

Constancia secretarial. Medellín, 11 de noviembre de 2021. Señora Jueza a Despacho para resolver sobre la procedencia de continuar con la ejecución. Le informo que el codemandado DAVID VALENCIA ÁLVAREZ aduce haber pagado lo debido consignándolo a órdenes del Juzgado y que la apoderada de la parte actora presentó liquidación del crédito.

Maria Camila Zapata Alvarez
Escribiente



JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	EJECUTIVO
Demandante	ARRENDAMIENTOS SANTA FE E.U.
Demandado	DAVID VALENCIA ÁLVAREZ ADRIANA MARÍA ÁLVAREZ ÁLVAREZ SINDY JULIANA CARDONA RAMÍREZ SONIA DEL SOCORRO ISAZA ÁLVAREZ
Radicado	050014003025 2019 01170 00
Asunto	ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN

Dentro del presente proceso ejecutivo, se tuvo notificadas a los demandados DAVID VALENCIA ÁLVAREZ y SINDY JULIANA CARDONA RAMÍREZ de forma personal desde el 15 de noviembre de 2019 (folio 30), y a las demandadas ADRIANA MARÍA ÁLVAREZ y SONIA DEL SOCORRO ISAZA ÁLVAREZ por conducta concluyente mediante auto del 29 de enero de 2020 (folio 49).

Ahora, la contestación de la demanda presentada por DAVID VALENCIA ÁLVAREZ no se tuvo en cuenta por extemporánea, no obstante, mediante dicha contestación el demandado afirma haber pagado lo adeudado a órdenes de este proceso, de lo cual aporta constancia, y verificado el reporte de depósitos judiciales se corrobora que en efecto se realizaron dichos pagos.

Ahora, el artículo 461 del C. G. del P., dispone "*Cuando se trate de ejecuciones por sumas de dinero, y no existan liquidaciones del crédito y de las costas, podrá el ejecutado presentarlas con el objeto de pagar su importe, acompañadas del título de su consignación a órdenes del juzgado, con especificación de la tasa de interés o de cambio, según el caso. (...)*", al no haberse aportado liquidación del crédito por parte de los ejecutados, no es dable terminar el proceso por pago, hasta tanto se apruebe tanto la liquidación del crédito como de las costas dentro del presente proceso, por lo que resulta procedente continuar con la ejecución del mismo, en aras de liquidar las mismas y posteriormente declarar terminado el proceso –de ser viable con los dineros depositados-.

En tal sentido, procede este Despacho a resolver sobre la continuidad de la ejecución dentro del presente asunto.

En el marco del proceso ejecutivo singular presentado por ARRENDAMIENTOS SANTA FE E.U. en contra de DAVID VALENCIA ÁLVAREZ, ADRIANA MARÍA ÁLVAREZ ÁLVAREZ, SINDY JULIANA CARDONA RAMÍREZ y SONIA DEL SOCORRO ISAZA ÁLVAREZ se aportaron como base de para el cobro de las obligaciones derivadas del incumplimiento de un contrato de arrendamiento los siguientes documentos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 422 del C. G. del P.:

- El contrato de arrendamiento No. EBB-130795 de inmueble para vivienda ubicada en la carrera 54 A No. 11 F Sur, suscrito el 28 de julio de 2018, (folio 6)
- La cuenta de servicios públicos correspondientes al consumo del periodo comprendido entre el 12 de julio de 2019 y el 13 de agosto de 2019, respalda en la factura No. 731047826-74 expedida por EPM (folio 7)
- La cuenta de servicios públicos correspondientes al consumo del periodo comprendido entre el 13 de agosto de 2019 y el 13 de septiembre de 2019, respalda en la factura No. 735156753-34 expedida por EPM (folio 34)

Mediante providencias del 22 de octubre de 2019 y del 27 de febrero de 2020 (folios 17 y 56), se profirió orden de apremio por los conceptos solicitados, y sus correspondientes intereses moratorios desde la fecha de exigibilidad de cada uno de los cánones de arrendamiento reputados como adeudados hasta el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia financiera. Disponiéndose además la notificación de la demandada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 443 del C. G. del P.

Los demandados DAVID VALENCIA ÁLVAREZ y SINDY JULIANA CARDONA RAMÍREZ fueron notificados de forma personal desde el 15 de noviembre de 2019, el primero de ellos contestó a la demanda sin embargo la mismo no se tuvo en cuenta por haberse presentado de forma extemporánea. Las demandadas ADRIANA MARÍA ÁLVAREZ y SONIA DEL SOCORRO ISAZA ÁLVAREZ se notificaron por conducta concluyente mediante auto del 29 de enero de 2020; sin embargo, no contestaron la demanda dentro del término oportuno, 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

El título ejecutivo es un documento necesario para legitimar el derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora, en este caso, el contrato de arrendamiento y las facturas de servicios públicos domiciliarios que sirven de base a la ejecución reúnen los requisitos consagrados en dichos artículos y cumplen las condiciones del artículo 442 del C. G. del P., esto es, contienen una obligación clara, expresa y exigible, razón por la cual se libró orden de apremio al hallarse incumplida la obligación y vencido el plazo para su pago.

Ahora, desde el punto de vista de los requisitos legales, el contrato de arrendamiento base de la ejecución reúne las calidades de título ejecutivo al tenor de lo establecido en el artículo 14 de la Ley 820 de 2003 y el artículo 422 del Código General del Proceso, que consagra la posibilidad de demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles, razón por la cual se procedió de conformidad con el libelo demandatorio, librando el correspondiente mandamiento de pago por las obligaciones debidamente acreditadas en título ejecutivo.

Además, 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 la Ley 820 de 2003, que en su artículo 14 faculta al arrendador para hacer exigible el pago de sumas de dinero a cargo de las partes del contrato de arrendamiento.

Sobre el particular se observa que a folio 6 a 8 del cuaderno principal obra contrato de arrendamiento suscrito entre el arrendador ARRENDAMIENTOS SANTA FE E.U. y los demandados DAVID VALENCIA ÁLVAREZ, ADRIANA MARÍA ÁLVAREZ ÁLVAREZ, SINDY JULIANA CARDONA RAMÍREZ y SONIA DEL SOCORRO ISAZA ÁLVAREZ, con relación al inmueble destinado a vivienda ubicada en la carrera 54 A No. 11 F Sur Torre 1 (1506), y con base en el cual se pretende la ejecución de los cánones de arrendamiento causados entre el 01 de agosto de 2019 y el 31 de agosto de 2019 razón de \$773.900, así como los causados entre el 01 de septiembre de 2019 y el 10 de septiembre de 2019 razón de \$257.966.

Y adicionalmente a folios 7 y 34 obran las facturas de servicios públicos domiciliarios pagadas por el demandante ante el incumplimiento del demandado, documentos base de recaudo que cumplen a cabalidad con las exigencias del artículo 422 del C. G. del P. porque en ellos constan obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, proveniente de los deudores, así como con las del artículo 14 de la Ley 820 de 2003.

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 Veinticinco Civil Municipal de Oralidad de Medellín**

RESUELVE

SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN en favor de ARRENDAMIENTOS SANTA FE E.U. y contra de DAVID VALENCIA ÁLVAREZ, ADRIANA MARÍA ÁLVAREZ ÁLVAREZ, SINDY JULIANA CARDONA RAMÍREZ y SONIA DEL SOCORRO ISAZA ÁLVAREZ, por las siguientes sumas de dinero respaldadas en el contrato de arrendamiento No. EBB-130795 de inmueble para vivienda ubicada en la carrera 54 A No. 11 F Sur, suscrito el 28 de julio de 2018:

- a.** Por la suma de **setecientos setenta y tres mil novecientos pesos (\$773.900)** correspondiente al canon de arrendamiento del 01 al 31 de agosto de 2019.
- b.** Por los intereses moratorios generados sobre el canon de arrendamiento del mes de agosto de 2019, desde el **04 de agosto de 2019**, hasta el pago total de la obligación, liquidados la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia financiera.
- c.** Por la suma de **doscientos cincuenta y siete mil novecientos sesenta y seis mil pesos (\$257.966)** correspondiente al canon de arrendamiento del 01 al 10 de septiembre de 2019.
- d.** Por los intereses moratorios generados sobre el capital del canon de arrendamiento del septiembre de 2019, desde el **04 de septiembre de 2019**, hasta el pago total de la obligación, liquidados la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia financiera.
- e.** Por la suma de **cien mil setecientos cincuenta pesos (\$100.750)** por concepto de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario del período comprendido del 12 de julio de 2019 y el 13 de agosto de 2019, y respaldado en factura visible a folio 7.
- f.** Por la suma de **cuarenta mil cuatrocientos veintiún pesos (\$40.421)** por concepto de servicios públicos domiciliario de gas del período comprendido del 13

de agosto de 2019 y el 13 de septiembre de 2019, y respaldado en factura visible a folio 34).

SEGUNDO: 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

TERCERO: CONDENAR en costas a los demandados DAVID VALENCIA ÁLVAREZ, ADRIANA MARÍA ÁLVAREZ ÁLVAREZ, SINDY JULIANA CARDONA RAMÍREZ y SONIA DEL SOCORRO ISAZA ÁLVAREZ en favor del demandante. Se fija como agencias en derecho la suma de cien mil pesos (100.000), de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo PSAA-10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO: Dese traslado a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por la parte demandante al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 446 del C. G. del P. Y una vez vencido dicho traslado, vuelva a Despacho el expediente para verificar las liquidaciones del crédito y de las costas, así como la procedencia de terminar el proceso por pago total de la obligación.

MCZA + T

NOTIFÍQUESE

ANGÉLICA MARÍA TORRES LÓPEZ
Jueza

Firmado Por:

Angelica Maria Torres Lopez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 025
Medellin - Antioquia

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:

**7a58be136349d0c286b57e519f26198ce97a1722d6fc1912d7c1922e644b1d
a6**

Documento generado en 16/11/2021 04:49:00 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>