

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETE.
(De Oralidad)

Seis (6) de junio de dos mil veintitrés (2023)

TIPO DE PROCESO: Ejecutivo Subsiguiente

DEMANDANTE: ARAUJO Y SEGOVIA DE CÓRDOBA SA Y OTROS

DEMANDADOS: RUBEN ESTRADA BOTERO Y OTROS

RADICADO N°: 23162-31-03-001-2017-00327-00

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la liquidación del crédito presentada en el asunto de la referencia, teniendo en cuenta lo prescrito en normas del Código General del Proceso.

ANTECEDENTES

1. En audiencia celebrada el día 28 de marzo de 2019, este Despacho dictó sentencia así: (Archivo 05 del expediente onedrive – página 1 y 2)

“...2.- Declarar terminado el contrato de arrendamiento existente entre ARAUJO Y SEGOVIA DE CÓRDOBA S.A, HICKMANN Y CIA S EN C Y AGROYAMAHA S.A, RUBEN JAIRO ESTRADA BOTERO y JUAN FELIPE ESTRADA GONZALEZ sobre el inmueble de la calle 9 y/o ga N° 15-13 de la ciudad de Cereté, identificado en la pretensión primera de la demanda.

...

4. - Condenar solidariamente a los demandados pagar a título de sanción por retardo en la restitución, a favor de los accionantes la suma de \$362.546.829 comprendidos entre octubre de 2017 y marzo de 2019”.

2. El apoderado de la parte demandante a través de memorial de fecha 02 de septiembre de 2019, indicó que los demandados no habían restituido el inmueble objeto de demanda e igualmente solicitó que se librara mandamiento de pago (Archivo 05 del expediente onedrive – página 27)

3. A través de auto de 20 de septiembre de 2019, se libró mandamiento de pago de la siguiente manera: (Archivo 05 del expediente onedrive – página 37 y 38)

“1.º- Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva singular a favor de ARAUJO & SEGOVIA DE CÓRDOBA S.A identificado con Nit N° 891.001.109-1 Y HICKMANN & CIA S EN C identificado con Nit N°900.071.718-8 contra RUBÉN JAIRO ESTRADA BOTERO identificado con el número de C.C . No. 70.103.436, JUAN FELIPE ESTRADA GONZALES identificado con 71.788.342 como personas naturales y AGROYAMAHA S.A.S. identificada con Nit N°802.011.638-5 para que en el término de cinco (5) días

siguientes a la notificación de esta providencia pague las siguientes cantidades:

(a) Por valor de trescientos sesenta y dos millones quinientos cuarenta y seis mil ochocientos veintinueve pesos M/CTE (\$362.546.829).

(b) Por las costas a cargo de la parte demandada que se liquidaran en su oportunidad”.

4. En proveído de fecha 1° de octubre de 2020, se ordenó la entrega de depósitos judiciales correspondientes a cánones de arrendamiento hasta el 01 de octubre de 2020, en virtud de lo señalado en los incisos 5° y 6° del numeral 4° del artículo 384 del C.G del P (Archivo 14.2. del expediente onedrive)

5. En memorial de 21 de mayo de 2021, el apoderado de la parte demandante, informó sobre un error en la constitución de los títulos judiciales, toda vez que “se colocó como beneficiario del título al demandado y no al demandante y o su apoderado” (Archivo 32 del expediente onedrive)

6. Al realizarse un estudio minucioso del proceso en auto de fecha 29 de junio de 2021, se indicó: (Archivo 34 del expediente onedrive)

“...que al haber finalizado el contrato de arrendamiento que unía a las partes, en virtud de la sentencia emitida por este Juzgado, los cánones que debían entregarse a la parte demandante, eran aquellos que se causaron durante la vigencia del contrato de arrendamiento, y al observar el expediente, se denota que ello se cumplió, toda vez que este Juzgado en el proceso ejecutivo seguido a continuación del de restitución de inmueble arrendado, ordenó en el numeral 4° del auto de fecha 20 de septiembre de 2019, hacer entrega a la parte demandante de los cánones de arriendo consignados a órdenes del Juzgado por la parte demandante, folio 252, y posteriormente, mediante auto adiado 27 de noviembre de 2019 (folio 305), nuevamente se ordenó la entrega de los depósitos judiciales causados, lo cual ascendía a la suma de \$153.683.104.00 ...

...

Lo anterior, fue cumplido en debida forma, evidenciándose que se hizo entrega de los depósitos judiciales en mención, como consta a folios 306-308 del expediente, es decir, que los cánones causados durante la vigencia del contrato de arrendamiento fueron entregados.

Sin embargo, observa el Juzgado con extrañeza que la parte demandada ha seguido consignando cánones de arrendamiento como si el contrato de arrendamiento se encontrara vigente, cuando ello no es así, toda vez que al emitirse la sentencia se dio por finalizado el mismo, tampoco tiene certeza el Juzgado si a la presente fecha se ha hecho entrega del inmueble a la parte demandante y en caso de no haberse hecho, las razones por las cuales ello no ha acontecido, por lo cual el Juzgado requerirá a las partes para que manifiesten al Juzgado si se hizo entrega del

inmueble arrendado a la parte demandante, en virtud de lo ordenado en la sentencia de primera instancia.

Por lo que se decidió:

“TERCERO. REQUERIR a las partes para que manifiesten al Juzgado si se hizo entrega del inmueble arrendado a la parte demandante, conforme a lo ordenado en el numeral 3° de la sentencia de fecha 28 de marzo de 2019, emitida por este Juzgado.

CUARTO. DENEGAR la solicitud de entrega de depósitos judiciales incoada por la parte demandante, de conformidad a lo expuesto en la parte considerativa de este auto”

7. En correo de 30 de junio de 2021, el apoderado de la parte demandante manifestó que, pese haber solicitado desde el 02 de septiembre de 2019 la entrega del inmueble, este no había sido restituido. (Archivo 35 del expediente onedrive)

8. El día 20 de octubre de 2021, la parte pasiva indicó *“En cuanto al recibimiento del bien inmueble por parte de la actora, éste se encuentra desocupado desde la instauración de la demanda y ha sido la actora la que no ha actuado para su recibimiento. Ahora bien, el subarrendatario de parte del bien inmueble ha venido pagando directamente desde hace tres (3) meses, el canon de arrendamiento al propietario del inmueble, para lo cual, solicito a la Señora Juez, REQUERIR a la demandante para que informe a esta Agencia Judicial sobre la veracidad de esta información”*. (Archivo 37.1 del expediente onedrive).

9. En auto de 09 junio de 2022, se comisionó al Alcalde de Cereté para la práctica de la diligencia de no entrega voluntaria del inmueble, por lo que se remitió el Despacho Comisorio No.015 de 21 de junio de 2022. (Archivo 47.1 y 53 del expediente onedrive).

10. El 03 de agosto de 2022, la Inspección de Policía envió diligencia de despacho comisorio.

11. En auto de 26 de septiembre de 2022, se ordenó seguir adelante la ejecución conforme lo indicado en el mandamiento ejecutivo. (Archivo 57 del expediente onedrive).

12. El 10 de octubre de 2022, el doctor Juan Guillermo Navarro presentó liquidación del crédito, así: (Archivo 59.1. del expediente onedrive).

Capital \$362.546.829

intereses moratorios \$312.940.754,88

Agencias en derecho \$ 14.501.872

Intereses sobre agencias en derecho \$ 12.517.629,19

13. El doctor Oscar Darío Vásquez Torres como apoderado de la parte pasiva, presentó memorial solicitando la terminación del proceso señalando que los demandados *“realizaron la entrega material desde la época de ejecutoria de la sentencia a la parte demandante”* (Archivo 60.1. del expediente onedrive).

Por lo que insistió en que se realice *“la imputación correcta de los pagos adicionales efectuados por mis prohijados a favor de la parte demandada, pues al no existir cánones de arrendamiento a favor de aquellos, los pagos efectuados en cualquier época deberán ser tenidos en cuenta para surtir el pago total de la obligación”*

Presentó liquidación en los siguientes términos:

Total a Pagar = \$392.130.649 (Sanción + condena en costas y agencias en derecho)

Destaca relación de 55 depósitos (cuenta corriente y en banco agrario) desde el 30 de enero de 2017 hasta el 07 de julio de 2021= \$ 405.540.503

Por lo que concluye solicitando;

1. Terminación anticipada del proceso
2. Devolución del saldo restante a la parte ejecutada,
3. Cancelación de medidas cautelares
4. Archivo de las diligencias.

14. El día 24 de noviembre de 2022, el abogado demandante actualizó la liquidación del crédito hasta noviembre de 2022 así: (Archivo 62.1. del expediente onedrive).

Capital \$362.546.829

intereses moratorios \$ 327.658.947,65

Agencias en derecho \$ 14.501.872

Intereses sobre agencias en derecho \$ 13.106.356,86

CONSIDERACIONES

Previo al estudio de fondo, se debe advertir que en el proceso no se observa irregularidad que pueda invalidar lo actuado, por consiguiente, conforme al artículo 279 del CGP, las providencias serán motivadas de manera breve y precisa. Siguiendo ese derrotero se harán unas cortas consideraciones para resolver el tema en cuestión.

Frente a la liquidación presentada por el apoderado de la parte demandante, se debe precisar que no es procedente calcular lo correspondiente a intereses moratorios, dado que éstos no fueron pedidos con la demanda, así como tampoco reconocidos en la sentencia del proceso de restitución ni en el mandamiento de pago.

Los intereses, resultan improcedentes, debido que lo ejecutado, esto es, la suma de \$362.546.829, es una sanción por el retardo en la restitución del inmueble, la cual fue concedida, en virtud de lo establecido en la cláusula quinta del contrato de arrendamiento. (Archivo 1 Pág. 13 del expediente onedrive).

En cuanto a la liquidación presentada por el ejecutado esta no puede ser aprobada, toda vez, que erróneamente, pretende que todos los cánones pagados desde 2017 sean contabilizados como pagos realizados a la sanción impuesta, lo cual no puede ser acogido, por las siguientes razones:

- La sentencia que terminó el proceso de restitución fue proferida el 28 de marzo de 2019, por lo que los dineros consignados obedecían a los cánones causados.
- En el numeral 4° del auto de fecha 20 de septiembre de 2019, se ordenó entregar a la parte demandante de los cánones de arriendo consignados a órdenes del Juzgado (Archivo 05 Pág. 38 del expediente onedrive).
- En providencia de 27 de noviembre de 2019, nuevamente se ordenó la entrega de los depósitos judiciales causados (Archivo 06 Pág. 25 del expediente onedrive).
- En auto de fecha 29 de junio de 2021 se realizó un estudio minucioso del proceso, en el cual se indicó que al emitirse la sentencia se dio por finalizado el contrato de arrendamiento hasta allí debieron pagarse cánones, lo cual aconteció, razón por la cual resultaba extraño que el demandado continuara consignando cánones.
- Los autos anotados en precedencia no fueron objeto de recurso alguno.
- Por lo que resulta ilógico, pretender que los pagos realizados desde 2017 sean tenidos como abonos a una condena impuesta en sentencia de 28 de marzo de 2019.

Frente a la discusión, sí a qué título serán entregadas las consignaciones posteriores a la última entrega de depósitos judiciales, se debe precisar:

- Las partes pactaron en el contrato de arrendamiento como sanción por la mora en la entrega del inmueble el pago equivalente a tres días de arrendamiento por cada día de mora.
- En la demanda se solicitó como pretensión tercera el pago de la sanción por retardo en la restitución pactada en la cláusula 5 del contrato, contados desde el día 01 de enero de 2017 hasta que quedara en firme y ejecutoriada la sentencia de restitución
- Y como pretensión sexta se requirió la condena al pago de cánones hasta que quedara en firme y ejecutoriada la sentencia de restitución.
- La sentencia que terminó el proceso de restitución es de fecha 28 de marzo de 2019.

Conforme lo anterior, darles la connotación de cánones a los dineros existentes luego de la ejecutoria de la sentencia, sería actuar en contravía de lo requerido en la demanda y de las providencias proferidas en el proceso, y estaría el Despacho incurriendo en una incongruencia por ultra petita.

En cuanto a desde cuándo deben imputarse los pagos realizados por la parte pasiva, el Despacho se atiene al criterio manifestado por el Tribunal Superior de Montería en decisión de 24 de junio de 2015, en el cual se decidió un recurso relacionado con una liquidación de crédito (230013105001-2013-00171-01 M.P. Cruz Antonio Yánez Arrieta), providencia en la cual se hace referencia a los abonos realizados a una

obligación, en los siguientes términos: *“en el evento de que el deudor hubiese consignado la totalidad de dinero requerido por el juez mediante auto ... la misma no podría ser entendida como un pago a la obligación desde el mismo día de la consignación del depósito dinerario, pues estuviese sometida a la ejecutoria de la sentencia o el auto que ordena seguir adelante la ejecución... El deudor de querer darle la calidad de abono a sus dineros embargados, está completamente facultado en solicitar al juez la entrega de los mismos al acreedor...”*

En la mencionada decisión, se citó lo establecido en el artículo 522 del CPC (hoy artículo 447 del C.G.P.), y se señaló; *“la etapa procesal para entregar dinero al acreedor, es una vez ejecutoriada las providencias que resuelvan la liquidación de crédito y costas”*

Razón por la cual, dado que los demandados no solicitaron con anterioridad la entrega de los depósitos existentes a favor del ejecutante, estos serán tenidos como abonos a partir de la ejecutoria de la presente providencia, que decide sobre la liquidación del crédito.

Ante la pérdida de poder adquisitivo de la suma adeudada, lo procedente es realizar la pertinente corrección monetaria, para lo cual tenemos:

IPC Inicial: marzo de 2019 (Sentencia que impuso la sanción) (101,62)

IPC Final: noviembre de 2022 (Fecha de presentación de la última liquidación del crédito) (124,46)

$$\text{Valor} = \frac{\text{Capital} * \text{IPC Final}}{\text{IPC Inicial}} = \frac{\$362.546.829 * 124,46}{101,62} = \$444.032.458$$

Valor adeudado por los demandados: \$444.032.458 m/cte.

Es importante resaltar que, en virtud de la corrección monetaria realizada, igualmente resulta improcedente el pago de intereses moratorios, debido que la Corte Suprema de Justicia ha reiterado que resultan incompatibles tales conceptos, interpretación que igualmente ha sido acogida y respetada por el Tribunal Superior de Montería (Folio 071-2023 MP. Marco Tulio Borja Paradas)

En sentencia SC3971 -2022, se señaló:

“en relación con los asuntos en los que se encuentren involucrados asuntos mercantiles, si bien se mantiene indemne la imposibilidad de acumular la corrección monetaria y los intereses bancarios, debido a que, como se indicó en precedencia, estos últimos ya incluyen, el componente de corrección monetaria, entre otros factores que lo integran”

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cereté, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

R E S U E L V E

PRIMERO: Modificar las liquidaciones presentadas.

SEGUNDO: Negar el reconocimiento de intereses moratorios conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: La liquidación del crédito corresponde a:

$$\text{Valor} = \frac{\text{Capital} * \text{IPC Final}}{\text{IPC Inicial}} = \frac{\$362.546.829 * 124,46}{101,62} = \$444.032.458$$

Valor adeudado por los demandados: Cuatrocientos cuarenta y cuatro millones treinta y dos mil cuatrocientos cincuenta y ocho pesos **\$444.032.458 M/CTE.**

CUARTO: Ordénese la entrega de los dineros a la parte demandante representados en los títulos judiciales que conforme a la constancia secretarial, ascienden a la suma de \$171.819.690,10 M/CTE, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia.

QUINTO: Por Secretaría, realícese la liquidación de costas de todo el trámite procesal, para que el despacho apruebe o modifique las mismas

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIA ALEJANDRA ANICHARICO ESPITIA
JUEZ

Firmado Por:
Maria Alejandra Anicharico Espitia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Cerete - Cordoba

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: **1d94c3b497fc40f250734d5b899120887192098504892142f311f0e8f11c1956**

Documento generado en 06/06/2023 03:20:51 PM

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