



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL  
Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 palacio de Justicia Fanny González  
Manizales – Caldas  
Telf. 8879650 ext. 11345-11347  
Cel.: 310 3992319  
Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

SIGC

**CONSTANCIA:** A despacho del señor Juez el presente proceso, informando que el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales remitió el presente proceso Ejecutivo a continuación de Restitución de Inmueble Arrendado, promovido la apoderada de la parte demandante. **Sírvase proveer. Manizales, Caldas, 12 de septiembre del 2022**

**Leidy Carolina Zapata Vega**  
Sustanciadora

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL

**Manizales, Caldas, doce (12) de septiembre de dos mil veintidós (2022)**

Proceso: **EJECUTIVO A CONTINUACIÓN DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE**  
Demandante: **MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.**  
Demandados: **DITMAR FABIAN GUERRERO MERA  
NUBIA LUCIA BOLAÑOS ZAMBRANO  
ANTONIO VICENTE MERA**  
Radicado: **170014003010-2020-00487-00**  
Interlocutorio Nro.: **971**

#### I. OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a decidir sobre la procedencia de librar mandamiento ejecutivo dentro del proceso de la referencia.

#### II. CONSIDERACIONES

En este Despacho se tramitó proceso VERBAL SUMARIA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, donde intervino como demandante **MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.** y demandados **DITMAR FABIAN GUERRERO MERA, NUBIA LUCIA BOLAÑOS ZAMBRANO** y **ANTONIO VICENTE MERA.**

Luego de transcurrido el respectivo trámite procesal, se profirió la sentencia Nro. 022 el día 7 de octubre de 2021, por medio de la cual se declaró terminado el contrato de arrendamiento arimado con la demanda, y se ordenó a la parte demandada a realizar la restitución completa del bien inmueble.

Ahora la parte actora pretende iniciar el proceso EJECUTIVO, para el cobro de cánones de arrendamiento, la multa pactada en el contrato, las costas judiciales del proceso declarativo verbal sumario y las que se causen en este proceso ejecutivo.

Como base del recaudo ejecutivo se encuentra el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 22 #44-68, Apartamento102, edificio Kiev Santa Elena de la ciudad de Manizales, por el término de doce (12) meses, con fecha de iniciación 1 de febrero de 2015, el



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL  
Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 palacio de Justicia Fanny González  
Manizales – Caldas  
Telf. 8879650 ext. 11345-11347  
Cel.: 310 3992319  
Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

SIGC

canon de arrendamiento mensual por valor de \$900.000, canon que para la última renovación del contrato ascendió a la suma de \$1.132.853.

La parte actora manifiesta que el contrato de arrendamiento aportado como base de ejecución fue incumplido por cuanto no fueron cancelados los siguientes cánones de arrendamiento:

- La suma de OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$894.241) correspondiente al saldo del canon de arrendamiento comprendido entre el 1 al 30 de agosto de 2020.
- La suma de UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$1.132.853) correspondiente al canon de arrendamiento comprendido entre el 1 al 30 de septiembre de 2020.
- La suma de UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$1.132.853) correspondiente al canon de arrendamiento comprendido entre el 1 al 30 de octubre de 2020.
- La suma de UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$1.132.853) correspondiente al canon de arrendamiento comprendido entre el 1 al 30 de noviembre de 2020.
- La suma de UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$1.132.853) correspondiente al canon de arrendamiento comprendido entre el 1 al 30 de diciembre de 2020.

Así mismo, se indica que la parte demandada adeuda la multa pactada en la cláusula décima primera del contrato por valor de tres (3) cánones de arrendamiento, que ascienden a la suma de TRES MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.398.559).

De otra parte, reclama la parte actora la suma de UN MILLÓN CATORCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.014.980) por concepto de costas procesales establecidas en el proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado, además de las costas y agencias en derecho que se ocasionen en el presente proceso.

Dispone el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, que derogó la Ley 56 de 1985, lo siguiente:

**"ARTÍCULO 14. 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".*

La demanda se encuentra ajustada a derecho y el documento aportado presta mérito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso, expresa:

**ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO.** *Pueden demandarse ejecutivamente las*



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL  
Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 palacio de Justicia Fanny González  
Manizales – Caldas  
Telf. 8879650 ext. 11345-11347  
Cel.: 310 3992319  
Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

SIGC

*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.*

Es decir, para que un documento pueda considerarse como título ejecutivo, debe contener una obligación que sea clara, expresa y exigible; lo cual acontece en el caso que nos ocupa.

Del libelo y sus anexos se deducen los siguientes presupuestos procesales para la admisión de la acción:

- La demanda se presentó en la forma indicada por el artículo 82 del Código General del Proceso, en armonía con lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022.
- Se satisfacen las formalidades del artículo 82 del Código General del Proceso.
- No se presenta indebida acumulación de pretensiones
- Este Despacho es competente por la cuantía de la pretensión y el domicilio de la parte ejecutada, además por haber conocido el proceso declarativo verbal sumario de restitución de inmueble arrendado.
- Se satisface el derecho de postulación.

### III. PRETENSIONES

- Se pretende el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, la clausula penal equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento, y las costas procesales fijadas en el proceso de Restitución de Inmueble Arrendado.
- Las costas procesales al interior del presente proceso ejecutivo, serán decididas en su debida oportunidad.

Ahora bien, el artículo 306 del Código General del Proceso establece que, efectivamente, cuando la sentencia haya condenado al pago de una suma de dinero, el acreedor deberá solicitar la ejecución con base en dicha sentencia, ante el juez del conocimiento, para que adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada. No requiere formular demanda, basta la petición de 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 ser necesario para iniciar la ejecución esperar a que se surta el trámite anterior.

Si la petición se hace dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, el mandamiento de notificará por estado, de lo contrario se realizará la notificación personalmente y como en el presente caso la solicitud no se hizo dentro del término indicado, la notificación a los demandados se surtirá personalmente.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL  
Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 palacio de Justicia Fanny González  
Manizales – Caldas  
Telf. 8879650 ext. 11345-11347  
Cel.: 310 3992319  
Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

SIGC

## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS,**

## RESUELVE

**PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO EJECUTIVO** a favor de **MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.**, con NIT. 900.194.008-5, y en contra de **DITMAR FABIÁN GUERRERO MERA**, con cédula Nro. 1.085.290.784, **NUBIA LUCÍA BOLAÑOS ZAMBRANO**, con cédula Nro. 27.432.723, y **ANTONIO VICENTE MERA**, con cédula Nro. 5.332.604, por los siguientes conceptos

1. Por la suma de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$894.241)** por concepto del saldo capital del canon de arrendamiento comprendido entre el 1 al 30 de agosto de 2020.
2. Por la suma de **UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.132.853)** por concepto del capital adeudado del canon de arrendamiento comprendido entre el 1 al 30 de septiembre de 2020.
3. Por la suma de **UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.132.853)** por concepto del capital adeudado del canon de arrendamiento comprendido entre el 1 al 30 de octubre de 2020.
4. Por la suma de **UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.132.853)** por concepto del capital adeudado del canon de arrendamiento comprendido entre el 1 al 30 de noviembre de 2020.
5. Por la suma de **UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.132.853)** por concepto del capital adeudado del canon de arrendamiento comprendido entre el 1 al 30 de diciembre de 2020.
6. Por la suma de **TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.398.559)** por concepto del capital adeudado contenido en la **CLAUSULA PENAL** pactada en el contrato de arrendamiento incumplido.
7. Por la suma de **UN MILLÓN CATORCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.014.980)** por concepto de las costas liquidadas en el proceso Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado.

**SEGUNDO:** Sobre las costas del proceso se decidirá oportunamente.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL  
Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 palacio de Justicia Fanny González  
Manizales – Caldas  
Telf. 8879650 ext. 11345-11347  
Cel.: 310 3992319  
Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

SIGC

**TERCERO: NOTIFÍQUESE** el contenido de este auto a la parte demandada, haciéndole saber que dispone de un término de cinco (5) días para pagar y de diez (10) días para proponer las excepciones que crea hacer valer para su defensa, los cuales corren simultáneamente, para lo cual se le hará entrega de copia de la demanda y sus anexos.

**Parágrafo:** La parte demandante gestionará la notificación, conforme a lo establecido en los artículos 291 y 293 del Código General del Proceso, o al tenor de lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, remitiendo los documentos necesarios a la parte demandada e informándole los datos completos para la comunicación con el juzgado, de lo cual allegará al expediente las constancias respectivas.

**CUARTO: RECONOCER** personería suficiente a la abogada **CAROLINA MEJÍA GONZÁLEZ**, con cédula Nro. 30.405.247 y con T.P. 278.381 del C.S.J., para actuar en el proceso conforme conferido a su favor y toda vez que no presenta ninguna inhabilidad para ejercer el cargo de apoderado judicial, conforme al certificado de antecedentes disciplinarios de abogados, expedido por la Comisión Nacional de Disciplina Judicial.

**NOTIFÍQUESE**

**ANDRÉS MAURICIO MARTÍNEZ ÁLZATE**  
**JUEZ**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

El auto anterior se notifica en el Estado Nro. 153 el 13 de septiembre de 2022  
Secretaría