



AUTO INTERLOCUTORIO

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD ARMENIA, QUINDÍO, OCHO (08) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

PROCESO: EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: JULIAN ANDRÉS JIMÉNEZ GAVIRIA como propietario
del Establecimiento Invertir Bien Inmobiliaria
DEMANDADOS: JUAN PABLO GALLEGO TORRES
RADICACIÓN: 630014003008-2023-00294-00

Procede el Despacho a seguir adelante en la ejecución librada en el proceso de la referencia.

A N T E C E D E N T E S

Que el señor **JULIAN ANDRÉS JIMÉNEZ GAVIRIA** como propietario del Establecimiento Invertir Bien Inmobiliaria, actuando a través de apoderado judicial, formuló demanda **EJECUTIVA SINGULAR**, radicado No. 630014003008-2023-00294-00, en contra de **JUAN PABLO GALLEGO TORRES**, a fin de que se librara a favor de la parte actora y a cargo de la ejecutada, orden de apremio por las cantidades citadas en el mandamiento de pago librado mediante auto interlocutorio del 13 de julio de 2023.

El ejecutado **JUAN PABLO GALLEGO TORRES**, fue notificado personalmente el 16 de agosto de 2023 del mandamiento de pago, sin que dentro de los términos señalados en la ley efectuare el pago o formulare excepciones de mérito o fondo.

En razón a lo anterior, se ordenará seguir adelante con la ejecución en contra de **JUAN PABLO GALLEGO TORRES**, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, al no vislumbrarse vicio alguno con entidad suficiente para invalidar lo actuado, previa las siguientes,

C O N S I D E R A C I O N E S

La normatividad que rige el procedimiento coactivo, busca básicamente la certeza y la comprensión del derecho sustancial invocado en el escrito demandatorio, para asegurarle al titular de una relación jurídica de la cual emanan obligaciones claras, expresas y exigibles, procurar por medio de la jurisdicción, el cumplimiento de estas, requiriendo a la parte deudora para que realice las obligaciones a su cargo, máxime cuando: "Toda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor, sean presentes o futuros, exceptuándose solamente los no embargables..." (Artículo 2488 del Código Civil).

El Artículo 422 del Código del General del Proceso, exige para el trámite compulsivo del cobro de estas obligaciones, que



realmente exista el derecho crediticio y que se encuentre materializado en un documento con mérito ejecutivo en el cual se halle debidamente determinada y especificada la obligación, así como el acreedor y el deudor. Se debe distinguir igualmente si la obligación es pura y simple o si se cumplió la condición una vez finiquitado el plazo cuando está sometida a dicha modalidad.

Retomando entonces lo expresado, podemos afirmar que para que un documento preste mérito ejecutivo, debe reunir los requisitos que se desprenden del Artículo 422 del Ordenamiento Procesal Civil, que se traducen en lo siguiente:

- a) Que contenga una obligación clara, expresa y exigible.
- b) Que provenga del deudor o de su causante.
- c) Que el documento constituya plena prueba contra él.

Con respecto al último presupuesto, ha de reiterarse, que cuando el documento satisface dichas exigencias, da lugar al procedimiento ejecutivo, sin reconocimiento de firmas, en armonía con lo previsto en el Artículo 244 del Código General del Proceso, ésta última norma aplicable a los títulos ejecutivos.

Se cimentaron las pretensiones elevadas en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, obrante en el plenario, que produce plenos efectos por reunir los requisitos que emanan del artículo 14 de la ley 820 de 2023, el cual 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.

La parte ejecutada, dentro del término legal, no pagó ni tampoco presentó, ni formuló medio exceptivo alguno dirigido a enervar las pretensiones de la parte actora.

Concurren entonces en este evento las circunstancias previstas en el Artículo 440 del Código General del Proceso, por lo que se ordena seguir adelante la ejecución librada, en los términos considerados en el mandamiento de pago y en su modificación, con los demás ordenamientos que de dichos pronunciamientos se desprendan y así se hará en la parte resolutive de esta decisión.

Habrá condena en COSTAS a la parte ejecutada y a favor de la parte ejecutante.



Por lo brevemente expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDIO,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: Se ordena **SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION** librada a favor de **JULIAN ANDRÉS JIMÉNEZ GAVIRIA** C.C. 97.250.320 como propietario del Establecimiento Invertir Bien Inmobiliaria, en contra de **JUAN PABLO GALLEGO TORRES** C.C. 1.017.240.359 y en los términos consignados en el auto interlocutorio del 13 de julio de 2023.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se dispone el **AVALUO** y **REMATE** de los bienes embargados y secuestrados y los que posteriormente se embarguen y secuestren, para con el producto de estos se cancelen las obligaciones aquí perseguidas.

TERCERO: Con sujeción a los lineamientos consagrados en el Artículo 446 del Código General del Proceso, **PRACTIQUESE LA LIQUIDACION DEL CREDITO.-**

CUARTO: Se **CONDENA EN COSTAS** a la parte ejecutada y a favor de la parte ejecutante de conformidad con el artículo 366 del C.G.P., Liquidense por Secretaría. En la liquidación de costas téngase en cuenta la suma de **\$101.805,00** por concepto de agencias en derecho.

NOTIFIQUESE

El Juez,

JORGE IVAN HOYOS HURTADO

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ A LAS PARTES POR
FIJACIÓN EN ESTADO

11 DE SEPTIEMBRE DE 2023

SONIA EDIT MEJIA BRAVO
SECRETARIA

Firmado Por:
Jorge Ivan Hoyos Hurtado

Juez
Juzgado Municipal
Civil 008 Oral
Armenia - Quindío

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: **8a10a4d2eb87a5622ad6c93d02f7999999f3310682050032d38600024ae15e58**

Documento generado en 08/09/2023 10:12:53 AM

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