



Medellín, nueve (09) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA
Demandante	INMOBILIARIA LOS DUKES SAS
Demandados	NHORA JISELA VASQUEZ HURTADO Y JORGE ALEJANDRO HERRERA VÁSQUEZ
Radicado	05001-40-03-015-2021-00142-00
Asunto	Ordena Seguir Adelante la Ejecución
Providencia	A.I. N°1724

### LA PRETENSIÓN

Mediante apoderado judicial idóneo INMOBILIARIA LOS DUKES S.A.S identificada con Nit. 900.471.034 formuló demanda ejecutiva de Mínima Cuantía en contra de NHORA JISELA VASQUEZ HURTADO y JORGE ALEJANDRO HERRERA VÁSQUEZ, para que previo los trámites de un proceso ejecutivo de Mínima Cuantía, se liblara a su favor y en contrade los accionados, mandamiento de pago por la siguiente suma de dinero:

A.

Monto canon de arrendamiento	Fecha de causación		INICIO DE LA MORA
	Desde	Hasta	
\$600.000	01-04-2020	30-04-2020	05-04-2020
\$1.400.000	01-05-2020	31-05-2020	05-05-2020
\$1.400.000	01-06-2020	30-06-2020	05-06-2020
\$1.400.000	01-07-2020	31-07-2020	05-07-2020
\$840.000	01-08-2020	18-08-2020	05-08-2020

B. Por los intereses moratorios sobre los cánones de arrendamiento no pagados, desde la fecha de su exigibilidad (última columna literal a) hasta el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida por la ley y certificada por la Superintendencia Financiera.

C. CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M.L.(4.200.000) por concepto de clausula penal, estipulada en el contrato de arrendamiento.

Finalmente, solicita el pago de las costas y agencias del proceso, con fundamento en los siguientes:



*Rama Judicial del Poder Público*  
*Juzgado Quince Civil Municipal de Oralidad de Medellín*  
**HECHOS**

Arguyo el apoderado de la parte demandante que los demandados NHORA JISELA VASQUEZ HURTADO y JORGE ALEJANDRO HERRERA VÁSQUEZ, se constituyeron en deudores de la INMOBILIARIA LOS DUKES SAS, conforme al contrato de arrendamiento aportado.

Así mismo expuso que los demandados se encuentran en mora y que el título ejecutivo contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

#### ACTUACIONES PROCESALES

El Juzgado por auto del, ocho (08) de Marzo de dos mil veintiuno (2021), libró mandamiento de pago a favor INMOBILIARIA LOS DUKES SAS, y en contra de los demandados.

De cara a la vinculación, se observa que los demandados NHORA JISELA VASQUEZ HURTADO y JORGE ALEJANDRO HERRERA VÁSQUEZ fueron notificados por correo electrónico conforme lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 806 del 2020, sin que, dentro del término legal, propusieran excepciones, entiéndase, por tanto, que, con el silencio guardado frente a los hechos y pretensiones de la demanda ejecutiva, la parte ejecutada está dejando que el proceso continúe conforme a lo planteado por activa.

#### EL DEBATE PROBATORIO

El acervo probatorio está constituido con los siguientes medios de prueba:

- ✓ Contrato de arrendamiento original, suscrito por la sociedad INMOBILIARIA LOS DUKES S.A.S y los demandados, el cual presta mérito ejecutivo.
- ✓ Certificado de existencia y representación legal de INMOBILIARIA LOS DUKES S.A.S.

#### PRESUPUESTOS PROCESALES

Examinados los presupuestos procesales se aprecia que el proceso se ajusta a las normas que lo regulan porque se adelantó por el juez competente para conocer del asunto en razón de los factores objetivo y territorial.

Así mismo, la vinculación de los demandados se hizo en debida forma, notificándose personalmente conforme al artículo 8 del decreto 806 del 2020 y el artículo 292 del Código General del Proceso, del auto que libró mandamiento de pago en su contra.



De la misma manera, se observa que se dan las condiciones para proferir sentencia de fondo, pues, la demanda fue presentada en debida forma de conformidad con las exigencias previstas en los artículos 422, 82 y siguientes del C. G. del P. Las partes tienen capacidad para acudir al proceso al tenor de lo previsto por el artículo 53 ibídem, y se da el presupuesto de la legitimación en la causa por activa y pasiva.

Así las cosas, al haberse cumplido el trámite del proceso con la observancia de las normas reguladoras de la materia, la satisfacción de los presupuestos procesales, sin que se aprecien vicios anulatorios que puedan invalidar lo actuado, es la oportunidad tomar la decisión que desate el fondo del asunto, y para ello se hacen, previamente las siguientes,

### CONSIDERACIONES

Se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras, y exigibles contenidas en documento que provenga de su deudor o de su causante y que constituya plena prueba contra él, conforme el artículo 422 del C. G. del P., el precepto en referencia nos indica que los títulos ejecutivos pueden tener origen contractual, administrativo, judicial, o en otros actos que tengan fuerza legal y que en su contenido contengan condenas proferidas por funcionario judicial o administrativo.

En este asunto el título ejecutivo lo constituye el contrato de arrendamiento, en el cual constan las obligaciones a cargo de los demandados.

En cuanto a su origen, dicho documento proviene de los deudores aquí demandados y que no fue cuestionado ni puesto en duda en su oportunidad legal. De lectura del documento emergen los elementos constitutivos de la obligación a cargo de la parte demandada, sin necesidad de hacer ningún esfuerzo interpretativo para establecer la conducta que de ella puede exigirse.

El contrato contenido en el documento establece en forma inequívoca que el arrendatario pagará el precio del canon de arrendamiento pactado dentro de cada periodo contractual al arrendador. Además de ser claras y expresas, dichas obligaciones son actualmente exigibles, por cuanto se encuentra en situación de solución o pago inmediato, toda vez que, para el momento de la presentación de la demanda, el plazo para el pago de cada una de ellas se encontraba vencido.

Aunado a lo anterior, los documentos presentados para el cobro coercitivo reúnen las exigencias del artículo 422 del C. G. del P., es decir, contienen una obligación expresa, toda vez que en ellos aparece consignada, en forma determinada, una obligación a cargo de los deudores, la cual se lee nítida y por la que se demanda; obligación clara, pues del título emana un compromiso a cargo de la obligada, que no deja margen para ninguna duda. Amén de ser clara y expresa, dicha obligación



es actualmente exigible, por cuanto se encuentra en situación de solución o pago inmediato.

En consecuencia, establecido que la obligación objeto de cobro por la vía del proceso ejecutivo singular, cumple las exigencias que impone la ley para su cobro e igualmente dado que se dan todos los presupuestos estipulados en el Art. 440 del C.G. del P., que ordena que, si no se propusieron excepciones oportunamente, el juez ordenará por medio de auto seguir adelante con la ejecución en contra de la parte demandada y a favor de la parte ejecutante.

Razón por la cual el Despacho procederá de esa forma, es decir, se ordenará seguir adelante la ejecución por las sumas de dinero descritas mediante providencia del ocho (08) de Marzo de dos mil veintiuno (2021), mediante la cual se libró mandamiento de pago en contra de los aquí ejecutados, así como los intereses moratorios que se pudieron haber causado. Se ordenará el remate de los bienes embargados o los que posteriormente se lleguen a embargar, previo avalúo.

Se condenará al pago de agencias en derecho y gastos procesales a la parte ejecutada y a favor de la parte ejecutante. En mérito de lo expuesto, este juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Se ordena seguir adelante la ejecución a favor de favor INMOBILIARIA LOS DUKES SAS, y en contra de NHORA JISELA VASQUEZ HURTADO y JORGE ALEJANDRO HERRERA VÁSQUEZ, por la siguiente suma de dinero:

A.

Monto canon de arrendamiento	Fecha de causación		INICIO DE LA MORA
	Desde	Hasta	
\$600.000	01-04-2020	30-04-2020	05-04-2020
\$1.400.000	01-05-2020	31-05-2020	05-05-2020
\$1.400.000	01-06-2020	30-06-2020	05-06-2020
\$1.400.000	01-07-2020	31-07-2020	05-07-2020
\$840.000	01-08-2020	18-08-2020	05-08-2020

B. Por los intereses moratorios sobre los cánones de arrendamiento no pagados, desde la fecha de su exigibilidad (última columna literal a) hasta el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.



*Rama Judicial del Poder Público*  
*Juzgado Quince Civil Municipal de Oralidad de Medellín*

C. CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M.L.(4.200.000) por concepto de clausula penal, estipulada en el contrato de arrendamiento.

SEGUNDO: Igualmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 440 del C. G. del P. se ordena el remate de los bienes embargados o los que posteriormente se lleguen a embargar.

TERCERO: Se condena al pago de costas a parte demandada y a favor de la entidad demandante.

CUARTO: Ejecutoriado el presente proveído, cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y con sus respectivos abonos, en caso de haberse presentado, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento de pago.

NOTIFÍQUESE

JOSÉ RICARDO FIERRO MANRIQUE  
Juez Quince Civil Municipal de Oralidad de Medellín

Firmado Por:

**Jose Ricardo Fierro Manrique**  
**Juez**  
**Civil 015**  
**Juzgado Municipal**  
**Antioquia - Medellin**

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: **0f283985731c2cc3b89864b31f2fea65c14cf072bb8ed24a2733c4800da1195f**

Documento generado en 09/08/2021 03:42:52 p. m.