



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal de San Jacinto

Calle 21 No. 42-42 esquina Local 2º
Teléfono Fax. 095-6868054- 3105330013
Código 136544089-001
Correo institucional: jprmsjacinto@cendoj.ramajudicial.gov.co

San Jacinto, Bolívar, junio veintisiete (27) de Dos Mil Veintitrés (2023).

Referencia: Proceso Ejecutivo Singular
Demandante: DINA LUZ SIERRA DIAZ
Demandado: MERCADERIA S.A.S. Y CARLOS MADRIGAL
Radicado: 136544089001-2023-00111-00

INFORMA SECRETARIAL: Señora jueza le informo que al correo electrónico institucional del despacho se presentó demanda ejecutiva singular de mínima cuantía, correspondiéndole la radicación No. 136544089001-2023-00111-00, la cual se encuentra pendiente de estudio para su admisión. Para su conocimiento. Provea.

RODRIGO ALFONSO RODELO LUNA
SECRETARIO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN JACINTO. San Jacinto, junio Veintisiete (27) de Dos Mil Veintitrés (2023).

Procede el despacho, decidir si existe mérito para librar mandamiento ejecutivo contra la empresa MERCADERIA S.A.S. y el señor CARLOS EDUARDO MADRIGAL ARANGO, a favor de la señora DINA LUZ SIERRA DIAZ, ejecutante por conducto de apoderada judicial, en virtud de la demanda ejecutiva de la referencia, en la cual aporta como título base de recaudo copia de un contrato de arrendamiento del 2 de octubre de 2019, suscrito por los demandados y la demandante, solicitando se libere mandamiento de pago por la suma de CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES DE MIL PESOS (\$141.000.000.00), más los intereses moratorios hasta cuando se verifique el pago de la obligación:

1. A razón de DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$2.350.000) mensuales, adeudando los cánones de arrendamiento correspondiente desde el 10 de diciembre de 2019, para un total de \$ **141.000.000.00**
2. Por concepto de los intereses moratorios hasta el día en que se verifique el pago de lo adeudado.

CONSIDERACIONES

El apoderado judicial del demandante, solicita librar mandamiento de pago por la suma de CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES DE MIL PESOS (\$141.000.000.00), y aporta como título de recaudo una copia autentica de un contrato de arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la calle 21 No. 42-74, lote 2 del municipio de San Jacinto, Bolívar, suscrito entre el demandante y los demandados, contrato de arrendamiento con fecha de suscripción 2 de octubre de 2019 y por el término de cinco (5) años, con nota de presentación personal de las firmas ante la Notaría Única del Circulo de San Jacinto, Bolívar.

Así mismo, el apoderado demandante en la demanda aporta un acta de entrega del inmueble; un inventario de los activos y certificado de tradición del bien inmueble.

Tenemos que se pretende que los demandados a través de un proceso ejecutivo, se les ordene cancelar la deuda del inmueble por concepto de los cánones de arrendamiento, desde el 10 de diciembre de 2019, hasta la fecha de presentación de la demanda, pero así mismo, tal y como se afirma en la demanda el contrato de arrendamiento se suscribió por el termino de cinco (5) años a partir del 2 de octubre de 2019, término que se cumpliría que se cumpliría el 2 de octubre de 2024, contrato que estaría aún vigente y en ejecución.

El artículo 422 del Código General del Proceso, en cuanto a los títulos ejecutivos, establece:

"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184".

De acuerdo a lo reglado en esta norma, el contrato de arrendamiento no sería el documento idóneo que preste mérito ejecutivo, como se pretende hacer valer en la demanda la parte demandante, es decir, debe cumplir, con los requisitos de ser expreso, claro y exigible, que provengan de una obligación adeuda por el deudor, lo cual este contrato adolece de ellos.

Si se pretende que los demandados cancelen una obligación correspondiente a unos cánones de arrendamiento desde el 10 de diciembre de 2019, hasta la fecha, que ascienden a \$ 141.000.000, se debió realizar a través de un proceso de restitución de bien inmueble, y una vez se haya dictado la respectiva

sentencia, seguir con el proceso ejecutivo como lo contempla el artículo 306 del C.G.P., que establece:

"Artículo 306. 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 librará 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.

... "

De conformidad con esta articulado, no se aportó sentencia en la que se condena a los demandados a cancelar una suma de dinero por concepto de cánones de arrendamiento o por servicios públicos, para así iniciar posteriormente el proceso ejecutivo a continuación del proceso de restitución, razón por la cual no se reúnen igualmente los presupuestos para librar mandamiento de pago.

El despacho, observa que la parte demandante aportó como título de recaudo el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, y es así que nos remitimos a lo consagrado en el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, que expresa:

*"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".*

En este punto se observa que el contrato de arrendamiento debe cumplir con los requisitos de nuestro estatuto procesal civil de ser claro, expreso y exigible de exigir una cantidad de dinero, requisitos que deben estar implícitos en dicho

contrato, muy a pesar que, en el punto 13.8 del contrato se estableció que: **"Las partes manifiestan que el presente contrato prestará mérito ejecutivo para el cobro de cánones, siempre y cuando los mismos consten en facturas de venta debidamente aceptada por el Arrendatario"** (negrillas del despacho), en este evento en particular no se aportaron dichas facturas a la se hizo mención y debidamente aceptadas por el arrendatario, para que el contrato de arrendamiento pudiese prestar mérito ejecutivo..

Por último, en relación con la pretensión realizada por la parte demandante, para que los demandados la cancelen por un valor de CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$141.000.000.00), es de manifestar que esta solo sería exigible, cuando sea legalmente reconocida a través de un proceso declarativo, en el cual debe ser declarado el incumplimiento del contrato de arrendamiento por una autoridad judicial, razón por la cual el despacho negará librar mandamiento de pago por este concepto.

De conformidad con todas estas manifestaciones, el despacho procederá a negar librar mandamiento de pago.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Jacinto,

R E S U E L V E

PRIMERO: NEGAR LIBRAR mandamiento de pago por la vía ejecutiva en contra de la empresa MERCADERIA S.A.S. y el señor CARLOS EDUARDO MADRIGAL ARANGO, y a favor de DINA LUZ SIERRA DIAZ, de acuerdo a las consideraciones anotadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: TENER a los abogados RODRIGO JOSE FERNANDEZ MENDEZ y FELIPE CARLOS GARCIA GONZALEZ, como apoderados judiciales principal y suplente de la señora DINA LUZ SIERRA DIAZ, en los términos y para los efectos del poder conferido dentro del proceso.

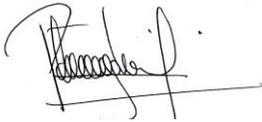
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LIZETH RAMONA VERGARA PACHECO
JUEZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN JACINTO

Referencia: Proceso Ejecutivo Singular
Demandante: DINA LUZ SIERRA DIAZ
Demandado: MERCADERIA S.A.S. Y CARLOS MADRIGAL
Radicado: 136544089001-2023-00111-00

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN JACINTO
POR ESTADO No. 035 DE 28-06-2023 LE NOTIFICO A
LAS PARTES QUE NO LO HAN SIDO PERSONALMENTE
EL ANTERIOR AUTO DE FECHA 27-06-2023.
EN SAN JACINTO. BOL. A LOS 28 DE JUNIO DE 2023.
HORA: 08:00 AM.

RODRIGO ALFONSO RODELO LUNA
SECRETARIO:


Firmado Por:

Lizeth Ramona Vergara Pacheco

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal

San Jacinto - Bolivar

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: **86dec7c1bdf17df6fb31b85a29f24bd0d19acc29a5f2ee62aaa9e789a78bce6d**

Documento generado en 27/06/2023 11:53:19 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>