

SECRETARIA.- A Despacho de la señora Juez las presentes diligencias informándole que la parte demandada se encuentra debidamente notificada, guardando silencio sin proponer excepciones. Jamundi-Valle, Agosto 26 de 2020 . Sírvase proveer.

La Secretaria,

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ

RAD.2019-00601
AUTO INTERLOCUTORIO No.1304
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL
Jamundi-Valle, Agosto veintiséis de dos mil veinte

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: SOCIEDAD OSORIO SANTAMARIA& ASOCIADOS S. EN C.S.
DEMANDADO: LUIS CARLOS PEÑARANDA

La presente demanda **EJECUTIVA** propuesta por **SOCIEDAD OSORIO SANTAMARIA & ASOCIADOS EN C.S.** en contra de **LUIS CARLOS PEÑARANDA**; correspondió por reparto este despacho judicial el día 10 de octubre de 2019, librándose mandamiento ejecutivo a través de auto interlocutorio N° 2754 del 15 de noviembre de 2019 (Folio 16 del Plenario), por la obligación contenida en el contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a local comercial , ordenándose la notificación del demandado; misma que se surtió por CONDUCTA CONCLUYENTE desde el día 13 de enero de 2020 (fl. 19), quien no hizo pronunciamiento alguno sobre las pretensiones de la demanda.

Mediante auto interlocutorio No.790 de 10 de marzo de 2020 (Fl.33), se resuelve aceptar la reforma de la demanda en los términos solicitados por la parte ejecutante, y negándose algunas pretensiones, librándose mandamiento ejecutivo conforme las nuevas pretensiones introducidas en la reforma de la demanda, concretamente respecto de los intereses moratorios solicitados y además se indicó que en lo demás seguirá igual a lo dispuesto en el auto 2754 del 15 de noviembre de 2019; y corriéndose traslado mediante este mismo auto , notificado por estados el día 11 de marzo de 2020 (Fl.34) a la parte demandada o a su apoderado, por la mitad del término señalado para el de la demanda inicial, término que venció el 3 de julio de 2020, sin que la parte demandada contestara o propusiera excepción alguna.

Así las cosas, procede el Juzgado a resolver, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

El artículo 440 del Código General del Proceso señaló en lo pertinente que: *“Cumplimiento de la obligación, orden de ejecución y condena en costas. (...)Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuera el caso o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado”.*

Toda demanda debe reunir desde el principio los requisitos que la ley consagra expresamente, para que quede constituida en debida forma la relación jurídico procesal y revisada la presente demanda encontramos que se cumplen a cabalidad los presupuestos procesales exigidos por el

legislador para la validez de la relación, tales como, competencia, capacidad, demanda en forma y legitimidad activa y pasiva.

Pues bien, sea lo primero precisar que no se aprecian circunstancias que afecten la validez del título ejecutivo (Contrato de Arrendamiento), allegado a la demanda como base del recaudo ejecutivo, por lo cual se deduce que existe una obligación clara, expresa y actualmente exigible que proviene de las deudoras y que ha sido insatisfecha por la parte demandada en forma injustificada. *Dicho documento se ha definido como título ejecutivo contentivo de una obligación, sin ningún requisito ni procedimiento adicional.*

Al tratarse de una obligación expresa, clara y exigible, la cual constituye plena prueba, al no haber sido tachado de falso el contrato de arrendamiento, se establecen los requisitos del artículo 422 del C.G.P.

En cuanto a la forma de vencimiento, sabemos que respecto al pago de los cánones de arrendamiento, se hace exigible mes vencido y al incumplimiento del contrato, y por su parte el arrendatario está obligado a solucionar el pago de los mismos, situación que no se acreditó dentro del presente trámite, en consecuencia el arrendador al ser el titular del derecho incorporado en el contrato de arrendamiento, queda plenamente autorizado para exigir su pago.

De otra parte, revisado detenidamente lo hasta hoy actuado, se observa que no existe ningún vicio que afecte el procedimiento de la presente acción, por lo que el Juzgado;

R E S U E L V E:

PRIMERO.- SÍGASE adelante la ejecución adelantada por **SOCIEDAD OSORIO SANTAMARIA & ASOCIADOS EN C.S** contra **LUIS CARLOS PEÑARANDA**, tal como lo dispuso el mandamiento de pago.

SEGUNDO: ORDENASE el avalúo y remate de los bienes embargados y secuestrados y de los que posteriormente sean objeto de medida cautelar. (Artículo 440 del C. G. PROCESO).

TERCERO: PRACTÍQUESE la liquidación del crédito y de costas de conformidad con los artículos 446 y 366 del C.G.P.

CUARTO: CONDÉNESE EN COSTAS A LA PARTE DEMANDADA, conforme lo regla el art. 365 ibídem, fíjese como agencias en derecho la suma **TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$300.000,00)**.

**NOTIFIQUESE
LA JUEZ,**



SONIA ORTIZ CAICEDO

Gmg

**JUZGADO TERCERO PROMISCUO
MUNICIPAL JAMUNDI - VALLE**

En estado No. 76 hoy notifico a las partes el auto que antecede.

Fecha: Agosto 27 de 2020

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ
La secretaria,

