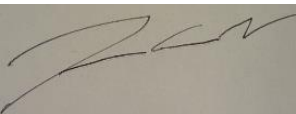


CONSTANCIA. 10 de noviembre de 2023, el demandado en este proceso fue notificado personalmente mediante mensaje remitido al correo electrónico el día 23 de octubre de 2023, conforme el Artículo 8 del Decreto 806 de 2020 se entenderá por notificado transcurrido dos días hábiles siguientes, el término concedido para pagar, contestar o excepcionar corrió los días 26, 27, 30, 31 de octubre, 1, 2, 3, 7, 8, y 9 de noviembre de 2023 GUARDO SILENCIO. A despacho en la fecha para ordenar seguir adelante con la ejecución.

La notificación la hizo la apoderada de la parte demandante al correo electrónico del demandado suministrado por la NUEVA EPS. La cual obtuvo al momento en que se le compartió el proceso.



**MAXIMILIANO GALLEGO VANEGAS**  
Oficial Mayor



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**  
Manizales, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

|            |                                     |
|------------|-------------------------------------|
| PROCESO    | EJECUTIVO                           |
| DEMANDANTE | QUIMBAYA PROPIEDAD RAIZ SAS         |
| DEMANDADO  | HEBER ANTONIO JARAMILLO GARZON      |
| RADICADO   | 17001-40-03-001-2023-00513-00       |
| ASUNTO     | Ordena seguir adelante la ejecución |

Procede el Despacho a resolver sobre la continuidad de la ejecución dentro del presente asunto.

**ANTECEDENTES**

En el marco del proceso ejecutivo presentado por **QUIMBAYA PROPIEDAD RAIZ SAS** arrendadora en contra de **HEBER ANTONIO JARAMILLO GARZON**, se aportó como base de para el cobro de las obligaciones derivadas del incumplimiento de un contrato de arrendamiento el siguiente documento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 422 del C. G. del P.:

- 
- El contrato de arrendamiento de vivienda urbana ubicado en la carrera 17 N°1B-87 apto 501 Barrio la Francia de Manizales suscrito julio 2 de 2020; respaldo para ejecutar el pago de los cánones adeudados por los periodos comprendidos entre el 3 de julio al 2 de agosto, del 3 de agosto al 2 de septiembre de 2022 a razón de \$ 750.000 saldo del canon de arrendamiento comprendido entre el 9 al 15 de septiembre de 2022

por valor de \$ 150.000., valor de la cláusula penal por valor de \$ 1.500.000

Mediante providencia del seis de septiembre de 2023 se profirió orden de apremio por los conceptos solicitados disponiendo la notificación del demandado conforme a nuevas disposiciones que privilegian el uso de tecnologías de la información a efectos de evitar la propagación del COVID 19 la cual podrá hacerse al correo electrónico.

El demandado fue notificado personalmente mediante mensaje remitido al correo electrónico el día 23 de octubre de 2023, sin que formulara excepción alguna tendiente a enervar las pretensiones del ejecutante, ni acreditara el pago de lo adeudado.

En consecuencia, es procedente dar aplicación a lo preceptuado en el 440 del Código General del Proceso, con fundamento en las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

El título ejecutivo es un documento necesario para legitimar el derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora, en este caso, el contrato de arrendamiento que sirve de base a la ejecución reúne los requisitos consagrados en dichos artículos y cumplen las condiciones del artículo 442 del C. G. del P., esto es, contienen una obligación clara, expresa y exigible, razón por la cual se libró orden de apremio al hallarse incumplida la obligación y vencido el plazo para su pago.

Ahora, desde el punto de vista de los requisitos legales, el contrato de arrendamiento base de la ejecución reúne las calidades de título ejecutivo al tenor de lo establecido en el artículo 14 de la Ley 820 de 2003 y el artículo 422 del Código General del Proceso, que consagra la posibilidad de demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles, razón por la cual se procedió de conformidad con el libelo demandatorio, librando el correspondiente mandamiento de pago por las obligaciones debidamente acreditadas en título ejecutivo.

Además, se encuentran copados los requisitos necesarios para ordenar seguir adelante la ejecución de cara a la posibilidad de cobrar por la vía ejecutiva los documentos presentados como base de recaudo. Es así que, el soporte de esta clase de procesos está dado por la Ley 820 de 2003, que en su artículo 14 faculta al arrendador para hacer exigible el pago de sumas de dinero a cargo de las partes del contrato de arrendamiento.

Sobre el particular se observa que en el cuaderno principal obra contrato de arrendamiento del inmueble situado en la carrera 17 N°1B-87 Barrio la Francia suscrito entre la arrendadora **QUIMBAYA PROPIEDAD RAIZ SAS** Y **HEBER ANTONIO JARAMILLO GARZON** el arrendatario; Los documento base de recaudo que cumple a cabalidad con las exigencias del artículo 422 del C. G. del P. porque en ellos constan obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, proveniente del deudor, así como con las del artículo 14 de la Ley 820 de 2003.

En tal sentido, habrá lugar a continuar la ejecución tal como se ordenó en el mandamiento de pago.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales**

**RESUELVE**

**PRIMERO: SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN** en favor de **QUIMBAYA PROPIEDAD RAIZ SAS** en contra de **HEBER ANTONIO JARAMILLO GARZON**, por las siguientes sumas de dinero respaldadas en el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la la carrera 17 N°1B-87 apto 501 Barrio la Francia de Manizales, suscrito el 2 de julio de 2020:

- a. Los saldos de los cánones de arrendamiento:
- b.

| Periodo Comprendido                               | Valor Adeudado (canón) |
|---------------------------------------------------|------------------------|
| 03 de julio 2022 al 02 de agosto de 2022          | \$ 750.000             |
| 03 de agosto de 2022- al 03 de septiembre de 2022 | \$750.000              |

|                                                 |           |
|-------------------------------------------------|-----------|
| 04 de septiembre al 09 de<br>septiembre de 2022 | \$150.000 |
|-------------------------------------------------|-----------|

c. Por la suma de **\$1.500.000**, correspondiente a la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento.

**SEGUNDO: DECRETAR** el avalúo y posterior remate de los bienes embargados, o de los que se lleguen a embargar. Si lo embargado son dineros, se entregarán a la parte actora, hasta la concurrencia del crédito y las costas

**TERCERO: CONDENAR** en costas al demandado **HEBER ANTONIO JARAMILLO GARZON** en favor de la demandante. Se fijan como agencias en derecho la suma de ciento cincuenta y siete mil pesos (\$257.000), de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo PSAA-10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

**CUARTO: REQUERIR** a las partes para que presenten la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso.

**QUINTO:** En firme el presente proveído y en cumplimiento de los lineamientos trazados en el Acuerdo PSAA 13-9984 de 2013 del Consejo Superior de la Judicatura, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil de Manizales, para su reparto entre los Jueces de Ejecución Civiles Municipales de esta ciudad.

**NOTIFÍQUESE <sup>1</sup>**

M.G.V.

<sup>1</sup> Publicado por estado No. 189 fijado el 20 de noviembre de 2023 a las 7:30 a.m.



LUIS JAUSEN PARRA TAPIERO  
Secretario

**Firmado Por:**  
**Sandra Maria Aguirre Lopez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001**  
**Manizales - Caldas**

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: **c5c33e31bac0150c9f98c24b61aec90f01d0ce005d44102a5f3337841b545263**

Documento generado en 17/11/2023 05:10:21 PM

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