JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 1607
Santiago de Cali, catorce (14) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

UNISA UNIÓN INMOBILIARIA S.A, quien actúa por medio de apoderado judicial, presentó demandada ejecutiva en contra de **DIEGO FERNOL MEJÍA CASTAÑO, DORA ALEJANDRA CARDONA ZUÑIGA, y NELSON RENDON BUITRAGO,** con el fin de obtener el pago de la obligación causada por concepto de capital insoluto contenido en el pagaré S/N anexo a la demanda**,** al igual que las costas procesales.

I.- SÍNTESIS DE LA DEMANDA

Argumenta la parte actora que se suscribió un contrato de arrendamiento entre UNISA UNIÓN INMOBILIARIA S.A en calidad de arrendador, y el señor DIEGO FERNOL MEJÍA CASTAÑO en calidad de arrendatario y los señores DORA ALEJANDRA CARDONA ZUÑIGA, y NELSON RENDON BUITRAGO en calidad de deudores solidarios, del bien inmueble que se encuentra ubicado en la Calle 70 # 4N-67 Barrio Calima de Cali, destinación exclusiva de Local Comercial.

Mediante auto interlocutorio No.0.067 de fecha 21 de enero de 2021, se libró mandamiento de pago a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada, por las sumas pretendidas en la demanda.

El señor DIEGO FERNOL MEJÍA CASTAÑO se notificó mediante el Decreto 806 el 26 de julio de 2021 al correo electrónico diegomejia1936@gmail.com, igualmente la señora DORA ALEJANDRA CARDONA ZUÑIGA el 26 de julio de 2021 a través del correo electrónico kunfu_panda23@hotmail.com, y el señor NELSON RENDON BUITRAGO quedó notificado por Aviso, según el artículo 292 del C.G.P., el 9 de agosto de 2021, de manera tal que los ejecutados conocen de la demanda y el respectivo mandamiento de pago, siendo así que el mismo no propusieron excepciones de fondo.

Agotado el trámite correspondiente y no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado, corresponde decidir, previas las siguientes,

II. CONSIDERACIONES

1.- Presupuestos Procesales:

Concurren en el presente asunto los presupuestos procesales que permiten decidir el fondo de la controversia, esto es los requisitos necesarios que regulan la constitución y desarrollo formal y válido de la relación jurídico-procesal. De otra parte, no se avizora la existencia de vicio alguno con entidad de estructurar nulidad, que deba ser puesta en conocimiento de las partes si fuere saneable, o que debiera ser declarada de oficio.

No merece reparo el presupuesto material de la pretensión atinente a la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, como quiera que al proceso han concurrido los extremos de la obligación, es decir, el acreedor y el deudor.

2.- Del título ejecutivo:

Establece el artículo 422 de la ley 1564 de 2012 que podrá demandarse ejecutivamente la obligación clara, expresa y exigible que consten en documentos provenientes del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él, o estén contenidas en decisiones judiciales o administrativas con fuerza ejecutiva.

Por ello se afirma que la pretensión ejecutiva es autónoma, pues el título ejecutivo es suficiente por sí mismo para autorizar el proceso de ejecución, como lo sostuvo Hugo Alsina quien advertía que *"en este clase de proceso nada debe investigar el juez que no conste en el título mismo, explicando que por esta razón y como lógica consecuencia, es necesario que el título sea bastante por sí mismo"* vale decir, debe reunir todos los requisitos para predicar su calidad de ejecutabilidad.

Ha dicho con gran propiedad el Maestro Carnelutti *"que el título ejecutivo es la tarjeta de entrada sin la cual no es posible atravesar el umbral del proceso de ejecución"*, lo cual obedece al aforismo *nulla executio sine título*, para dar a entender que dicho documento tiene el carácter *ad solemnitatem* y no simplemente *ad probationem*, aunque de suyo también le corresponde.

En cuanto a su contenido intrínseco se recaba que en dicho documento conste una obligación **expresa**: quiere decir que se encuentre debidamente determinada, especificada, y patente en el título y no sea el resultado de una presunción o de una interpretación de alguna norma, ni menos de una inferencia lógica o conclusión.

Que la obligación sea **clara**: alude a que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados: tanto su objeto (crédito u obligación) como los sujetos (acreedor y deudor), la causa, aunque es inherente a toda obligación, según la legislación colombiana no tiene que expresarse.

Que la obligación sea **exigible**: significa que solamente es ejecutable la obligación pura y simple, o, que, habiendo estado sometida a plazo o condición suspensiva, se haya vencido aquél o cumplido ésta, sin perjuicio de la cláusula aclaratoria o de emplazamiento o llamamiento de acreedores de los artículos 462 y 463 del C. General del Proceso.

El título ejecutivo base de ejecución, se hace consistir en un contrato de arrendamiento. El artículo 422 del C.G.P., establece que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él. Requisitos todos que concurren en el presente caso para que se pueda otorgar eficacia y validez al documento adosado, de otra parte, goza de presunción de autenticidad (art. 244 del C.G.P.).

Siendo criterio de esta autoridad el deber oficioso del Juez, al momento de seguir con la ejecución en el proceso ejecutivo, de revisar el acierto de los términos interlocutorios de la orden de pago proferida, concluyese para el sub lite la idoneidad de los mismos, pues, como se dijo, la demanda es apta formalmente así como los documentos presentados para la exigencia forzosa del cumplimiento de las obligaciones, aparecen cumplidos todos los requisitos formales de existencia y validez de los títulos ejecutivos, y en él se hallan incorporadas las obligaciones expresas y claras, asumidas por el deudor de pagar al ejecutante la cantidad de dinero que allí aparece, valores por los cuales se libró el mandamiento de pago y que según lo afirmado por el actor, no le han sido canceladas, siendo actualmente exigibles.

3.- Orden de la ejecución:

Según voces del artículo 440 del Código General del Proceso. Sí vencido el término para proponer excepciones, el ejecutado no ha hecho uso de tal derecho y no formula argumentos tendientes a desvirtuar la obligación que se le imputa o su exigibilidad, el Juez ordenará por medio de auto seguir adelante la ejecución, en la forma ordenada en el mandamiento de pago y condenando a la parte pasiva a las costas del proceso.

Teniendo en cuenta que en este caso el mandamiento de pago se encuentra ajustado a los presupuestos sustanciales y procésales que lo rigen, que se hallan cumplidas las exigencias comentadas de la norma última invocada y que el demandado se notificó sin que dentro del término de ley formulará excepciones, corresponde seguir adelante la ejecución y así se resolverá en la presente providencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado 05 Civil Municipal de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar seguir adelante con la ejecución en la forma ordenada en el mandamiento de pago, sin que los intereses causados puedan superar los topes máximos permitidos por la Ley.

SEGUNDO: Ordenar el remate de los bienes embargados y secuestrados, y de los que llegaren a ser objeto de tal medida, previo su avalúo, conforme lo señala el artículo 452 del C. General del Proceso.

TERCERO: Ordenar la liquidación del crédito conforme al artículo 446 de la ley 1564 de 2012.

CUARTO: Condenar en costas a la parte ejecutada, de conformidad con el artículo 365 del Código General del Proceso. En consecuencia, fíjese la suma **$3.050.000**, como agencias en derecho.

QUINTO: Notifíquese la presente providencia por estado, conforme al artículo 440 inciso final del Código General del Proceso.

SEXTO: Ejecutoriado el presente auto, de conformidad con el acuerdo No. PSAA13-9984 de septiembre 5 de 2013 del C.S. de la J., y una vez se haya dado cumplimiento a lo dispuesto por el Acuerdo PCSJA17-106778 del 26 de mayo de 2017, remítase el expediente a los Juzgados Civil Municipales de Ejecución de Sentencias que corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JUZGADO 05 CIVIL MUNICIPAL

En Estado **No.152** de hoy **septiembre 15 de 2021** se notifica a las partes el auto anterior**.**

MARÍA DEL MA RIBARGÜEN PAZ
La secretaria

JORGE ALBERTO FAJARDO HERNÁNDEZ.
JUEZ

03

Firmado Por:

Jorge Alberto Fajardo Hernandez
Juez
Civil 005
Juzgado Municipal
Valle Del Cauca - Cali

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: **a965034b5479ff645250bc037b121a6a7394577b3a5a37c545633fd650f54d70**
Documento generado en 14/09/2021 12:23:30 p. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica