

Constancia Secretarial: Señor Juez, le informo que la apoderada de la parte demandante en el proceso de restitución de inmuebles con radicado 05-001-31-03-006-2019-00665-00, presentó ejecutivo conexo. Consta de 3 archivos en PDF, que fueron unidos en un solo archivo. A Despacho, 28 de marzo de 2023.

Johnny Alexis López Giraldo
Secretario.



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.
Veintiocho (28) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Proceso	Ejecutivo conexo 2019-00665
Demandante	Londoño Álvarez Comercializadora Ltda. En Liquidación.
Demandado	Jairo Londoño Arango
Radicado	05 001 31 03 006 2023 00123 00
Interlocutorio No. 370	Libra mandamiento de pago por costas niega mandamiento por las demás pretensiones – Niega medida cautelar.

Procede el despacho a realizar el estudio de admisibilidad de la demanda ejecutiva conexa presentada por la apoderada de la empresa Londoño Álvarez Comercializadora Ltda., en contra del señor Jairo Londoño Arango, a continuación del proceso de restitución tramitado entre las partes bajo el radicado 05-001-31-03-006-2019-00665-00, previos los siguientes,

ANTECEDENTES.

En el proceso de restitución de inmuebles dados en comodato precario conocido por este juzgado bajo el radicado 05-001-31-03-006-**2019-00665-00**, el Honorable Tribunal Superior de Medellín, Sala Cuarta de Decisión Civil, mediante sentencia de segunda instancia del 27 de octubre de 2021, revocó la sentencia proferida por este despacho el 28 de enero de 2021, y ordenó al demandado señor Jairo Londoño Arango, restituir en favor de la sociedad demandante la tenencia de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 001-614575, 001-614492, 001-614493 y 001-614538, correspondientes al apartamento 302, garajes número 56 y 57, y cuarto útil, respectivamente, del Edificio Biarritz, ubicados en la calle 1B Sur No. 38-10, de Medellín; y dispuso: “...**En caso, de que la presente orden no se cumpla en el término establecido, el juez a quo, comisionará a la autoridad judicial competente para que practique la respectiva diligencia**

de restitución o lanzamiento, haciendo uso de la fuerza pública, de ser necesario.” Y condenó al demandado al pago de las costas de dicho proceso de restitución, en ambas instancias.

Por lo anterior, y luego de que el expediente se recibiera en este despacho, por auto del 7 de julio de 2022 se ordenó dar cumplimiento a lo resuelto por el superior; auto que se notificó por estados del 8 del mismo mes y año, quedando ejecutoriado el 13 de julio de 2022.

Posteriormente, el Honorable Tribunal Superior de Medellín, Sala Unitaria de Decisión, mediante auto del 22 de febrero de 2023, fijó las agencias en derecho en esa instancia; y este despacho procedió, por auto del 28 de febrero de 2023 a aprobar la liquidación de costas realizada por la secretaria del juzgado, auto que se notificó por estados electrónicos del 1 de marzo de 2023, quedando ejecutoriado el 6 del mismo mes y año, como quiera que frente al mismo no se presentó reparo alguno por ninguna de las partes en litigio.

La actual apoderada judicial de la empresa Londoño Álvarez Comercializadora Ltda. - En Liquidación, presentó demanda ejecutiva solicitando librar mandamiento de pago por obligación de dar en contra del señor Jairo Londoño Arango para que restituya la tenencia, uso y goce pleno y sin ningún obstáculo, o impedimento de ninguna naturaleza, sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 001-614575, 001-614492, 001-614493 y 001-614538; solicita que se le ordene el pago por concepto de frutos civiles, a modo de cánones de arrendamiento, por la falta de restitución; reclama las costas y agencias en derecho del proceso de restitución; solicitó además la condena por intereses moratorios, a la tasa máxima legal permitida por la ley, causados por el dinero que no se habría pagado a modo de perjuicios moratorios; y condenar al accionado en costas y agencias en derecho que se causen en el trámite ejecutivo que pretende adelantar.

PROBLEMA JURÍDICO.

El problema jurídico a definir, consiste en establecer si el proceso ejecutivo conexo al trámite de la restitución adelantado es procedente para que el condenado a restituir los inmuebles cumpla con la dicha orden, y si las solicitudes de frutos civiles, a modo de cánones de arrendamiento, y los intereses sobre esos rubros, prestan mérito ejecutivo; para en caso positivo proceder a librar mandamiento de pago, o de lo contrario negar la orden de apremio por improcedente.

CONSIDERACIONES.

El Código General del Proceso, en cuanto a la ejecución de las providencias judiciales, establece en el artículo 305 que las mismas se pueden exigir una vez ejecutoriadas, o a partir del día siguiente al de la notificación del auto de obediencia a lo resuelto por el superior, según fuere el caso.

Seguidamente, en el artículo 306, se ordena que 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 de conocimiento del proceso donde se dieron dicho tipo de órdenes, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación del trámite declarativo; y que formulada tal solicitud, el juez libere mandamiento ejecutivo, de acuerdo a lo señalado en la parte resolutoria de la sentencia (o providencia pertinente), y de las costas aprobadas, de ser el caso.

De la regulación en cita, se extrae con claridad que el proceso ejecutivo a continuación, con base en una sentencia judicial, es procedente cuando se condena 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; sin que el legislador haya establecido dicho trámite para la exigibilidad de la obligación de entregar bienes inmuebles que se hubiere ordenado en un proceso de restitución de bien(es) dado(s) en tenencia.

El artículo 422 del código en cita, dispone que se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos provenientes del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena.

Entonces, la demanda ejecutiva debe partir del presupuesto de la existencia de un medio de prueba (documental) que consagre de forma cierta la obligación que se reclama, evidenciando correlativamente el deber del deudor, es decir la autorización plena del primero al segundo de reclamar la(s) referida(s) obligación(es).

Descendiendo al caso en concreto, se tiene que la parte ejecutante pretende, de un lado, que se libere mandamiento de pago por una obligación de dar (entregar

unos bienes), en contra del señor Jairo Londoño Arango, para que restituya a la sociedad Londoño Álvarez Comercializadora Ltda. - En liquidación, los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 001-614575, 001-614492, 001-614493 y 001-614538, correspondientes al apartamento 302, garaje número 56 y 57, y al cuarto útil, respectivamente, del Edificio Biarritz, ubicado en la Calle 1b Sur No. 38-10 de Medellín – Antioquia; pretensión esta, que se basa en la sentencia del 27 de octubre de 2021, proferida en segunda instancia por el Honorable Tribunal Superior de Medellín - Sala de Decisión Civil, que ordenó la restitución de los referidos inmuebles.

Sin embargo, dicha obligación de entrega reclamada es sobre unos **INMUEBLES; y** se evidencia de las normas procesales citadas con anterioridad, que la misma deviene en improcedente; pues, se repite, el legislador no instituyó el proceso ejecutivo a continuación de un declarativo de restitución de bien(es) dado(s) en tenencia, para la reclamar la obligación de entregar un(os) bien(es) inmueble(s). Por lo que la orden solicitada frente a tal pretensión será negada, por improcedente por esta vía del ejecutivo conexo.

Si la parte accionante pretende reclamar dicho tipo de obligación frente a la parte accionada en el proceso de restitución, podrá hacer uso, vía la solicitud respectiva, de las herramientas consagradas en el C.G.P. para dicho propósito, cumpliendo las exigencias legales para ello; y teniendo en cuenta, además, que el Honorable Tribunal Superior de Medellín, Sala Cuarta de Decisión Civil, , en el párrafo segundo del numeral segundo de dicha sentencia de segunda instancia, literalmente ordenó que: *“...En caso, de que la presente orden no se cumpla en el término establecido, el juez a quo, comisionará a la autoridad judicial competente para que practique la respectiva diligencia de restitución o lanzamiento, haciendo uso de la fuerza pública, de ser necesario.”*

Frente a tal panorama resulta evidente la improcedencia del proceso ejecutivo a continuación, con respecto a la obligación de restitución de inmuebles en contra del señor Jairo Londoño Arango, contenida en la sentencia proferida por el Tribunal de esta ciudad, en la que además se dejó en claro el trámite a seguir, en caso de incumplimiento de entrega de manera voluntarias de los bienes por el demandado, dentro del término establecido para ello.

Como pretensión segunda, la parte ejecutante solicita librar mandamiento de pago en contra del señor Jairo Londoño Arango, y en favor de la sociedad Londoño Álvarez Comercializadora Ltda. - En Liquidación, por concepto de frutos civiles, a

modo de cánones de arrendamiento, con fundamento en el numeral 1° del artículo 432 del Código General del Proceso. Dicha pretensión, aunque no se indica literalmente, resultaría ser consecuencial a la primera pretensión.

Ahora bien, de un lado, el fundamento jurídico de dicha pretensión, manifestado por la parte solicitante, resulta errado, pues se trata es sobre perjuicios moratorios por obligaciones de bienes muebles o de género y no de inmuebles; y, por otra parte, se tiene que, con la solicitud, no se arrimó algún título ejecutivo que respaldará esa obligación reclamada, esto es, la de frutos civiles por falta de entrega de los inmuebles.

En efecto, no se arrimó documento alguno que contenga una obligación clara, expresa, y exigible de que el señor Jairo Londoño Arango tenga la obligación de pagar frutos civiles, por la presunta mora en la entrega de inmuebles que le fue ordenada, al acá ejecutante, y que constituyera plena prueba en su contra.

Así mismo, en la sentencia del 27 de octubre de 2021 del Honorable Tribunal Superior de Medellín, Sala Cuarta de Decisión Civil, proferida dentro del proceso de restitución con radicado 05-001-31-03-006-2019-00665-01, tampoco se realizó una condena al accionado en ese sentido. Sin embargo, si se estableció en dicho fallo, el trámite a seguir en caso de renuencia del demandado a la orden de entrega en el término establecido; el cual, de haberlo ejercido la parte demandante, por la presunta falta de entrega, hubiera podido conjurar en su totalidad, o minimizar los supuestos perjuicios moratorios que ahora pretende reclamar.

En conclusión, como la pretensión de frutos civiles, es consecuencial a la pretensión de entrega de los inmuebles referenciados, que no hay un documento que la contenga y constituya título ejecutivo y que en la sentencia que definió el proceso declarativo tampoco hubo una condena en ese sentido; se negará la pretensión segunda de la solicitud de demanda ejecutiva a continuación de la restitución, elevada por la parte aquí demandante, por improcedente, en la medida que lo accesorio sigue la suerte de lo principal; y si en gracia de discusión se tuviera como una pretensión ajena a la primera, la negación no variaría, pues no se aporta prueba que acredite un mérito ejecutivo para la reclamación de dicha supuesta obligación a cargo del demandado; y dicha negación también se extiende a la pretensión cuarta de la demanda ejecutiva, por concepto de los intereses de moratorios por la falta de pago de las sumas solicitadas en el numeral segundo de las pretensiones, por ser también consecuencial a la misma, e improcedente por lo ya enunciado.

Frente a la tercera pretensión, esto es, que se libre mandamiento de pago en contra del señor Jairo Londoño Arango, por concepto de las costas y agencias en derecho que fueron aprobadas por auto del 28 de febrero de 2023, notificado por estados del 1 de marzo de 2023, proferido dentro del proceso con radicado 05-001-31-03-006-2019-00665-00; y dado que el mismo se encuentra ejecutoriado desde el 6 de marzo de la presente anualidad, habrá de librarse mandamiento de conformidad con lo aprobado en dicha providencia.

Como dicha solicitud se realizó dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria del auto que aprobó la liquidación de costas, el mandamiento de pago librado en ese sentido, se notificará a la parte demandada por estados electrónicos, de conformidad con lo presupuestado en el párrafo segundo del artículo 306 del Código General del Proceso.

En relación con la medida cautelar solicitada, de embargo (y secuestro) de bienes muebles y enseres, como no indica de manera clara el lugar donde se encontrarían ubicados los mismos, se considera que no se cumple con lo estipulado en los artículos 83, 590 y 593 del Código General del Proceso, para su adecuada solicitud, y/o viabilidad, y por ende NO se accederá a la misma.

En relación con la solicitud de oficiar, como se realiza de forma general a varias entidades, y solicitando diversos tipos de informaciones, sin especificar a qué entidad(es) se le(s) habría de pedir determinada(s) información(es); se niega la misma, por falta de determinación y coherencia en la solicitud.

Por lo anterior, **EL JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el mandamiento de pago solicitado en contra del señor Jairo Londoño Arango, para que restituya a favor de la sociedad Londoño Álvarez Comercializadora Ltda. – En liquidación, los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-614575, 001-614492, 001-614493 y 001-614538, por improcedente, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: NEGAR la orden de apremio por sumas de dinero por concepto de los frutos civiles dejados de percibir, solicitada en contra del señor Jairo Londoño Arango, y a favor de la sociedad Londoño Álvarez Comercializadora Ltda. – En liquidación; por lo expuesto en las motivaciones de este proveído.

TERCERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO a favor de la sociedad **LONDOÑO ÁLVAREZ COMERCIALIZADORA LTDA.**, identificada con NIT. No. 800.038.897-6; y **en contra** del señor **JAIRO LONDOÑO ARANGO**, identificado con c.c. No. 8.223.009, por concepto de costas y agencias en derecho del proceso con radicado 05-001-31-03-006-2019-00665-00, por la suma de **ONCE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN PESOS (\$11.536.921.00)**. Sobre las costas del presente proceso ejecutivo, se decidirá en el momento procesal oportuno.

CUARTO: Notifiquesele ese auto al demandado por estados electrónicos, de conformidad con lo ordenado en el artículo 306 del Código General del Proceso. Se le advierte al señor **JAIRO LONDOÑO ARANGO**, que posee un término de cinco (5) días para pagar, o de diez (10) días hábiles para presentar las excepciones que la ley permite en este tipo de proceso, si bien tiene hacerlo.

QUINTO: NEGAR las medidas cautelares solicitadas, por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

SEXTO: NEGAR la solicitud de oficiar, por las razones manifestadas en el presente proveído.

SEPTIMO. El presente auto se firma de manera digital, debido a que se está trabajando en forma virtual, en cumplimiento de la normatividad legal vigente, y de los Acuerdos emanados del Consejo Superior de la Judicatura.

Notifiquese y Cúmplase.



MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ
JUEZ

EMR

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy 29/03/2023 se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. 050



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO**