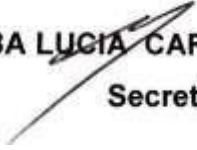


**SECRETARÍA:** 2 de agosto de 2022, a despacho **Ejecutivo a continuación**, presentado en el proceso de Restitución de inmueble arrendado 2022-00036, Sírvasse proveer.

  
**ALBA LUCÍA CARDONA GOMEZ**  
**Secretaria**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUJICIPAL**  
**Salamina, Caldas, dos (2) de agosto de dos mil veintidós (2022)**

**Proceso:** EJECUTIVO A CONTINUACION RESTITUCION DE  
INMUEBLE ARRENDADO  
**Radicado:** 202200036  
**Demandante:** IVAN HOYOS ALZATE  
**Demandado:** ANDRES MAURICIO MURILLO BALLESTEROS  
**Interlocutorio:** 271

Se decide si se libra el mandamiento de pago solicitado en la demanda de la referencia.

**I. ANTECEDENTES:**

La solicitud de ejecución está relacionada con la sentencia 30 del 11 de julio de 2022, que declaró terminado el contrato de arrendamiento celebrado por escrito el 02 de marzo de 2021 entre IVAN HOYOS ALZATE y ANDRES MAURICIO MURILLO BALLESTEROS, del local ubicado en la parte posterior del café bar San Fernando situado en la calle 5 N° 6-24 de Salamina, en la que además se fijó al demandante agencias en derecho por ciento cincuenta mil pesos (\$150.000).

La parte actora solicita se libre mandamiento de pago contra ANDRES MAURICIO MURILLO BALLESTEROS, por los cánones de arrendamiento adeudados así:

- Del 1 al 15 de diciembre de 2021
- Del 16 al 31 de diciembre de 2021
- Del 1 al 15 de enero de 2022
- Del 16 al 31 de enero de 2022
- Del 1 al 15 de febrero de 2022
- Del 16 al 28 de febrero de 2022
- Del 1 al 15 de marzo de 2022
- Del 16 al 31 de marzo de 2022
- Del 1 al 15 de abril de 2022
- Del 16 al 30 de abril de 2022

- Del 1 al 15 de mayo de 2022.
- Del 16 al 31 de mayo de 2022
- Del 1 al 15 de junio de 2022.
- Del 16 al 30 de junio 2022.
- Del 1 al 15 de julio de 2022.
- Del 16 al 31 de julio de 2022.

Por la suma de ciento cincuenta mil pesos (\$150.000), valor de las costas del proceso.

- Por los intereses moratorios a la tasa permitida por la Ley, desde el momento en que entró en mora, hasta cuando se haga efectivo el pago de las sumas adeudadas.
- Por las costas procesales.

## II. CONSIDERACIONES:

El artículo 306 del Código General del Proceso regula:

**“ARTÍCULO 306. EJECUCIÓN.** 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 libraré 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 fuere el caso, el mandamiento ejecutivo se notificará por estado. De ser formulada con posterioridad, la notificación del mandamiento ejecutivo al ejecutado deberá realizarse personalmente”.*

La Corte Suprema de Justicia en providencia STC4031-2021<sup>1</sup>, respecto al proceso ejecutivo a continuación de la restitución de inmueble refirió:

*“...al haber prosperado la restitución de la tenencia del bien en razón a la mora en el pago de la renta pactada, independientemente de que la sentencia dictada dentro del declarativo no estableciera el monto adeudado, devenía lógico que el propósito de la parte demandante no se satisfacía con la entrega del predio, sino con el pago de las obligaciones causadas en virtud de dicha relación contractual; por ende, la ejecución que procede en estos casos, no se limita a las condenas expresamente contenidas en la parte resolutive del fallo como se desprende del tenor literal del artículo 306 del Código General del Proceso.*

*En particular, para el caso bajo examen constitucional, bastaba con remitirse a las reglas dispuestas en el artículo 384 del Código General del Proceso, concretamente al numeral 7°, según el cual:*

---

<sup>1</sup> Radicación n° 81001-22-08-000-2021-00013-01. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de abril de dos mil veintiuno (2021).

*«En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales.*

*Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas. La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia.*

*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 esta 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».*

*De la anterior transcripción se desprende claramente que así como el arrendador está autorizado para pedir la práctica de medidas cautelares tendientes a garantizar el pago de la renta adeudada, y que de prosperar la acción las mismas deben mantenerse vigentes a menos que no intente la ejecución oportunamente, también está facultado para adelantar, «en el mismo expediente», no solo el cobro de las costas y posible indemnización de perjuicios impuesta en el fallo, sino de los cánones de arrendamiento adeudados «o cualquier otra suma **derivada del contrato** o de la sentencia».*

*En suma, el soporte para la ejecución a continuación del proceso de restitución de tenencia, no es solamente la sentencia y con ello la estricta aplicación de lo previsto en el canon 306 del estatuto adjetivo, sino el contrato de arrendamiento, pues así se unifica la cobranza de todas las obligaciones a favor y a cargo de las partes ante el mismo juez y sobre el mismo expediente, lo cual se armoniza con los principios que rigen el proceso, entre ellos los de celeridad, economía procesal, interpretación armónica de las normas y prevalencia del derecho sustancial sobre las formas, todo ello en aras a obtener el mayor resultado posible evitando el desgaste jurisdiccional y de los usuarios, para un pronta y eficaz administración de justicia”.*

Por su parte, el artículo 14 de la ley 820 de 2003, indica:

**“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”.*

Por lo anterior, tenemos que los documentos relacionados reúnen los requisitos generales y especiales consagrados en los artículos 306 y 422 del Código General

del Proceso, pues de éstos se desprende una obligación clara, expresa y exigible, además la demanda cumple las exigencias previstas en los artículos 82, 83 ídem; entonces, debe librarse mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento adeudados hasta la sentencia que puso fin al contrato de arrendamiento y las agencias en derecho, según lo pedido.

Por tanto, se expedirá la orden de apremio, teniendo en cuenta lo dispuesto por el art. 430 del CGP, que reza: *“presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal...”*.

No se librará mandamiento de paga por cánones causados de manera posterior a la sentencia que dio por terminado el contrato, sentencia que se refiere a la terminación por mora y que constituye la fecha límite para cobrar cánones de arrendamiento adeudados en este caso.

Ahora bien, la parte demandante solicitó al juzgado fijar fecha para el lanzamiento y entrega del local comercial ubicado en la parte posterior del Café Bar San Fernando, situado en la calle 5 N° 6-24 de este municipio y la mesa de billar para tres bandas, descrita en el contrato de arrendamiento, toda vez que el señor Andrés Mauricio Murillo Ballesteros, no realizó la entrega dentro del termino señalado en la sentencia de Restitución.

Dicha solicitud se hace procedente ya que en la sentencia 30 del 11 de julio de 2022, se dijo lo siguiente : *“SEGUNDO: ORDENAR al señor ANDRES MAURICIO MURILLO BALLESTEROS, su calidad de arrendatario, restituir en favor de IVAN HOYOS ALZATE, en su calidad de arrendador, dentro del término de cinco (5) días posteriores a la ejecutoria de esta providencia, el local comercial ubicado en la parte posterior del café bar San Fernando situado en la calle 5 N° 6-24 de Salamina y de la mesa billar para tres bandas, descrita e incluida en dicho contrato. TERCERO: DISPONER que de no efectuarse la entrega voluntaria del bien descrito dentro del término concedido, el despacho fijará fecha y hora para la diligencia de lanzamiento y la entrega del local comercial al arrendador señor Iván Hoyos Alzate”*.

Se tiene que la sentencia quedó ejecutoriada el 15 de julio y la solicitud de entrega fue presentada al despacho el 25 de julio, por tanto es procedente acceder a la solicitud y señalar como fecha para la diligencia de entrega, la del 16 de agosto de 2022, a las 9 a.m.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Salamina, Caldas,

## RESUELVE:

**PRIMERO: LIBRAR** mandamiento de pago ejecutivo a favor de IVAN HOYOS ALZATE, identificado con la c.c. N°19.200.182, contra ANDRES MAURICIO MURILLO BALLESTEROS, identificado con la c.c. N°75.079.176, por las siguientes sumas de dinero:

- 1 Trescientos mil pesos (\$300.000), de capital dejado de cancelar por arrendamiento del 1 al 15 de diciembre de 2021.
  - 1.1 Interés de mora al 0.5% mensual (art. 1617 Código Civil) sobre el capital anterior, desde el 16 de diciembre de 2021, hasta la cancelación total.
- 2 Trescientos mil pesos (\$300.000), de capital dejado de cancelar por arrendamiento del 16 al 31 de diciembre de 2021.
  - 2.1 Interés de mora al 0.5% mensual (art. 1617 Código Civil), desde el día 1 de enero de 2022, hasta la cancelación total.
- 3 Trescientos mil pesos (\$300.000), de capital dejado de cancelar por arrendamiento del 1 al 15 de enero de 2022.
  - 3.1 Interés de mora al 0.5% mensual (art. 1617 Código Civil), desde el día 16 enero de 2022, hasta la cancelación total.
- 4 Trescientos mil pesos (\$300.000), de capital dejado de cancelar por arrendamiento del 16 al 31 de enero de 2022.
  - 4.1 Interés de mora al 0.5% mensual (art. 1617 Código Civil), desde el día 1 de febrero de 2022, hasta la cancelación total.
- 5 Trescientos mil pesos (\$300.000), de capital dejado de cancelar por arrendamiento del 1 al 15 de febrero de 2022.
  - 5.1 Interés de mora al 0.5% mensual (art. 1617 Código Civil), desde el día 16 de febrero de 2022, hasta la cancelación total.
- 6 Trescientos mil pesos (\$300.000), de capital dejado de cancelar por arrendamiento del 16 al 28 de febrero de 2022.
  - 6.1 Interés de mora al 0.5% mensual (art. 1617 Código Civil), desde el día 1 de marzo de 2022, hasta la cancelación total.
- 7 Trescientos mil pesos (\$300.000), de capital dejado de cancelar por arrendamiento del 1 al 15 de marzo de 2022.
  - 7.1 Interés de mora al 0.5% mensual (art. 1617 Código Civil), desde el día 16 de marzo de 2022, hasta la cancelación total.

- 8 Trescientos mil pesos (\$300.000), de capital dejado de cancelar por arrendamiento del 16 al 31 de marzo de 2022.
- 8.1 Interés de mora al 0.5% mensual (art. 1617 Código Civil), desde el día 1 de abril hasta la cancelación total abril de 2022, hasta la cancelación total.
- 9 Trescientos mil pesos (\$300.000), de capital dejado de cancelar por arrendamiento del 1 al 15 de abril de 2022.
- 9.1 Interés de mora al 0.5% mensual (art. 1617 Código Civil), desde el día 16 de abril de 2022, hasta la cancelación total.
- 10 Trescientos mil pesos (\$300.000), de capital dejado de cancelar por arrendamiento del 16 al 30 de abril de 2022.
- 10.1 Interés de mora al 0.5% mensual (art. 1617 Código Civil), desde el día 1 de mayo de 2022, hasta la cancelación total.
- 11 Trescientos mil pesos (\$300.000), de capital dejado de cancelar por arrendamiento del 1 al 16 de mayo de 2022.
- 11.1 Interés de mora al 0.5% mensual (art. 1617 Código Civil), desde el día 16 de mayo de 2022, hasta la cancelación total.
- 12 Trescientos mil pesos (\$300.000), de capital dejado de cancelar por arrendamiento del 16 al 31 de mayo de 2022.
- 12.1 Interés de mora al 0.5% mensual (art. 1617 Código Civil), desde el día 1 de junio de 2022, hasta la cancelación total.
- 13 Trescientos mil pesos (\$300.000), de capital dejado de cancelar por arrendamiento del 1 al 15 de junio de 2022.
- 13.1 Interés de mora al 0.5% mensual (art. 1617 Código Civil), desde el día 16 de junio de 2022, hasta la cancelación total.
- 14 Trescientos mil pesos (\$300.000), de capital dejado de cancelar por arrendamiento del 16 al 30 de junio de 2022.
- 14.1 Interés de mora al 0.5% mensual (art. 1617 Código Civil), desde el día 1 de julio de 2022, hasta la cancelación total.
- 15 Doscientos veinte mil pesos (\$220.000), de capital dejado de cancelar por arrendamiento del 1 al 11 de julio de 2022.
- 15.1 Interés de mora al 0.5% mensual (art. 1617 Código Civil), desde el día 12 de julio de 2022, hasta la cancelación total.
- 16 Ciento cincuenta mil pesos (\$150.000) por concepto de agencias en derecho.

17 Las costas procesales se resolverán en el momento procesal oportuno.

**SEGUNDO:** No se libraré mandamiento de paga por cánones causados de manera posterior a la sentencia que dio por terminado el contrato, por lo considerado.

**TERCERO: TRAMITAR** este proceso conforme al procedimiento establecido en los artículos 422 y s.s. del CGP.

**CUARTO: NOTIFICAR POR ESTADO** este auto al demandado y advertirle que cuenta con el término de cinco (5) días para pagar la obligación y diez (10) días para formular excepciones, los que correrán simultáneamente.

**QUINTO: SEÑALAR** como fecha para realizar la diligencia de entrega del local comercial ubicado en la parte posterior del Café Bar San Fernando, situado en la calle 5 N° 6-24 de este municipio y la mesa de billar para tres bandas, descrita en el contrato de arrendamiento, la del 16 de agosto de 2022, a las 9 a.m.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;**

**STEPHANNY AGUDELO OSORIO**  
**Jueza**

Firmado Por:

Stephanny Agudelo Osorio

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 002 Promiscuo Municipal

Salamina - 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: **4bcf022e45765ba8db934e9c376e96e10f6bfaa28b5a75193fd11a844005ac7**

Documento generado en 02/08/2022 05:27:57 PM

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