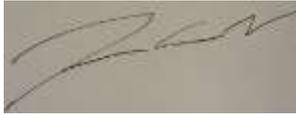


CONSTANCIA. 19 de noviembre de 2020. Los demandados en este proceso fueron notificados por estado N° 0083 del 26 de agosto de 2020, el término concedido para pagar, contestar y excepcionar corrió los días 27, 28, 31 de agosto 1, 2, 3, 4, 7, 8 y 9 de septiembre de 2020, los mismos guardaron silencio. A Despacho en la fecha.



MAXIMILIANO GALLEGO VANEGAS
OFICIAL MAYOR



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Manizales, veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020)

PROCESO	EJECUTIVO A CONTINUACION
DEMANDANTE	JOSÉ HUGO GONZÁLEZ VARGAS en representación de la Inmobiliaria OPEN HOUSE
DEMANDADO	JOSÉ ALEXIS GARCÍA GALVIS, JOSÉ EDWIN GARCÍA GALVIS, JOSÉ ELBER GARCÍA GALVIS, como herederos determinado del señor JOSÉ EUVER GARCÍA FILIPI, BLANCA NHORA GALVIS GIRALDO como cónyuge supérstite del señor JOSÉ EUVER GARCÍA FILIPI, y HEREDEROS INDETERMINADOA del señor JOSÉ EUVER GARCÍA FILIPI
RADICADO	2018-00792-00
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 **JOSÉ HUGO GONZÁLEZ VARGAS en representación de la Inmobiliaria OPEN HOUSE** en contra de **JOSÉ ALEXIS GARCÍA GALVIS, JOSÉ EDWIN GARCÍA GALVIS, JOSÉ ELBER GARCÍA GALVIS, como herederos determinados del señor JOSÉ EUVER GARCÍA FILIPI, BLANCA NHORA GALVIS GIRALDO como cónyuge supérstite del señor JOSÉ EUVER GARCÍA FILIPI, y HEREDEROS Indeterminados del señor JOSÉ EUVER GARCÍA FILIPI** para el pago de las obligaciones derivadas del incumplimiento en el pago de los cánones adeudados con ocasión del contrato de arrendamiento de vivienda urbana ubicado en la calle 12ª N° 11-60 Barrio Chipre de Manizales, suscrito el 01 de octubre de 2017, por los períodos comprendidos 01 de Agosto de 2015 al 31 de enero de 2016 a razón de \$ 550.000 cada período, del 01 de febrero de 2016 al al 31 de enero de 2017 a razón de \$ 587.200, del 01 de febrero de 2017 al 31 de enero de 2018 a razón de \$ 620.970, del 01 de febrero de 2018 al 31 de enero de 2019 a razón de \$646.368, del 01 de febrero de 2019 al 29 de febrero de 2020 a razón de \$

666.923, del 01 de febrero de 2020 al 29 de febrero de 2022 \$ 688.131 y \$ 412.878 saldo del canon de arrendamiento del 01 de marzo al 18 de marzo de 2020, y \$1.292.736 por concepto de cláusula penal, de conformidad con lo establecido en la cláusula décima séptima del contrato de arrendamiento base de la acción así como \$ 936.766 por concepto de costas procesales de conformidad con lo establecido en la sentencia del 19 de diciembre de 2019 proferida en el proceso de restitución del inmueble arrendado radicado con el número 17001400300120180079200 y en el auto de fecha 11 de febrero de 2020, y cuya liquidación fue debidamente aprobada mediante auto de 11 de febrero de 2020.

Por autos del 25 de Agosto, 24 de septiembre y 30 de octubre de 2020 (folios 1334-137, 140-143 y 146-147) se profirió orden de apremio y corrigió las providencias por los conceptos solicitados, reconociendo intereses moratorios al 6% anual por concepto de las costas procesales de conformidad con lo establecido en la sentencia del 19 de diciembre de 2019 proferida en el proceso de restitución de inmueble arrendado radicado con el número 17001400300120180079200 y en el auto de fecha 11 de febrero de 2020 y disponiendo la notificación de los demandados por estado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 306 del C. G. del P.

La parte demandada fue notificada mediante estado N° 083 del 20 de agosto de 2020 (folio 147), sin que formularan excepción alguna tendiente a enervar las pretensiones de la ejecutante, en consecuencia, de lo cual es procedente dar aplicación a lo preceptuado en el 440 del Código General del Proceso, con fundamento en las siguientes

CONSIDERACIONES

Se encuentran acreditados los requisitos necesarios para ordenar seguir adelante la ejecución de cara a la posibilidad de cobrar por la vía ejecutiva el documento presentado como base de recaudo. Es así que, el soporte de esta clase de procesos está dado por el artículo 422 del C. G. del P., toda vez que, al contener obligaciones claras, expresas y exigibles, existiendo facultad al arrendador para hacer exigible el pago de sumas de dinero a cargo de las partes del contrato de arrendamiento, con sus correspondientes intereses.

Sobre el particular se observa que a folio 8 a 10 del cuaderno principal obra contrato de arrendamiento suscrito entre el arrendador **JOSÉ HUGO GONZÁLEZ VARGAS en representación de la Inmobiliaria OPEN HOUSE** y los arrendatarios **JOSÉ ALEXIS GARCÍA GALVIS y JOSE EUVER GARCIA FILIPE, hoy representados por JOSÉ EDWIN GARCÍA GALVIS, JOSÉ ELBER GARCÍA GALVIS, como sus herederos determinados y BLANCA NHORA GALVIS GIRALDO como cónyuge supérstite, así como sus HEREDEROS INDETERMINADOS**, que fundamenta el cobro de los cánones de arrendamiento, con relación al inmueble destinado a vivienda urbana ubicado en la calle 12ª N° 11-60 Barrio Chipre de Manizales y por los períodos comprendidos 01 de Agosto de 2015 al 31 de enero de 2016 a razón de \$ 550.000 cada período, del 01 de febrero de 2016 al 31 de enero de 2017 a razón de \$ 587.200 del 01 de febrero de 2017 al 31 de enero de 2018 a razón de \$ 620.970, del 01 de febrero de 2018

al 31 de enero de 2019 a razón de \$ 646.368 del 01 de febrero de 2019 al 29 de febrero de 2020 a razón de \$ 666.923, del 01 de febrero de 2020 al 29 de febrero de 2022 \$ 688.131 y \$ 412.878 saldo del canon de arrendamiento del 01 de marzo al 18 de marzo de 2020, y \$ 1.292.736 por concepto de cláusula penal, de conformidad con lo establecido en la cláusula décima séptima del contrato de arrendamiento base de la acción y \$ 936.766 por concepto de costas procesales de conformidad con lo establecido en la sentencia del 19 de diciembre de 2019 proferida en el proceso de restitución del inmueble arrendado radicado con el número 17001400300120180079200 y en el auto de fecha 11 de febrero de 2020, y cuya liquidación fue debidamente aprobada mediante auto de 11 de febrero de 2020.

Por lo anterior, puede concluirse que se cumple a cabalidad con las exigencias del artículo 422 del C. G. del P. porque en el documento aportado como base de recaudo consta una obligación clara, expresa y actualmente exigible, proveniente de los deudores, así como con las del artículo 14 de la Ley 820 de 2003, y siendo notificados los demandados guardaron silencio.

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 **JOSÉ HUGO GONZÁLEZ VARGAS** en representación de la **Inmobiliaria OPEN HOUSE** y en contra de **JOSÉ ALEXIS GARCÍA GALVIS, JOSÉ EDWIN GARCÍA GALVIS, JOSÉ ELBER GARCÍA GALVIS,** como herederos determinados del señor **JOSÉ EUVER GARCÍA FILIPI, BLANCA NHORA GALVIS GIRALDO** como cónyuge supérstite del señor **JOSÉ EUVER GARCÍA FILIPIE,** y **HEREDEROS INDETERMINADOS** del señor **JOSÉ EUVER GARCÍA FILIPI,** por las siguientes sumas de dinero respaldadas en el contrato de arrendamiento de la vivienda urbana ubicado en la calle 12ª N° 11-60 Barrio Chipre de Manizales:

Monto canon de arrendamiento	Fecha de causación		Fecha de pago establecida
	Desde	Hasta	
\$550.000	01-ago-15	31-ago-15	05-ago-15
\$550.000	01-sep-15	30-sep-15	05-sep-15
\$550.000	01-oct-15	31-oct-15	05-oct-15
\$550.000	01-nov-15	30-nov-15	05-nov-15
\$550.000	01-dic-15	31-dic-15	05-dic-15
\$550.000	01-ene-16	31-ene-16	05-ene-16
\$587.200	01-feb-16	29-feb-16	05-feb-16
\$587.200	01-mar-16	31-mar-16	05-mar-16
\$587.200	01-abr-16	30-abr-16	05-abr-16
\$587.200	01-may-16	31-may-16	05-may-16
\$587.200	01-jun-16	30-jun-16	05-jun-16
\$587.200	01-jul-16	31-jul-16	05-jul-16

\$587.200	01-ago-16	31-ago-16	05-ago-16
\$587.200	01-sep-16	30-sep-16	05-sep-16
\$587.200	01-oct-16	31-oct-16	05-oct-16
\$587.200	01-nov-16	30-nov-16	05-nov-16
\$587.200	01-dic-16	31-dic-16	05-dic-16
\$587.200	01-ene-17	31-ene-17	05-ene-17
\$620.970	01-feb-17	28-feb-17	05-feb-17
\$620.970	01-mar-17	31-mar-17	05-mar-17
\$620.970	01-abr-17	30-abr-17	05-abr-17
\$620.970	01-may-17	31-may-17	05-may-17
\$620.970	01-jun-17	30-jun-17	05-jun-17
\$620.970	01-jul-17	31-jul-17	05-jul-17
\$620.970	01-ago-17	31-ago-17	05-ago-17
\$620.970	01-sep-17	30-sep-17	05-sep-17
\$620.970	01-oct-17	31-oct-17	05-oct-17
\$620.970	01-nov-17	30-nov-17	05-nov-17
\$620.970	01-dic-17	31-dic-17	05-dic-17
\$620.970	01-ene-18	31-ene-18	05-ene-18
\$646.368	01-feb-18	28-feb-18	05-feb-18
\$646.368	01-mar-18	31-mar-18	05-mar-18
\$646.368	01-abr-18	30-abr-18	05-abr-18
\$646.368	01-may-18	31-may-18	05-may-18
\$646.368	01-jun-18	30-jun-18	05-jun-18
\$646.368	01-jul-18	31-jul-18	05-jul-18
\$646.368	01-ago-18	31-ago-18	05-ago-18
\$646.368	01-sep-18	30-sep-18	05-sep-18
\$646.368	01-oct-18	31-oct-18	05-oct-18
\$646.368	01-nov-18	30-nov-18	05-nov-18
\$646.368	01-dic-18	31-dic-18	05-dic-18
\$646.368	01-ene-19	31-ene-19	05-ene-19
\$666.923	01-feb-19	28-feb-19	05-feb-19
\$666.923	01-mar-19	31-mar-19	05-mar-19
\$666.923	01-abr-19	30-abr-19	05-abr-19
\$666.923	01-may-19	31-may-19	05-may-19
\$666.923	01-jun-19	30-jun-19	05-jun-19
\$666.923	01-jul-19	31-jul-19	05-jul-19
\$666.923	01-ago-19	31-ago-19	05-ago-19
\$666.923	01-sep-19	30-sep-19	05-sep-19
\$666.923	01-oct-19	31-oct-19	05-oct-19
\$666.923	01-nov-19	30-nov-19	05-nov-19
\$666.923	01-dic-19	31-dic-19	05-dic-19
\$666.923	01-ene-20	31-ene-20	05-ene-20
\$688.131	01-feb-20	29-feb-20	05-feb-20
\$412.878	01-mar-20	18-mar-20	05-mar-20

SEGUNDO: Por la suma de un millón doscientos noventa y dos mil setecientos treinta y seis pesos (\$1.292.736) por concepto de cláusula pena, de conformidad

con lo establecido en la cláusula décima séptima del contrato de arrendamiento base de la acción

TERCERO: Por la suma de novecientos treinta y seis mil setecientos sesenta y seis pesos (\$936.766) por concepto de costas procesales, de conformidad con lo establecido en la sentencia del 19 de diciembre de 2029 proferida en el proceso de restitución de inmueble arrendado radicado con el número 17001400300120180079200 y en el auto de fecha 11 de febrero de 2020.

CUARTO: Por los intereses moratorio generados sobre el capital del numeral tercero, desde el 18 de febrero de 2020, hasta el pago total de la obligación, liquidados a la tasa de 6% anual en virtud de lo dispuesto en el artículo 1617 del Código Civil.

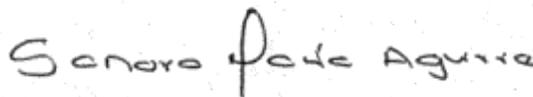
QUINTO: DECRETAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados, o de los que se lleguen a embargar. Si lo embargado son dineros, se entregarán a la parte actora, hasta la concurrencia del crédito y las costas

SEXTO: CONDENAR en costas a los demandados **JOSÉ ALEXIS GARCÍA GALVIS, JOSÉ EDWIN GARCÍA GALVIS, JOSÉ ELBER GARCÍA GALVIS, como herederos determinados del señor JOSÉ EUVER GARCÍA FILIPI, BLANCA NHORA GALVIS GIRALDO como cónyuge supérstite del señor JOSÉ EUVER GARCÍA FILIPI, y HEREDEROS INDETERMINADOS del señor JOSÉ EUVER GARCÍA FILIPI.** Se fija como agencias en derecho la suma de un millón ochocientos cuarenta y cuatro mil pesos (\$1.844.000), de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo PSAA-10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

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

SÉPTIMO: 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.

NOTIFÍQUESE¹



M.G.V.

¹ Publicado por estado No. 142 fijado el 23 de noviembre de 2020 a las 7:30 a.m.



SANDRA LUCIA PALACIOS CEBALLOS
Secretaria

Firmado Por:

**SANDRA MARIA AGUIRRE LOPEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES**

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:

dba93cf8f589dbf6fc41924dbdd03afca5071d301d93500135442db8d74ec0ec

Documento generado en 20/11/2020 04:05:33 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**