



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISIETE ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO  
Medellín, catorce (14) de septiembre de dos mil veinte (2020)

AUTO INTERLOCUTORIO	No. 213
PROCESO	EJECUTIVO CONEXO
DEMANDANTE	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU
DEMANDADO	ALFONSO RUEDA LÓPEZ
RADICADO	05001 33 33 017 2019 00504 00
ASUNTO	DECLARA PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN - ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN

Procede el Despacho a resolver el proceso ejecutivo conexo interpuesto a través de apoderado Judicial por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU, en contra del señor ALFONSO RUEDA LÓPEZ.

#### 1. DEMANDA

La demanda fue presentada el 19 de diciembre de 2018, ante la Oficina de Apoyo Judicial de los Juzgados Administrativos, correspondiendo su conocimiento a este Despacho, quien libró mandamiento de pago por auto del 18 de febrero de 2019. Con ella se pretende:

##### 1.1. PRETENSIONES

Solicitó el apoderado de la parte actora se libre mandamiento de pago por los siguientes conceptos:

1. Doce millones trescientos cuarenta y cuatro mil ochocientos noventa y tres mil pesos M/C (\$12.344.893), que se discriminan así:
  - a. Ocho millones seiscientos noventa y tres mil ciento sesenta y seis mil pesos (\$ 8.693.166), por concepto de la obligación por cánones de arrendamiento adeudados a favor de la EDU y contenidas en el acuerdo transaccional.
  - b. Dos millones trescientos doce mil setecientos veintisiete mil pesos (\$2.312.727), correspondiente al pago de servicios públicos atrasados y gastos de administración.
  - c. Un millón trescientos treinta y nueve mil pesos (\$1.339.000), correspondiente a los intereses moratorios liquidados desde la fecha de vencimiento hasta la presentación de la demanda.
2. Condénese a la demandada a pagar los intereses moratorios que se causen desde la presentación de la demanda y hasta la fecha en que sea efectivamente pagada la obligación.
3. Que se condene en costas y agencias en derecho.

## 1.2. HECHOS

Los hechos relevantes del proceso, son narrados por la parte demandante así:

1. La Empresa de Desarrollo Urbano en cumplimiento de las obligaciones contenidas en el convenio interadministrativo No 4600022016 del 3 de noviembre de 2009, frente a la ejecución del proyecto Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal, inició proceso de selección mediante la modalidad de contratación directa para el *“Alquiler de contenedores móviles con adecuación según diseños arquitectónicos específicos puesto en el sitio, para reubicación de la unidades económicas del proyecto parcial naranjal y arrabal”*.

2. Que con ocasión a la identificación del señor Alfonso Rueda López como beneficiario de la política de protección a moradores, la Empresa de Desarrollo Urbano, suscribió con este, el 03 de marzo de 2014, contrato de arrendamiento N° 0015 de 2014, sobre la celda tipo VP número 3, la cual consta de un área aproximada de 5.74 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle 75B No 44B -50, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 01N 367345 para la reubicación de la unidad económica de Mecánica, destinada a prestar el servicio de enderezada, ajuste y pintura general de vehículos pesados.

3. El término de duración del contrato era de nueve meses, contados a partir de la firma del acta de entrega del local comercial, el cual una vez vencido podía prorrogarse y, el valor mensual del canon de arrendamiento, era de \$348.000, valor que debía ajustarse anualmente conforme la ley comercial.

4. El señor Alfonso Rueda López, incumplió con las obligaciones del contrato, debido a lo cual la EDU realizó cobro persuasivo por mora en el pago, correspondiente a los meses de diciembre de 2015 a julio de 2016, y notificó al señor Rueda López la terminación del contrato, ello mediante oficio 2017300311 del 29 de junio de 2017.

5. Posteriormente, suscribieron las partes el 27 de diciembre de 2017 un acuerdo transaccional, en el cual el señor Rueda López hizo un libre reconocimiento de las obligaciones que tenía pendientes con el arrendador, las cuales ascienden a la suma de \$11.005.893, por concepto de arrendamiento, gastos de administración y servicios públicos domiciliarios.

7. La forma de pago del valor descrito, se acordó en 110 cuotas mensuales, cada una por valor de cien mil pesos, pagaderos los diez primeros días de cada mes, obligación que empezaría a ejecutarse desde la firma del acuerdo, esto es, el 27 de diciembre de 2017.

8. El acuerdo transaccional consagró una cláusula aceleratoria, que indicaba que en caso de incumplimiento de unas de las cuotas pactadas extinguía el plazo debido a la mora del deudor y hacia exigible de inmediato la obligación y daba derecho a la EDU para exigir mediante proceso ejecutivo el total de la deuda causada hasta la fecha del incumplimiento para satisfacer el total de la obligación.

9. El señor Rueda López realizó únicamente el abono de seis cuotas, correspondientes a los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio, incumpliendo en tal sentido el pacto que se suscribió con la EDU, omitiendo el pago de las obligaciones pactadas a partir del mes de julio de 2018.

## 1.3. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Código General del Proceso, artículos 422, 430 y 431.

Ley 1437 de 2011, artículo 297

Código Civil, artículo 1494 y subsiguientes.

Código de Comercio.

## 2. TRÁMITE

El día 18 de febrero de 2019 mediante providencia se ordenó librar mandamiento ejecutivo a favor de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU, y en contra del señor ALFONSO RUEDA LÓPEZ, en los términos solicitados en la demanda.

La anterior providencia, previa las formalidades de ley, fue notificada de manera personal al ejecutado, en los términos del artículo 291 del C.G.P., conforme acta que reposa a folio 87 del expediente, quien, dentro de la oportunidad procesal pertinente, no allegó escrito de excepciones, ni replica a la demanda.

## 3. CONSIDERACIONES.

Conforme al numeral 3º del artículo 297 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para efectos de las obligaciones ejecutables en la jurisdicción contencioso administrativa, *“prestarán mérito ejecutivo los contratos, los documentos en que consten sus garantías, junto con el acto administrativo a través del cual se declare su incumplimiento, el acta de liquidación del contrato, o **cualquier acto proferido con ocasión de la actividad contractual, en los que consten obligaciones claras, expresas y exigibles, a cargo de las partes intervinientes en tales actuaciones.**”* Negrilla del Despacho.

En lo que hace referencia al título ejecutivo, entendido como el presupuesto para el ejercicio de la acción de cobro, debe verificarse la existencia formal y material de un documento o de un conjunto de documentos, en los cuales se consagre el derecho del acreedor y la obligación correlativa del deudor, es decir, lo que le permite al primero reclamar del segundo el cumplimiento de la obligación.

El artículo 422 del Código General del Proceso establece las condiciones formales y de fondo que debe reunir un documento para que preste mérito ejecutivo. Las condiciones formales buscan que los documentos que integran el título conformen una unidad jurídica, que sean auténticos, y que emanen del deudor o de su causante, de una sentencia condenatoria, de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de un acto administrativo en firme. Las condiciones de fondo buscan que en los documentos que sirven de base para la ejecución, aparezcan consignadas obligaciones claras, expresas y exigibles a favor del ejecutante y a cargo del ejecutado, que sean líquidas o liquidables por simple operación aritmética, en el caso de obligaciones pagaderas en dinero.

En el presente asunto se pretende la ejecución de un título ejecutivo complejo, constituido por el contrato de arrendamiento N° 0015 de 2014, el oficio terminación del contrato N° 0015 de 2014 y el “Acuerdo Transaccional Unidad Económica Informal” suscrito por las partes el 27 de diciembre de 2017; el Despacho, por considerar que el título reúne las exigencias legales, en tanto del mismo se desprende la existencia de una obligación clara, expresa y exigible a cargo del deudor, mediante providencia del 18 de febrero de 2019, dispuso librar

mandamiento de pago en favor de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU y en contra del señor ALFONSO RUEDA LÓPEZ, este último quien pese a encontrarse debidamente notificado no allegó replica frente a la orden de pago.

El artículo 440 del Código General del Proceso prevé:

*“ARTÍCULO 440. CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN, ORDEN DE EJECUCIÓN Y CONDENA EN COSTAS. Cumplida la obligación dentro del término señalado en el mandamiento ejecutivo, se condenará en costas al ejecutado, quien sin embargo, podrá pedir dentro de los tres días siguientes a la notificación del auto que las imponga, que se le exonere de ellas si prueba que estuvo dispuesto a pagar antes de ser demandado y que el acreedor no se allanó a recibirle. Esta petición se tramitará como incidente, que no impedirá la entrega al demandante del valor del crédito.*

*Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado”. Subrayado del Juzgado.*

Ahora bien, cabe precisar que, en términos generales, no existe en el ordenamiento procesal actual, norma que imposibilite la declaratoria oficiosa de excepciones en un proceso ejecutivo, salvo las dispuestas en el artículo 282 del Código General del Proceso que dispone que, “*En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda. (...)*”.

En términos del H. Consejo de Estado:

*“...el principio general de congruencia faculta al juez para declarar excepciones en los siguientes eventos: 1. Cuando el demandado las alega, en aquellos eventos en que así lo exige la ley y, 2. De oficio, cuando encuentre que los hechos, en que se fundan las mismas, están probados.”<sup>1</sup>*

En esa medida, y si bien no se formularon excepciones por parte del señor ALFONSO RUEDA LÓPEZ en la oportunidad establecida en la ley, del contenido del libelo genitor se desprende que el ejecutado hizo un pago parcial respecto de la obligación pactada con la entidad, de allí que haya lugar a la declaratoria oficiosa de dicha excepción.

En efecto en los hechos de la demanda se plasmó:

*“DECIMOSÉPTIMO. Así mismo, el arrendatario hizo un libre reconocimiento de las obligaciones que tenía pendientes con el arrendador, las cuales ascienden a la suma de ONCE MILLONES CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$11.005.893), por concepto de arrendamiento, gastos de administración y servicios públicos domiciliarios, discriminados así:*

- *Por concepto de canon de arrendamiento, la suma de OCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS (\$8.693.166).*

---

<sup>1</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, C.P. Mauricio Fajardo Gómez. Sentencia del 6 de marzo de 2008. Radicación: 05001- 23-31-000-1999-04026-01(26225).

- Por concepto de pago de servicios públicos y gastos de administración, la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS (\$2.312.727).

DECIMOCTAVO. El señor Aguirre Zuleta (sic), asumió la obligación de pago de la suma anteriormente descrita en ciento diez (110) cuotas mensuales, cada una de CIEN MIL PESOS M/CTE (\$50.000) (sic), pagaderos los primeros diez (10) días de cada mes, obligación que empezaría a ejecutarse desde la firma del Acuerdo Transaccional, es decir, desde el 27 de diciembre de 2017, mediante consignación en el Banco de Occidente, a la cuenta de ahorros descrita en el acuerdo a nombre de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU.

(...)

VIGESIMOSEGUNDO. El señor Rueda López realizó únicamente el abono de seis (6) cuotas, correspondientes al mes de enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio, incumpliendo en tal sentido el pacto que se suscribió con la EDU, en tanto omitió el pago de las demás cuotas pactadas a partir del mes de julio de 2018.”

De conformidad con la cláusula segunda, literal B del “Acuerdo transaccional unidad económica informal” las cuotas se pagarían los primeros diez (10) días de cada mes, a partir del mes siguiente a la firma del acuerdo<sup>2</sup>, lo cual se suscitó el día 27 de diciembre de 2017<sup>3</sup>, de allí que la exigibilidad de la primera de las cuotas se produjera a partir del día 11 del mes de enero de 2018 (había cuenta de que contaba con los primeros diez días para hacer el pago), pago reconocido por la entidad, frente a dicha mensualidad y frente a las corridas hasta el mes de junio de 2018.

Conforme lo anterior, el señor Rueda López efectuó un pago parcial de la obligación, por valor de **\$600.000**, lo que conlleva que el valor del capital a ejecutar disminuya en dicha cifra, quedando en un monto total de **\$10.405.893**, lo que a su vez redonda en los intereses causados hasta el 18 de diciembre de 2018, día antes de la fecha de presentación de la demanda (pues a partir de la misma se liquidan los intereses de mora ordenados en el mandamiento de pago). Lo anterior, conlleva una modificación en los valores dispuestos en el mandamiento de pago, conforme y se relaciona en la siguiente tabla:

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable	capitales, cuotas u otros	Capital liquidable	Días	Intereses
1-jul-18	31-jul-18		1,5			0,00		0,00
1-jul-18	31-jul-18	20,03%	2,21%	2,213%	\$ 10.405.893	10.405.893,00	30	230.323,30
1-ago-18	31-ago-18	19,94%	2,20%	2,205%		10.405.893,00	30	229.402,74
1-sep-18	30-sep-18	19,81%	2,19%	2,192%		10.405.893,00	30	228.071,49
1-oct-18	31-oct-18	19,63%	2,17%	2,174%		10.405.893,00	30	226.225,19
1-nov-18	30-nov-18	19,40%	2,15%	2,151%		10.405.893,00	30	223.860,89
1-dic-18	18-dic-18	19,40%	2,15%	2,151%		10.405.893,00	18	134.316,53
<b>Resultados &gt;&gt;</b>						<b>10.405.893,00</b>		<b>1.272.200,16</b>

SALDO DE CAPITAL 10.405.893,00

SALDO DE INTERESES 1.272.200,16

**TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS \$11.678.093,16**

<sup>2</sup> Folio 13 vto

<sup>3</sup> Folio 15

Así las cosas, se hace necesario precisar que la suma que se tendrá en cuenta es la correspondiente al saldo dejado de pagar a la ejecutante, y el monto de los intereses causados sobre dicho valor hasta el 18 de diciembre de 2018.

Corolario de todo lo anterior, se declarará probada de oficio la excepción de pago parcial de la obligación y se ordenará seguir adelante la ejecución en contra del señor ALFONSO RUEDA LÓPEZ, por el saldo insoluto de la obligación, conforme lo expuesto en la parte precedente.

Una vez ejecutoriada la presente providencia deberán las partes presentar la liquidación del crédito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del CGP, atendiendo las reglas para ello establecidas.

## 5. COSTAS

Se condenará en costas al ejecutado, con fundamento en el artículo 365 del Código General del Proceso, por cuanto los gastos que debe soportar el acreedor para el cobro de una obligación a su favor, corren por cuenta del deudor, para tal efecto se fija como agencias en derecho el 2% del valor del pago ordenado en el presente asunto, conforme lo establece el numeral 3.1.2 del Acuerdo PSSA16-10554 del 6 de agosto de 2016.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DIECISIETE ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN,

## RESUELVE

PRIMERO. Declarar probada de oficio la excepción de pago parcial de la ejecución.

SEGUNDO. Se ordena SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN a favor de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU y en contra del señor ALFONSO RUEDA LÓPEZ, por el saldo insoluto de la obligación, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

TERCERO. Se dispone practicar la liquidación del crédito, de acuerdo con lo previsto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO. Se condena en costas al señor ALFONSO RUEDA LÓPEZ. Se fija como agencias en derecho, una suma igual al 2% del valor del pago ordenado en el presente asunto.

NOTIFÍQUESE



JUAN GUILLERMO CARDONA OSORIO  
JUEZ

Pmmg

**NOTIFICACION POR ESTADOS**

JUZGADO DIECISIETE ADMINISTRATIVO ORAL

CERTIFICO: En la fecha se notificó por estados N° 025 el auto anterior

Medellín, 16 de septiembre de 2020, fijado a las 8:00 a.m.

MARÍA FERNANDA ZAMBRANO AGUDELO  
SECRETARIA