



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Interlocutorio No. 499

JUZGADO PROMISCO MU MUNICIPAL  
ARANZAZU-CALDAS

Veinte (20) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Ref.: Ejecución Transacción.

Proceso Restitución Inmueble  
Radicado: 17-050-40-89-001-2022-00019-00  
Demandante: Sebastián Narváez Arias  
Demandado: Juan Martín Serna Gómez  
Asunto: Inadmisión mandamiento ejecutivo

**1. ASUNTO**

Pronunciarse en relación con la solicitud de ejecución del contrato de transacción presentada el 05 de octubre del año avante, suscrito por el señor Sebastián Narváez Arias demandante dentro del proceso de Restitución de Inmueble dado en arriendo y el demandado señor Juan Martín Serna Gómez, con el fin de finiquitar el mismo.

**2. ANTECEDENTES**

2.1 Como se dijo, el día 18 de mayo de 2022 se presentó ante el Despacho, el acuerdo de transacción celebrado entre las partes y en razón de ello se profirió el auto interlocutorio No. 246 del 23 del mismo mes y año, emitiéndose los siguientes ordenamientos:

**PRIMERO:** *ACEPTAR* la transacción celebrada entre las partes dentro de este proceso **VERBAL DE MÍNIMA CUANTÍA Restitución de inmueble arrendado** instaurado por el señor **SEBASTIÁN NARVAEZ ARIAS**, quien obra por intermedio de apoderado judicial y en contra del señor **JUAN MARTÍN SERNA GÓMEZ**.

**SEGUNDO:** *DECRETAR* la terminación del proceso, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia y por así solicitarlo las partes.

**TERCERO:** No condenar en costas de conformidad con el inciso 4 del art. 312 del C.G.P.

CUARTO: En firme la presente providencia, dispóngase el archivo definitivo del proceso.

2.2 El día 05 del presente mes de octubre de 2022, el apoderado judicial del señor **SEBASTIÁN NARVAEZ ARIAS** -demandante en éste asunto-, allegó escrito al juzgado e indicó en relación con el acuerdo transaccional que el señor Serna Gómez no cumplió con el mismo.

Aduce el citado profesional que dicho acuerdo establece:

Cláusula sexta:

*"Las partes de común acuerdo ratifican que la fecha de terminación del contrato de arrendamiento objeto de este proceso, es el día 30 de junio de 2022, por tanto, el DR. JUAN MARTÍN SERNA GÓMEZ, se compromete a entregar materialmente los inmuebles identificados con número de matrícula inmobiliaria 118-0001284 y 118-001875, ubicados en el municipio de Aranzazu, al Dr. WILLIAM JIMENEZ BAUTISTA, el día 30 de junio de 2022."*

Cláusula séptima:

*"El presente acuerdo transaccional cuenta con mérito ejecutivo, previa aceptación de su señoría."*

Por lo que solicita:

1.- Se libre mandamiento de pago en favor del señor **SEBASTIÁN NARVAEZ ARIAS**, y en contra del señor **JUAN MARTÍN SERNA GÓMEZ**, y en él se ordene:

a) Entregar los bienes inmuebles con folio de matrícula inmobiliaria 118-0001284 y 118-001875, tal cual fue estipulado en el acuerdo de transacción.

2- Se ordene el pago de (\$1.000000) UN MILLON DE PESOS MENSUALES, contados desde el 01 de julio de 2022, hasta que se proceda a la entrega del inmueble como perjuicios por la mora en la obligación de entregar, a favor del señor **SEBASTIÁN NARVAEZ ARIAS** y en contra del señor **JUAN MARTÍN SERNA GÓMEZ**.

3- Condenar en costas a la parte demandada.

## C O N S I D E R A C I O N E S

Para el recaudo por la vía ejecutiva, se presentó el contrato de transacción

celebrado entre las partes demandante Sebastián Narvárez Arias y demandado Juan Martín Serna Gómez, en el que claramente se lee que el segundo se compromete con el primero a entregarle los bienes inmuebles el 30 de junio del presente año y que su incumplimiento presta mérito ejecutivo.

El proceso ejecutivo se puede definir como el conjunto de actuaciones sucesivas que tienen por fin la efectividad del derecho cierto del acreedor. La prestación insatisfecha puede consistir en una obligación de dar, de hacer o de no hacer y las súplicas de la demanda deben apuntar al respectivo propósito.

Conforme a la ley procedimental civil en el artículo 422 son exigibles por la vía ejecutiva las obligaciones que revistan los atributos de ser claras, expresas y exigibles. En punto de la claridad, la obligación cuyo recaudo se pretende debe oponerse en forma absoluta a la oscuridad o ambigüedad y de su examen debe desprenderse que el deudor realmente quiso obligarse. Con respecto a la expresividad, la prestación debe estar determinada, especificada y patentizada en un documento e implica que la obligación se extraiga del documento sin acudir a otros medios probatorios. Finalmente, con relación a la exigibilidad, la obligación ha de estar vencida, esto es, que el acreedor esté a tiempo de demandar.

Como se dijo precedentemente en auto que resolvió similar solicitud, en la demanda le corresponde a la parte demandante no al Juzgado, detallar con claridad cada una de las pretensiones, su origen, legalidad y viabilidad, por tal razón, se deberá dar claridad a la segunda pretensión, que se sustenta de la siguiente forma:

*"Por lo anterior se pide al despacho que la ejecución se extienda a los perjuicios moratorios desde que la obligación se hizo exigible esto es desde el 30 de junio de 2022 y hasta la entrega se efectúe, manifestación que se hace bajo la gravedad del juramento.*

*Conceptos que se discriminan de la siguiente manera como lo ordena el Art. 206 del C.G.P.*

*Estudio de uso de suelos, conservación e inventario de campos agrícolas para cultivo de avicultura: realizado por el ingeniero JOHAN GUSTAVO GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ identificado con cedula No. 1053822970 de Manizales y TP R2021088680.*

*Costo total: \$4.400.000 (CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M. CTE) estudios realizados con medición DRONE, los cuales buscan dar continuidad y ubicación en tiempo real y satelital entre otros estudios, para un total de 113 hectáreas de inventario."*

Como se dijo, se entienden por perjuicios el daño que puede ser causado por una persona o cosa hacia algo o alguien, el cual es producto de las acciones que ha llevado a cabo un individuo o situaciones que han surgido fortuitas o naturales que han acabado provocando un daño.

Tal como se expuso la pretensión segunda inicialmente no ofrece reparo pues pide se ordene el pago de un millón de pesos mensuales a partir del 01 de julio de 2022 como perjuicio, hasta que se produzca la entrega de los bienes a favor del demandante.

La duda que surge es con la suma de \$4.400.000 correspondiente al costo de los estudios realizados, no se sabe a ciencia cierta que se pretende con ello, si es simplemente una información, si se pretende se cobre dicho monto y que tiene qué ver el mismo con el valor de los perjuicios, estudio que ni siquiera se anexó; pues como se advirtió el perjuicio se sustenta en la mora en la entrega de un predio o predios que habían sido alquilados con anterioridad y sobre el cual se pactó un valor, contrato que podría ser prorrogado en forma tácita por periodos de un año.

De conformidad con lo anterior, se inadmitirá la demanda por falta de los presupuestos de los numerales 1 y 3 del artículo 90, en concordancia con los numerales 4 y 5 del art. 82 del C. G. del Proceso, por lo cual se le otorgará un término de cinco días para subsanarla so pena de rechazo (inciso segundo numeral 7 art. 90 ibidem).

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE ARANZAZU**, Caldas,

#### **RESUELVE:**

**Primero: INADMITIR** la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía, promovida por el señor Sebastián Narvárez Arias a través de apoderado judicial, en contra del señor Juan Martín Serna Gómez y a continuación del proceso de Restitución de Inmueble adelantado entre las partes, por las razones expuestas.

**Segundo: CONCEDER** un término de cinco (5) días hábiles para subsanar la demanda, so pena de rechazo.

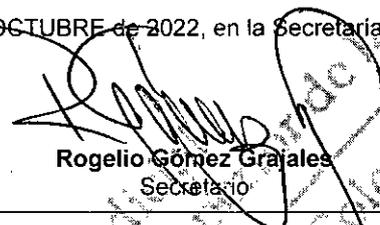
**Tercero:** Se concede personería amplia y suficiente al Dr. FEDERICO MONTES ZAPATA, identificado con C.C. 1.053.777.829, portador de la T. P. No.

335.829 del CSJ para que represente en este proceso al ejecutante señor SEBASTIÁN NARVAEZ ARIAS, conforme al poder otorgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
RODRIGO ÁLVAREZ-ARAGÓN  
JUEZ

CERTIFICO: Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° 114  
Fijado hoy 21 de OCTUBRE de 2022, en la Secretaría del juzgado  
Hora 8:00 a.m.

  
Rogelio Gómez Grajales  
Secretario

Rama Judicial de Ejecutiva  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

