

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciocho de agosto de dos mil veintiuno

Proceso	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Demandante	EL TRIANON INMOBILIARIA S.A.S
Demandado	JUAN DAVID HERRERA CALLE y LUIS DAGNOVER CARMONA GUAPACHA
Radicado	05001 40 03 028 2021-00303 00
Providencia	Ordena seguir adelante ejecución. Requiere demandante y subrogataria

La presente demanda EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA instaurada por EL TRIANON INMOBILIARIA S.A.S., en contra de JUAN DAVID HERRERA CALLE y LUIS DAGNOVER CARMONA GUAPACHA, correspondió a este Juzgado por reparto realizado por la Oficina de Apoyo Judicial, en la cual mediante auto del 25 marzo de 2021 se libró mandamiento de pago por las siguientes sumas y conceptos:

CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$450.000) como capital correspondiente canon de arrendamiento del mes de marzo de 2020, más los intereses moratorios que se causen a partir del día 6 de marzo de 2020, a la tasa resultante de aplicar el art. 884 del C. de Comercio, modificado por el art. 111 de la Ley 510 de 1999, o lo que es lo mismo, el interés bancario corriente que para cada período certifique la Superintendencia Financiera, más un 50%, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$450.000) como capital correspondiente canon de arrendamiento del mes de abril de 2020, más los intereses moratorios que se causen a partir del día 6 de abril de 2020, a la tasa equivalente al 50% de la tasa de interés bancario corriente en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$450.000) como capital correspondiente canon de arrendamiento del mes de mayo de 2020, más los intereses

moratorios que se causen a partir del día 6 de mayo de 2020, a la tasa equivalente al 50% de la tasa de interés bancario corriente en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$450.000) como capital correspondiente canon de arrendamiento del mes de junio de 2020, más los intereses moratorios que se causen a partir del día 6 de junio de 2020, a la tasa equivalente al 50% de la tasa de interés bancario corriente en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$450.000) como capital correspondiente canon de arrendamiento del mes de julio de 2020, más los intereses moratorios que se causen a partir del día 6 de julio de 2020, a la tasa resultante de aplicar el art. 884 del C. de Comercio, modificado por el art. 111 de la Ley 510 de 1999, o lo que es lo mismo, el interés bancario corriente que para cada período certifique la Superintendencia Financiera, más un 50%, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$450.000) como capital correspondiente canon de arrendamiento del mes de agosto de 2020, más los intereses moratorios que se causen a partir del día 6 de agosto de 2020, a la tasa resultante de aplicar el art. 884 del C. de Radicado 2021-00303 Comercio, modificado por el art. 111 de la Ley 510 de 1999, o lo que es lo mismo, el interés bancario corriente que para cada período certifique la Superintendencia Financiera, más un 50%, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS M.L. (\$135.000) como capital correspondiente canon de arrendamiento del periodo comprendido entre el 1 al 9 de septiembre de 2020, más los intereses moratorios que se causen a partir del día 6 de septiembre de 2020, a la tasa resultante de aplicar el art. 884 del C. de Comercio, modificado por el art. 111 de la Ley 510 de 1999, o lo que es lo mismo, el interés bancario corriente que para cada período certifique la Superintendencia Financiera, más un 50%, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

CUATROCIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$407.987) como capital correspondiente a los servicios públicos dejados de cancelar del periodo comprendido entre el 20 de junio al 21 de agosto de 2020.

CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$450.000) como capital correspondiente a la cláusula penal pactada en la cláusula decima segunda del contrato de arrendamiento base de recaudo ejecutivo.

Ahora bien, la notificación de los demandados se surtió de forma electrónica, el día 21 de abril de 2021, tal como se indicó en el auto del 28 de mayo de 2021 (doc. digital 12 cdno ppal.) y de esta forma se les enteró del término con el cual contaban para ejercer su derecho de defensa y de contradicción, proponiendo las excepciones que a bien consideraran en defensa de sus intereses.

Dentro del término otorgado para oponerse a la demanda, los referidos accionados guardaron absoluto silencio, es decir, no se opusieron a las pretensiones, ni presentaron medios exceptivos.

Por otra parte, están vencidos los términos legalmente establecidos y otorgados para ello, y para que se procediera al pago ordenado, por lo que es claro que resulta imperante ahora el pronunciamiento de auto de conformidad con el Art. 440 del Código General del Proceso, providencia viable además porque no se observan causales de nulidad de la actuación, según las enlistan los artículos 133 de la misma obra.

En consecuencia, habiéndose cumplido las etapas del proceso, el Juzgado realizará las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles contenidas en documentos que provengan de su deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él, tal como lo establece el Art. 488 del C. de P. Civil.

El precepto en referencia 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.

La presente ejecución se deriva de un título ejecutivo aportado con la demanda, que corresponde a un contrato de arrendamiento de un inmueble con destinación a vivienda, y la factura de servicios públicos domiciliarios los cuales han servido de soporte para la afirmación realizada por la parte actora por medio de la pretensión ejecutiva planteada. Se trata de un documento contentivo de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, al tenor de lo preceptuado por el artículo 422 del Código General del Proceso.

Para el caso *sub judice*, del documento se desprende que se trata de una obligación clara pues se conoce el alcance y el objeto de la obligación. Es expresa ya que manifiesta una intención inequívoca de obligarse en determinado sentido; se encuentran determinadas las partes y se ha establecido que la obligación proviene de los deudores – coarrendatarios solidarios, lo que no fuera desvirtuado por la parte demandada.

Adicionalmente, se advierte que los demandados a pesar de haber sido notificados en debida forma, no propusieron ningún tipo de excepción que enervaran las pretensiones ejecutivas planteadas en la demanda, por lo que debe darse aplicación al inciso 2 del art. 440 del Código General del Proceso, que señala que si no se propusieren excepciones oportunamente, el juez ordenará por medio de auto que no admite recurso alguno el remate y avalúo de los bienes embargados y 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 a los ejecutados.

En consecuencia, figurando en el contrato de arrendamiento aportado, una obligación clara, expresa y exigible de pagar los cánones de arrendamiento a cargo de los demandados, características que también se desprenden de la factura de servicios públicos aportada y de conformidad con la ley 820 de 2003, se procedió a librar la respectiva orden de pago, así mismo, estando debidamente notificada la parte demandada, sin que opere ninguna causal de nulidad, se ordenará seguir adelante la ejecución, en los términos del artículo 440 del Código General del Proceso, condenando a la parte demandada a pagar las costas del proceso.

Se ordenará remitir el presente proceso a los Juzgados de Ejecución Civil Municipal de Medellín (reparto) para que continúe con el trámite del mismo, una vez se liquiden las costas del proceso y se perfeccione alguna medida cautelar, advirtiéndose que a la fecha no existe ninguna cautela perfeccionada.

Finalmente, se advierte que previo a aceptar la subrogación parcial del FGI GARANTIAS INMOBILIARIAS S.A.S, como acreedora del crédito que acá se ejecuta, se requiere a la entidad demandante y a la entidad garante para que aporte el contrato de vinculación jurídica celebrado entre ambas. Así mismo se advierte que fue aportado poder otorgado de forma electrónica en legal forma, por el FGI al abogado Daniel Álvarez (ver doc digital 12 Cdno ppal)

Se ORDENA OFICIAR al tesorero y/o cajero pagador de AHORA S.A.S. para que los dineros retenidos en virtud del embargo decretado consistente en la quinta parte que excede el salario mínimo legal o convencional devengado por el demandado JUAN DAVID HERRERA CALLE, los consignen en la cuenta de la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Descongestión de Medellín N°050012041700, informándoles que dicha medida les había sido comunicada mediante oficio 199 del 25 de marzo de 2021.

En mérito de lo antes expuesto, el JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: SEGUIR adelante con la ejecución a favor de EL TRIANON INMOBILIARIA S.A.S., en contra de JUAN DAVID HERRERA CALLE y LUIS DAGNOVER CARMONA GUAPACHA por las siguientes sumas y conceptos:

CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$450.000) como capital correspondiente canon de arrendamiento del mes de marzo de 2020, más los intereses moratorios que se causen a partir del día 6 de marzo de 2020, a la tasa resultante de aplicar el art. 884 del C. de Comercio, modificado por el art. 111 de la Ley 510 de 1999, o lo que es lo mismo, el interés bancario corriente que para cada

período certifique la Superintendencia Financiera, más un 50%, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$450.000) como capital correspondiente canon de arrendamiento del mes de abril de 2020, más los intereses moratorios que se causen a partir del día 6 de abril de 2020, a la tasa equivalente al 50% de la tasa de interés bancario corriente en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$450.000) como capital correspondiente canon de arrendamiento del mes de mayo de 2020, más los intereses moratorios que se causen a partir del día 6 de mayo de 2020, a la tasa equivalente al 50% de la tasa de interés bancario corriente en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$450.000) como capital correspondiente canon de arrendamiento del mes de junio de 2020, más los intereses moratorios que se causen a partir del día 6 de junio de 2020, a la tasa equivalente al 50% de la tasa de interés bancario corriente en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$450.000) como capital correspondiente canon de arrendamiento del mes de julio de 2020, más los intereses moratorios que se causen a partir del día 6 de julio de 2020, a la tasa resultante de aplicar el art. 884 del C. de Comercio, modificado por el art. 111 de la Ley 510 de 1999, o lo que es lo mismo, el interés bancario corriente que para cada período certifique la Superintendencia Financiera, más un 50%, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$450.000) como capital correspondiente canon de arrendamiento del mes de agosto de 2020, más los intereses moratorios que se causen a partir del día 6 de agosto de 2020, a la tasa resultante de aplicar el art. 884 del C. de Radicado 2021-00303 Comercio, modificado por el art. 111 de la Ley 510 de 1999, o lo que es lo mismo, el interés bancario

corriente que para cada período certifique la Superintendencia Financiera, más un 50%, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS M.L. (\$135.000) como capital correspondiente canon de arrendamiento del periodo comprendido entre el 1 al 9 de septiembre de 2020, más los intereses moratorios que se causen a partir del día 6 de septiembre de 2020, a la tasa resultante de aplicar el art. 884 del C. de Comercio, modificado por el art. 111 de la Ley 510 de 1999, o lo que es lo mismo, el interés bancario corriente que para cada período certifique la Superintendencia Financiera, más un 50%, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

CUATROCIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$407.987) como capital correspondiente a los servicios públicos dejados de cancelar del periodo comprendido entre el 20 de junio al 21 de agosto de 2020.

CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$450.000) como capital correspondiente a la cláusula penal pactada en la cláusula decima segunda del contrato de arrendamiento base de recaudo ejecutivo.

SEGUNDO: DECRETAR el remate de los bienes que se embarguen y se secuestren con posterioridad, previo el avalúo de los mismos en la forma establecida en los artículos 448 y siguientes del Código General del Proceso.

TERCERO: PRACTICAR por las partes la liquidación del crédito de conformidad con el artículo 446 del CGP.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada, fijándose como agencias en derecho la suma de \$ 330.000 por secretaria liquídense las costas del proceso.

QUINTO: Se ORDENA OFICIAR al tesorero y/o cajero pagador de AHORA S.A.S. para que los dineros retenidos en virtud del embargo decretado consistente en la quinta parte que excede el salario mínimo legal o convencional devengado por el demandado JUAN DAVID HERRERA CALLE, los consignen en la cuenta de la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Descongestión de Medellín N°050012041700, informándoles que dicha medida les había sido comunicada mediante oficio 199 del 25 de marzo de 2021.

SEXTO: REMITIR el presente proceso a los JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN (REPARTO) para que continúe con el trámite del mismo, una vez se liquiden las costas del proceso y se perfeccione alguna medida cautelar, advirtiéndose que a la fecha no existe ninguna cautela perfeccionada.

SEPTIMO: Previo a aceptar la subrogación parcial del FGI GARANTIAS INMOBILIARIAS S.A.S, como acreedora del crédito que acá se ejecuta, se requiere a la entidad demandante y a la entidad garante para que aporte el contrato de vinculación jurídica celebrado entre ambas. Así mismo se advierte que fue aportado poder otorgado de forma electrónica en legal forma, por el FGI al abogado Daniel Álvarez (ver doc digital 12 Cdo ppal).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Sandra Milena Marin Gallego

Juez

Civil 028 Oral

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:

aef2aa9e0700614ad2066e174974645d5ab69a7bae84e391b6581d7bf0b7bc67

Documento generado en 18/08/2021 07:47:18 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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