

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI-SEDE DESCONCENTRADA
DE SILOE

Radicación No. 2023-00452-00

Proceso Ejecutivo

Auto Interlocutorio No. 2933

Santiago de Cali, catorce (14) de Diciembre de dos mil veintitres (2023)

I. OBJETO A DECIDIR

Vencido el término de que trata el artículo 440 del Código General del Proceso, sin que se hubieren formulado excepciones y tras no observar causal que invalide lo actuado, es oportunidad para que el despacho profiera auto de proseguir adelante con la ejecución, determinación que se adoptará con base en los siguientes:

II. ANTECEDENTES

La INMOBILIARIA NARANJO DUQUE LTDA actuando por medio de apoderada judicial, demandó a los señores JOHAN HIROSCHI OSORIO JAIMES Y RAFAEL ANTONIO RAMIREZ AGUIRRE, para que previo el trámite del proceso ejecutivo se le condenara al pago de las sumas de dinero contenidas en contrato de arrendamiento de vivienda urbana conforme los siguientes conceptos:

1. QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS (\$542.000) M/CTE, por concepto de canon de arrendamiento del 01/03/2023.
2. QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS (\$542.000) M/CTE, por concepto de canon de arrendamiento del 01/04/2023.
3. QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS (\$542.000) M/CTE, por concepto de canon de arrendamiento del 01/05/2023.
4. CIENTO SESENTA Y UN MIL PESOS (\$161.000) M/CTE, por concepto de cuota de administración ordinaria del 01/03/2023.
5. CIENTO SESENTA Y UN MIL PESOS (\$161.000) M/CTE, por concepto de cuota de administración ordinaria del 01/04/2023.
6. CIENTO SESENTA Y UN MIL PESOS (\$161.000) M/CTE, por concepto de cuota de administración ordinaria del 01/05/2023.
7. UN MILLÓN OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$1.084.000) M/CTE, por concepto de cláusula penal suscrita en contrato de arrendamiento.
8. POR LAS CUOTAS y CANONES DE ARRENDAMIENTO que se causen con posterioridad al mes de mayo de 2023 y hasta el pago total de la obligación.
9. Y por las costas del proceso.

Reunidos los requisitos de Ley, y una vez subsanados en debida forma y oportunidad los yerros contenidos en el Auto Interlocutorio No. 1651 del 19 de julio de 2023, esta célula judicial libró mandamiento de pago mediante el Auto Interlocutorio No. 1944 del 18 de agosto de 2023.

Los HECHOS en que se sustentó la demanda se pueden sintetizar en: los deudores suscribieron contrato de arrendamiento de vivienda urbana, suscrito el día 30/08/2022, contentivo de obligaciones en favor de la parte actora; que los deudores incumplieron con el pago de sus obligaciones; que el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, es un documento expedidos con los requisitos legales y contienen obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles a cargo de los deudores y prestan mérito ejecutivo para adelantar el presente proceso, obligación

Obra en el expediente notificación a los demandados JOHAN HIROSCI OSORIO JAIMES Y RAFAEL ANTONIO RAMIREZ AGUIRRE de conformidad con el art. 8 de la Ley 2213 de 2022, enviado a través de los correos electrónicos de la pasiva johiosja@gmail.com y rafaelantonio00@hotmail.com ambas estas, el día 07/09/2023, teniéndose debidamente notificados el 11/09/2023; quienes no contestaron la demanda ni propusieron excepciones de mérito dentro del término legal, por lo tanto precluidos los términos que disponía para pagar o excepcionar sin ejercitarlo, el proceso pasa a despacho para proferir auto ordenando seguir adelante con la ejecución de conformidad con el mandamiento de pago.

III. CONSIDERACIONES

3.1 PRESUPUESTOS PROCESALES:

Se satisfacen a cabalidad los llamados presupuestos procesales, exigidos en su integridad, por ser determinantes de una relación jurídico-procesal válida que permite desatar el fondo de la litis, esto es, la capacidad para ser parte, para comparecer al proceso, competencia y demanda en forma.

3.2 LEGITIMACION EN LA CAUSA

Este tema tiene que ver con el derecho sustancial, que implica que quien demanda sea realmente la persona natural o jurídica en favor de la cual la ley consagra el derecho que reclama de la parte demandada, denominándose entonces legitimación en la causa por activa, en tanto que la persona frente a la cual ese derecho sustancial puede ser reclamado configura la llamada legitimación en la causa por pasiva; es indiscutible que se encuentra satisfecho en el sub-examine, pues quien demanda, es el acreedor de conformidad con el título valor letra de cambio y el contrato de compraventa de vehículo automotor, que sirven de recaudo ejecutivo y los demandados son los obligados conforme a dichos documentos.

3.3. REEXAMEN DEL TITULO EJECUTIVO

La presente demanda toma como base el título ejecutivo contrato de arrendamiento de vivienda urbana, suscrito el día 30/08/2022, título que es contentivo de una obligación clara, expresa y actualmente exigible según las voces de los artículos 422 y 431 del C.G.P.; tanto más que en momento alguno fue tachado de falso, constituyéndose plena prueba de la existencia de la obligación, sin que su contenido se torne ambiguo, ni dudoso.

Finalmente, no existe prueba alguna que indique que se canceló la obligación y como quiera que no se formuló excepciones, porque como se enunció los ejecutados fueron notificados de conformidad con el artículo 292 del Código General del Proceso, lo que se impone según la preceptiva legal contenida en el artículo 440 del C.G.P. es proferir auto de seguir adelante con la ejecución.

Teniendo en cuenta que la Ley 1564 de 2012 no señaló término para realizar la liquidación del crédito, esta Juez conforme a la facultad conferida en el artículo 117 del Código de General del Proceso, fijará el término de (10) días para tal efecto.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI-SEDE DESCONCENTRADA DE SILOE (v), proferirá auto de proseguir adelante con la ejecución, en la forma dispuesta en el mandamiento de pago.

IV. RESUELVE:

PRIMERO.- ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION contra los demandados JOHAN HIROSCI OSORIO JAIMES Y RAFAEL ANTONIO RAMIREZ AGUIRRE, identificados con las C.C. Nos. 6.406.178 y 94.453.325 respectivamente, conforme al mandamiento de pago contenido en el Auto Interlocutorio No. 1944 del 18 de agosto de 2023, acorde a los presupuestos fácticos y legales reseñados con antelación.

SEGUNDO.- REQUERIR a las partes a fin de realizar la liquidación del crédito, de conformidad con el Art. 446 del C.G.P., en armonía con lo reglado en la Ley 510 de 1999, en el término de diez (10) días a fin de ser sometidos al contradictorio.

TERCERO.- ORDENAR el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fueren necesarios.

CUARTO- CONDENAR en costas a la parte demandada en favor de la parte demandante. Para tal efecto fijense como agencias en derecho la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



SONIA DURAN DUQUE
JUEZA

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA

MÚLTIPLE

En Estado No. 005 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 17 DE ENERO DE 2024
a las 8:00 am

ANA CRISTINA GIRÓN CARDOZO
Secretaria