



## JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRÍO

Once de febrero de dos mil veintidós

Radicado N°	055793103001 2022 00002 00
Radicado Originario	055793103001 2021 00065 00
Proceso	EJECUTIVO - A CONTINUACIÓN
Demandante	JAIME ALBERTO MADRID ARISTIZÁBAL
Demandado	KARAMEDDINE MAHMOUD MOHAMAD
Providencia	2022 - 1045
Asunto	ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN

**JAIME ALBERTO MADRID ARISTIZÁBAL**, a través de apoderado judicial, promovió proceso ejecutivo a continuación, en contra de **KARAMEDDINE MAHMOUD MOHAMAD**, en el que pretende el pago de los cánones de arrendamiento dejados de pagar, teniendo que se declaró terminado el contrato de arrendamiento por mora en el pago desde el mes de mayo de 2020<sup>1</sup>.

### I. LA ACTUACIÓN

#### 1. ANTECEDENTES

##### 1.1. MANDAMIENTO DE PAGO

En sentencia del 6 de diciembre de 2021, dictada dentro del proceso radicado 2021-065, se declaró terminado el contrato de arrendamiento del bien inmueble urbano ubicado en Puerto Berrío en la "CARRERA 53 N 02-03", por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de mayo de 2020.

JAIME ALBERTO MADRID ARISTIZÁBAL, presentó demanda ejecutiva, a continuación del proceso verbal, para la satisfacción de su acreencia, librándose mandamiento de pago el 19 de enero de 2022<sup>2</sup>, por los cánones dejados de pagar entre mayo de 2020 y el 11 de noviembre de 2021.

##### 1.2. NOTIFICACIÓN.

Dentro del auto que libró mandamiento de pago se ordenó la notificación de esa providencia a través de estados toda vez que la solicitud de ejecución se hizo dentro de los 30 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia dictada dentro del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, de acuerdo a lo establecido por el artículo 306 del C.G.P.,

<sup>1</sup> Proceso radicado 2021-065 PDF 39

<sup>2</sup> PDF 02



teniendo que ese auto está calendado el 19 de enero de 2022, siendo notificado por estados del 20 de enero siguiente, comenzando a correr el término al demandado el día siguiente. Inclusive, vía correo electrónico se remitió a las partes el auto que libró mandamiento de pago, sin que a la fecha haya realizado manifestación alguna o se tenga noticia del pago.

## **2-. PRETENSIONES**

Que se libre mandamiento de pago en contra del demandado con base en la parte resolutive de la sentencia del 6 de diciembre de 2021 y la liquidación de costas aprobada.

## **II-. CONSIDERACIONES**

### **1-. PRESUPUESTOS PROCESALES**

Son los requisitos formales del proceso sin los cuales no es viable jurídicamente resolver sobre el fondo del asunto reduciéndose ellos a “la demanda en forma” y a la “capacidad para ser parte”, los que se estructuran en el asunto que nos ocupa, sin observar irregularidades que pudieran invalidar la actuación.

### **2-. LA ACCIÓN EJECUTIVA**

Los artículos 422 y siguientes del C. G del P. reglamentan la acción ejecutiva, como el conjunto de actuaciones cuyo fin es obtener la plena satisfacción de una obligación a favor del demandante y a cargo del demandado, la cual puede estar contenida en un documento proveniente del deudor, su causante o providencia judicial que tiene fuerza ejecutiva y que constituyan plena prueba contra del deudor en el cual se refleja la mora o el incumplimiento de las obligaciones pactadas.

### **3-. CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DEJADOS DE PAGAR, CLAUSULA PENAL Y COSTAS**

En el auto que libró mandamiento de pago dentro del presente proceso se ordenó el pago de los cánones de arrendamientos dejados de pagar en razón de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) como restante del canon del mes de mayo de 2020, a razón de DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000.) por cada uno de los meses comprendidos entre junio de 2020 y octubre de 2021 y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$4.400.000) por concepto de arrendamiento entre el 1 y el 11 de noviembre de 2021, igualmente se ordenó el pago de la cláusula penal contenida en la estipulación vigésima del contrato de arrendamiento por valor de TREINTA Y



SEIS MILLONES DE PESOS (\$36.000.000) y la suma de OCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUARENTA Y UN PESOS (\$8.237.041, por concepto de costas procesales a las que fue condenado el demandado.

#### **4-. MEDIDAS CAUTELARES.**

Dentro del proceso con radicado 2021-065, verbal de restitución de inmueble arrendado se decretó mediante auto del 17 de junio de 2021<sup>3</sup> el embargo y secuestro de los bienes muebles, títulos ejecutivos, enseres, que estén dentro del local comercial objeto de restitución ubicado en la CALLE 53 N° 02-03 de la nomenclatura urbana de Puerto Berrio, que sean propiedad del demandado KARAMEDDINE MAHMOUD MOHAMAD, posteriormente, mediante auto del 27 de agosto de 2021 se decretó el embargo y secuestro del vehículo automotor de placas ELV175, denunciado como de propiedad del demandado.

El 11 de noviembre de 2021 se llevó a cabo la diligencia de secuestro ordenada, teniendo que en la misma se verificó que el local se encontraba desocupado, sin embargo, dentro del local comercial se encontraron 50 paneles de energía, 34 cámaras de seguridad, 11 lámparas alargadas que conforman el sistema de vigilancia, 5 generadores de aire acondicionado con código serial CV42A-060-M3N1C de 60 mil BTU, adheridos a estos y que conforman todo el sistema de aires acondicionados, se encuentran los ductos, la tubería y el cableado propio de un sistema de refrigeración de un local comercial, además 20 detectores de humo, 4 lámparas dobles de alarma, 6 lámparas de neón, 8 sensores de movimiento y 2 bocinas.

Respecto a la medida cautelar decretada sobre el vehículo de placas ELV175 se tiene que el 28 de septiembre de 2021 la Secretaría de Movilidad de Bogotá informó el registro de la medida de embargo, comisionándose por auto del 4 de octubre siguiente al Inspector de Tránsito de Barranquilla para el secuestro del vehículo, habiéndose expedido y remitido el correspondiente despacho comisorio, sin que a la fecha se tenga noticia de esta comisión.

#### **5-. COSTAS PROCESALES**

Según el artículo 365 del CGP, se condenará en costas a la parte vencida en el proceso y su liquidación se realizará en la forma prevista en el artículo 366 del precitado estatuto, esto es, de manera concentrada en este juzgado "...inmediatamente quede ejecutoriada la providencia que le ponga fin al proceso o notificado el auto de obediencia a lo resuelto por el superior.", en este caso, por tratarse de un proceso ejecutivo quirografario

---

<sup>3</sup> Proceso radicado 2021-065 PDF 06



o sin garantía real, en el que la terminación solo se produce con el pago, se fijarán las agencias en derecho en \$6.000.000, suma cercana al 3% de la suma determinada para seguir adelante la ejecución, conforme lo prevé el Acuerdo PSAA16-10554 del CSJ, la liquidación se hará una vez alcance ejecutoria esta providencia.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío,

## RESUELVE

**PRIMERO: ORDENAR** seguir adelante la ejecución dentro del proceso ejecutivo promovido por JAIME ALBERTO MADRID ARISTIZÁBAL en contra de KARAMEDDINE MAHMOUD MOHAMAD, por las siguientes obligaciones:

- 1- DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) por concepto de canon de arrendamiento causado entre el 1 y el 31 de mayo de 2020, más los intereses moratorios tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo.
- 2- DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) por concepto de canon de arrendamiento causado entre el 1 y el 30 de junio de 2020, más los intereses moratorios tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo.
- 3- DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) por concepto de canon de arrendamiento causado entre el 1 y el 31 de julio de 2020, más los intereses moratorios tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo.
- 4- DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) por concepto de canon de arrendamiento causado entre el 1 y el 31 de agosto de 2020, más los intereses moratorios tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo.
- 5- DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) por concepto de canon de arrendamiento causado entre el 1 y el 30 de septiembre de 2020, más los intereses moratorios tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo.
- 6- DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) por concepto de canon de arrendamiento causado entre el 1 y el 31 de octubre de 2020, más los intereses moratorios tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo.
- 7- DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) por concepto de canon de arrendamiento causado entre el 1 y el 30 de noviembre de 2020, más los intereses moratorios tasa máxima permitida para la mora en los



- créditos de libre consumo.
- 8- DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) por concepto de canon de arrendamiento causado entre el 1 y el 31 de diciembre de 2020, más los intereses moratorios tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo.
  - 9- DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) por concepto de canon de arrendamiento causado entre el 1 y el 31 de enero de 2021, más los intereses moratorios tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo.
  - 10-DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) por concepto de canon de arrendamiento causado entre el 1 y el 28 de febrero de 2021, más los intereses moratorios tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo.
  - 11-DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) por concepto de canon de arrendamiento causado entre el 1 y el 31 de marzo de 2021, más los intereses moratorios tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo.
  - 12-DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) por concepto de canon de arrendamiento causado entre el 1 y el 30 de abril de 2021, más los intereses moratorios tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo.
  - 13-DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) por concepto de canon de arrendamiento causado entre el 1 y el 31 de mayo de 2021, más los intereses moratorios tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo.
  - 14-DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) por concepto de canon de arrendamiento causado entre el 1 y el 30 de junio de 2021, más los intereses moratorios tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo.
  - 15-DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) por concepto de canon de arrendamiento causado entre el 1 y el 31 de julio de 2021, más los intereses moratorios tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo.
  - 16-DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) por concepto de canon de arrendamiento causado entre el 1 y el 3 de agosto de 2021, más los intereses moratorios tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo.
  - 17-DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) por concepto de canon de arrendamiento causado entre el 1 y el 30 de septiembre de 2021, más



los intereses moratorios tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo.

18-DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) por concepto de canon de arrendamiento causado entre el 1 y el 31 de octubre de 2021, más los intereses moratorios tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo.

19-CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$4.400.000) por concepto de canon de arrendamiento causado entre el 1 y el 11 de noviembre de 2021, más los intereses moratorios tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo.

20-Por el 19% sobre cada uno de los valores anteriores correspondientes al IVA.

21-Por la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$36.000.000) como valor pactado como cláusula penal contenida en el contrato de arrendamiento en su estipulación vigésima.

22-Por la suma de OCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUARENTA Y UN PESOS (\$8.237.041), por concepto de costas procesales a las que fue condenado el demandado en el proceso de restitución con radicado 2021-065.

**SEGUNDO: ORDENAR** el remate de los bienes embargados y secuestrados, previo avalúo, igualmente el remate de los bienes que se llegaren a embargar.

**TERCERO: PRACTÍQUESE** la liquidación del crédito en la forma establecida en el artículo 446 del C. G. del Proceso.

**CUARTO: CONDÉNESE** en costas procesales a la parte ejecutada, fijándose como agencias en derecho la suma de \$6.000.000

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO  
JUEZ

**Firmado Por:**

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO  
Calle 47 No. 5-34 piso 3  
Teléfono 833.31.02 312 8255668  
jcctopberrio@cendoj.ramajudicial.gov.co

**Jose Andres Gallego Restrepo**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Puerto Berrio - Antioquia**

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: **f697a51b3e21744bf2fa771e846d11e7834e208fec12996d60c8511fb4410fda**

Documento generado en 11/02/2022 09:25:08 AM

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