales, dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022)**

Se pronuncia el despacho sobre esta demanda ejecutiva formulada a continuación del proceso de restitución de inmueble tramitado por JUAN CAMILO GUERRERO AGUIRRE frente a los señores NICOLAS DAVID CHUNZA GALVIS, EDWIN ADOLFO MORENO RAMÍREZ y EDWARD ALEXANDER OSPITIA CABRERA.

#### **CONSIDERACIONES**

El 19 de mayo de 2022 se profirió sentencia dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado tramitado por JUAN CAMILO GUERRERO AGUIRRE frente a los señores NICOLAS DAVID CHUNZA GALVIS, EDWIN ADOLFO MORENO RAMÍREZ y EDWARD ALEXANDER OSPITIA CABRERA.

La causal invocada para la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución del inmueble fue el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

Conforme lo establece el artículo 306 del C.G.P. dice: *“Cuando la sentencia 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 la sentencia, ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada. Formulada la solicitud el juez librará mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado en la*

parte resolutive de la sentencia y, de ser el caso, por las costas aprobadas, sin que sea necesario, para iniciar la ejecución, esperar a que se surta el trámite anterior.

*Si la solicitud de la ejecución 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 fuera el caso, el mandamiento ejecutivo se notificará por estado. De ser formulada con posterioridad, la notificación del mandamiento ejecutivo al ejecutado deberá realizarse personalmente. (...)*

De igual modo el contenido en el inciso 3 numeral 7 del artículo 384 del C.G.P. norma que a su tenor literal reza: *“Las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia. Si en ésta se condena en costas el término se contará desde la ejecutoria del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior.”*

A más de lo expuesto, debemos tener en cuenta lo dispuesto por el artículo 14 de la ley 820 de 2003: **“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”.*

Así que, con base en las normas señaladas se libraré mandamiento de pago de acuerdo con la providencia soporte de esta ejecución, y en la forma que este despacho lo considera legal de conformidad con el artículo 430 del C.G.P.

Como la solicitud de ejecución fue formulada dentro del término de 30 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, el mandamiento de pago se notificará por estado a los demandados.

**Por lo expuesto, el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL, de Manizales, Caldas,**

#### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva a favor de JUAN CAMILO GUERRERO AGUIRRE y en contra de los señores NICOLAS DAVID CHUNZA GALVIS, EDWIN ADOLFO MORENO RAMÍREZ y EDWARD ALEXANDER OSPITIA CABRERA, por las siguientes sumas de dinero:

- a. Por los cánones de arrendamiento:
  1. QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$550.000) correspondientes al canon de arrendamiento del periodo 01 de mayo al 31 de mayo de 2021.

2. QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$550.000) correspondientes al canon de arrendamiento del periodo 01 de junio al 30 de junio de 2021.

3. CIENTO OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$183.333) correspondientes al canon de arrendamiento de 10 días del 01 de julio al 10 de julio de 2021.

B. Por los servicios públicos:

Energía \$162.790 periodo 27 de mayo al 25 de junio de 2021

Gas \$84.190 periodo 7 de junio al 7 de julio de 2021

Agua \$71.754 mora

Agua \$75.938 periodo 25 de mayo al 24 de junio de 2021

C. Por las agencias en derecho la suma de \$300.000

D. Por la cláusula penal Décima del Contrato de Arrendamiento, correspondiente al duplo del precio mensual del arrendamiento, la suma de \$1.100.000

**SEGUNDO:** Sobre condena en costas se decidirá en su debida oportunidad procesal.

**TERCERO:** Notificar este auto a la parte demandada por estado; los demandados cuentas con un término de cinco días para pagar y diez días para excepcionar, los cuales corren simultáneamente.

## NOTIFÍQUESE

**BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ**  
**JUEZ**

Firmado Por:

**Beatriz Elena Otalvaro Sanchez**

**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Civil 004**

**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: **2811220d795e3a1b7da35b584ef1c352398061d03f442464c3f33e884e5bc3b6**

Documento generado en 16/08/2022 04:44:28 PM

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