

INFORME: Señor Juez, en el presente proceso se encuentran notificados los demandados por estados. Por otra parte, le informo que la parte pasiva en el proceso principal de Restitución de inmueble arrendado con radico número 2021 00235 se encuentra representada a través de curador *ad litem*. A Despacho.

María Alejandra Serna Naranjo
Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, siete (7) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	Ejecutivo a continuación
Demandante:	Dora Elcy Carmona Carmona
Demandado:	Marcelo Ramírez Quintero y Carlos Mario Ramírez Velásquez
Radicado:	050013103021-2023-00142 -00
Asunto:	Ordena Seguir adelante con la ejecución

De acuerdo con el informe que antecede, surtidas como se encuentran todas las etapas correspondientes, se procede a proferir la decisión de fondo que en derecho corresponda dentro de este proceso ejecutivo a continuación instaurado por la señora DORA ELCY CARMONA CARMONA contra los señores MARCELO RAMÍREZ QUINTERO y CARLOS MARIO RAMÍREZ VELÁSQUEZ.

I. ANTECEDENTES

1.1 Síntesis de los hechos:

Se expuso en la solicitud de ejecución a continuación que en este Despacho se tramitó proceso verbal de restitución de inmueble arrendado por mora en el pago del canon de arrendamiento, bajo el radicado 05001310302120210013500, entre las mismas partes; proceso en el que se dictó sentencia el día 26 de enero de 2023, mediante la cual se dio por terminado el contrato de arrendamiento y se reconoció en virtud del incumplimiento la cláusula penal a la demandante, por valor de veinticuatro millones ochocientos cuarenta y seis mil trescientos treinta pesos (\$ 24.846.330)

Se indicó que, a la fecha de presentación de la solicitud, los demandados adeudaban los cánones desde el mes abril de 2020 hasta el 26 de enero de 2023, para un total de trescientos veintiséis millones setecientos cincuenta y cinco mil trescientos cincuenta pesos (\$ 326.755.350).

Se manifestó que, mediante auto del 27 de febrero de 2023, se aprobaron las costas correspondientes al proceso verbal por un valor de cuatro millones quinientos mil pesos (\$ 4.500.000).

1.2 Pretensiones

La parte actora pretende por este medio la satisfacción de los cánones adeudados desde el mes de abril de 2020 hasta el mes de enero de 2023, más los correspondientes intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida hasta que se realice el pago de cada una de las obligaciones; adicionalmente también se pretende el pago de la cláusula penal y de las costas.

1.3 Trámite y réplica

El mandamiento de pago proferido el día 24 de abril de 2023 (PDF consecutivo 06), fue debidamente notificado a los demandados por estados, de conformidad con el artículo 9 de la Ley 2213 de 2022.

En este punto cabe resaltar que el presente proceso es un ejecutivo a continuación según lo preceptuado en los artículos 306 y 384 del Código General del Proceso, por lo que hay que tener en cuenta que, en el proceso principal de restitución de inmueble arrendado, los demandados se encuentran representados por curador *ad litem*, quien no realizó pronunciamiento frente a la solicitud de ejecución que aquí se trata.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Nulidades:

No se observa en el proceso vicio alguno que pueda invalidar lo actuado.

2.2 Presupuestos procesales:

Previo al análisis de fondo sobre el asunto planteado, debe advertirse la concurrencia de los llamados presupuestos procesales, necesarios para la regulación, formación y el perfecto desarrollo del proceso, los que se concretan en: **la competencia, la capacidad para ser parte, la capacidad procesal, y la demanda en forma**, los cuales no admiten reparo. Adicionalmente, en cuanto a la **legitimación en la causa**, ésta también se encuentra acreditada tanto por activa como por pasiva.

2.3. Del proceso ejecutivo

Por medio de la ejecución forzosa, actividad procesal legalmente reglamentada, el acreedor, con fundamento en un documento constitutivo de plena prueba contra el deudor, solicita la protección jurisdiccional del Estado a efecto de que la prestación a cargo de éste se satisfaga de manera coercitiva, lo cual evidencia la necesidad de un documento que, conforme a las normas legales, presente un grado de certeza en la pretensión que se va a procesar, lo que implica la existencia de un derecho cierto en cabeza del acreedor o

demandante y una obligación por cumplir a cargo del deudor a quien se llamará como demandado.

Ahora bien, estipula el artículo 384 del Código General del Proceso que el demandante en el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado puede promover la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta días a la ejecutoria de la sentencia, del auto que apruebe la liquidación de las costas o del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior, según corresponda, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia.

III EL CASO CONCRETO

En este proceso, la parte demandante presentó solicitud de ejecución a continuación de conformidad con el artículo 306 del Código General del Proceso para el cobro de los cánones de arrendamiento que más adelante se detallan, cláusula penal y costas, advirtiendo que la misma fue formulada dentro de los treinta días siguientes a la ejecutoria del auto de la aprobación de la liquidación de costas.

CONCEPTO	VALOR
Canon de arrendamiento del 1° al 30 de abril de 2020 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de mayo de 2020 hasta el pago total de la obligación	\$ 9.000.000
Canon de arrendamiento del 1° al 31 de mayo de 2020 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de junio de 2020 hasta el pago total de la obligación	\$ 9.000.000
Canon de arrendamiento del 1° al 30 de junio de 2020 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de julio de 2020 hasta el pago total de la obligación	\$ 9.000.000
Canon de arrendamiento del 1° al 31 de julio de 2020 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de agosto de 2020 hasta el pago total de la obligación	\$ 9.000.000
Canon de arrendamiento del 1° al 31 de agosto de 2020 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de septiembre de 2020 hasta el pago total de la obligación	\$ 9.000.000

Canon de arrendamiento del 1° al 30 de septiembre de 2020 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de octubre de 2020 hasta el pago total de la obligación	\$ 9.000.000
Canon de arrendamiento del 1° al 31 de octubre de 2020 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de noviembre de 2020 hasta el pago total de la obligación	\$ 9.450.000
Canon de arrendamiento del 1° al 30 de noviembre de 2020 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de diciembre de 200 hasta el pago total de la obligación	\$ 9.450.000
Canon de arrendamiento del 1° al 31 de diciembre de 2020 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de enero de 2021 hasta el pago total de la obligación	\$ 9.450.000
Canon de arrendamiento del 1° al 31 de enero de 2021 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de febrero de 2021 hasta el pago total de la obligación	\$ 9.450.000
Canon de arrendamiento del 1° al 28 de febrero de 2021 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de marzo de 2021 hasta el pago total de la obligación	\$ 9.450.000
Canon de arrendamiento del 1° al 31 de marzo de 2021 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de abril de 2021 hasta el pago total de la obligación	\$ 9.450.000
Canon de arrendamiento del 1° al 30 de abril de 2021 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de mayo de 2021 hasta el pago total de la obligación	\$ 9.450.000
Canon de arrendamiento del 1° al 31 de mayo de 2021 más los intereses moratorios	\$ 9.450.000

a la tasa máxima legal desde el 1° de junio de 2021 hasta el pago total de la obligación	
Canon de arrendamiento del 1° al 30 de junio de 2021 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1 de julio de 2021 hasta el pago total de la obligación	\$ 9.450.000
Canon de arrendamiento del 1° al 31 de julio de 2021 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de agosto de 2021 hasta el pago total de la obligación	\$ 9.450.000
Canon de arrendamiento del 1° al 31 de agosto de 2021 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de septiembre de 2021 hasta el pago total de la obligación	\$ 9.450.000
Canon de arrendamiento del 1° al 30 de septiembre de 2021 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de octubre de 2021 hasta el pago total de la obligación	\$ 9.450.000
Canon de arrendamiento del 1° al 31 de octubre de 2021 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de noviembre de 2021 hasta el pago total de la obligación	\$9.922.500
Canon de arrendamiento del 1° al 30 de noviembre de 2021 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de diciembre de 2021 hasta el pago total de la obligación	\$9.922.500
Canon de arrendamiento del 1° al 31 de diciembre de 2021 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de enero de 2022 hasta el pago total de la obligación	\$9.922.500
Canon de arrendamiento del 1° al 31 de enero de 2022 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de febrero de 2022 hasta el pago total de la obligación	\$9.922.500

Canon de arrendamiento del 1° al 28 de febrero de 2022 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de marzo de 2022 hasta el pago total de la obligación	\$9.922.500
Canon de arrendamiento del 1° al 31 de marzo de 2022 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de abril de 2022 hasta el pago total de la obligación	\$9.922.500
Canon de arrendamiento del 1° al 30 de abril de 2022 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de mayo de 2022 hasta el pago total de la obligación	\$9.922.500
Canon de arrendamiento del 1° al 30 de junio de 2022 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de julio de 2022 hasta el pago total de la obligación	\$9.922.500
Canon de arrendamiento del 1° al 31 de julio de 2022 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de agosto de 2022 hasta el pago total de la obligación	\$9.922.500
Canon de arrendamiento del 1° al 31 de agosto de 2022 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de septiembre de 2022 hasta el pago total de la obligación	\$9.922.500
Canon de arrendamiento del 1° al 30 de septiembre de 2022 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de octubre de 2022 hasta el pago total de la obligación	\$9.922.500
Canon de arrendamiento del 1° al 31 de octubre de 2022 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de noviembre de 2022 hasta el pago total de la obligación	\$ 10.418.625
Canon de arrendamiento del 1° al 30 de noviembre de 2022 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el	\$ 10.418.625

1° de diciembre de 2022 hasta el pago total de la obligación	
Canon de arrendamiento del 1° al 31 de diciembre de 2022 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 1° de enero de 2023 hasta el pago total de la obligación	\$ 10.418.625
Canon de arrendamiento del 1° al 26 de enero de 2023 más los intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 27 de enero de 2023 hasta el pago total de la obligación	\$ 9.029.475
Cláusula Penal Pactada en el contrato	\$ 24.846.330
Costas impuestas en la sentencia del proceso verbal de Restitución de inmueble arrendado	\$ 4.513.000

Por otra parte, el artículo 440 *ibid.*, señala que *“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 fuere 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.”*

Ahora bien, como en este caso no se propusieron excepciones y no encuentra este Despacho razón alguna para restar mérito a la solicitud de ejecución a continuación, es del caso dar aplicación a la norma antes mencionada. De ahí que cumplidas todas las exigencias legales, tal como ya se enunció, deben ser acogidas las pretensiones de la parte ejecutante, ordenando seguir la ejecución en la forma dispuesta en el mandamiento de pago, además de disponer el avalúo y remate de los bienes que se llegaren a embargar, previo el secuestro y avalúo de los mismos, para que con su producto, se cancelen los créditos, así como la imposición, a su cargo, de las costas, conforme a lo prescrito en el artículo 365 del Código General del Proceso, debiéndose practicar la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del *ibid.*.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, actuando de conformidad con lo establecido en el artículo 440 del Código General del Proceso,

RESUELVE:

PRIMERO: Seguir adelante la ejecución a favor de DORA ELCY CARMONA CARMONA contra MARCELO RAMÍREZ QUINTERO Y CARLOS MARIO

RAMÍREZ VELÁSQUEZ, por lo expuesto en la parte motiva y en la forma ordenada en el mandamiento de pago.

SEGUNDO: Se ordena el remate, previo secuestro y avalúo, de los bienes que se lleguen a embargar, para que con su producto se pague a la parte demandante el valor las sumas adeudadas incluidas las costas.

TERCERO: Se condena en costas a los demandados a favor de la parte demandante. Como agencias en derecho, para ser tenidas en cuenta en la liquidación correspondiente, se fija la suma de \$9.000.000.

CUARTO: Se ordena practicar la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso.

QUINTO: Ejecutoriado el auto que apruebe la liquidación de costas, remítase el expediente a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE HUMBERTO IBARRA
JUEZ

Firmado Por:

Jorge Humberto Ibarra

Juez Circuito

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **6d8c34e3537e480a0d6d96a58fe146a35b4c0a80f7c50b3c28cd21350c6f985f**

Documento generado en 07/06/2023 04:30:17 PM

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