

INFORME SECRETARIAL: A Despacho de la señora Juez, la presente solicitud para iniciar proceso **EJECUTIVO A CONTINUACIÓN**, allegada por el vocero judicial de la parte actora, mediante memorial del día 24 de abril de 2024

Se deja constancia que la sentencia proferida dentro del proceso VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO promovido entre las partes, fue proferida el 25 de enero del 2022 en audiencia, quedando ejecutoriada en dicha calenda; así mismo que, el auto que aprobó la liquidación judicial de costas del 27 de enero del 2022 se publicó por estado el día 28 del mismo mes y año, encontrándose ejecutoriado a la fecha

Se tramitó ejecutivo a continuación, en el cual se libró mandamiento de pago, mediante auto del 24 de abril de 2023, notificado en el estado del 25 de la misma calenda; posteriormente, mediante auto del 16 de junio de 2023, se decretó el desistimiento tácito dentro del presente asunto por primera vez.

Se presenta nueva solicitud para iniciar el proceso ejecutivo a continuación, la cual, según el conteo de términos, es arrimada por fuera del término de los treinta (30) días siguientes a su ejecutoria (artículo 306 CGP).

Sírvase proveer.

Manizales, 08 de mayo de 2024



VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas

ocho (08) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Auto: INTERLOCUTORIO N°1328
Proceso: EJECUTIVO A CONTINUACIÓN RIA
Demandante: LUZ MARIA ZULUAGA DE MOLINA C.C 24.309.661
Demandado: ZORAIDA GONZÁLEZ CUETO C.C 30.314.688
Rad: 17001400301220210017800

Mediante escrito que antecede el vocero judicial del demandante presenta demanda ejecutiva por los cánones dejados de cancelar y las costas procesales, en contra de **ZORAIDA GONZÁLEZ CUETO**, a continuación del proceso **VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** promovido en contra de la mencionada y tramitado en este despacho judicial.

CONSIDERACIONES

La demandante, a través de su apoderado judicial, solicita se libre mandamiento de pago en contra de la demandada, teniendo como base la sentencia proferida por este mismo Despacho el día veinticinco (25) de enero de 2022, en el proceso **VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** que ordenó la entrega material del inmueble, misma que se efectuó el día 14 de junio de 2022; y la respectiva liquidación de costas realizada por la secretaría de este Despacho, de fecha veintisiete (27) de enero de dos mil veintidós (2022), las cuales fueron aprobadas en la misma fecha.

La solicitud la hace con fundamento en lo preceptuado en el artículo 306 del Código G. del Proceso.

El mencionado artículo, establece que el acreedor podrá solicitar la ejecución con base en la sentencia, ante el juez del conocimiento, para que adelante el proceso ejecutivo a continuación dentro del mismo expediente en que fue dictada, sin necesidad de presentar demanda; formulada la solicitud el juez librará mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado en la parte resolutive de la sentencia y, de ser el caso, por las costas aprobadas, sin que sea necesario, para iniciar la ejecución, esperar a que se surta el trámite anterior (ver auto AC-3157/2021, Sala de Casación Civil Corte Suprema de Justicia, MP. HILDA GONZÁLEZ NEIRA, para estos asuntos en particular).

Si la petición se hace dentro de los **treinta días (30) siguientes** a la ejecutoria de la sentencia, o a la notificación del auto de obediencia a lo resuelto por el superior, el mandamiento de pago se notificará por estado, de lo contrario, **se notificará personalmente**, como es el caso.

Teniendo en cuenta lo anterior, se considera viable darle aceptación al pedimento.

La sentencia proferida a la que se hace alusión y su consecuente condena en costas, reúnen los requisitos señalados en el artículo 422 del C. G. P. pues de ellas se desprenden obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles.

En efecto, el citado artículo en lo pertinente señala:

"Títulos ejecutivos. 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, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por un juez..."

En cuanto al origen del título ejecutivo, salvo precisas excepciones, debe provenir del deudor o de su causante, de providencia judicial que bien puede ser una sentencia de condena proferida por un juez o un tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en proceso de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los documentos que señale la ley.

Memorando lo ordenado en la sentencia referida el 25 de enero de 2022:

""En mérito de lo expuesto, el Juzgado Doce Civil Municipal de Manizales, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones de INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, INEXIGIBILIDAD DEL CONTRATO, INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE ARRENDATARIA, MALA FE POR PARTE DE LA DEMANDANTE, MEJORAS REALIZADAS AL INMUEBLE EN CALIDAD DE POSEEDORA, por lo expuesto en la parte considerativa.

SEGUNDO: DECLARAR DE OFICIO probada la excepción de SIMULACIÓN RELATIVA del contrato de arrendamiento No. VV 07961880 celebrado sobre la parte baja de la vivienda con dirección calle 67 E N°42-23 en el Barrio Malabar en la Ciudad de Manizales-Caldas entre las señoras LUZ MARÍA ZULUAGA (como arrendadora) y la señora ZORAIDA GONZÁLEZ CUETO (como arrendataria), en cuanto al precio o canon de arrendamiento realmente pactado, el cual corresponde a la suma de \$300.000 mensuales, a cargo de la arrendataria; pues los \$300.000 adicionales corresponde al valor a pagar por servicios públicos domiciliarios del inmueble.

TERCERO: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento No. VV 07961880, suscrito entre las señoras LUZ MARÍA ZULUAGA (como arrendadora) y la señora ZORAIDA GONZÁLEZ CUETO (como arrendataria), sobre la parte baja (primer piso) del inmueble ubicado en la calle 67 E N°42-23 en el Barrio Malabar en la Ciudad de Manizales-Caldas, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-9664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, cuya cabida y linderos del de mayor extensión son: "un solar ubicado en malabar con una cabida de 88.88 M2 LINDA: Por el norte con casa #111 en 13.81 metros, por el sur con casa #113 en 13.81 metros, por el este con casa #125 en 6.39 metros, por el oeste con vía pública en 6.39 metros"; por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados desde el mes de diciembre del año 2020 a razón de \$300.000 mensuales.

CUARTO: ORDENAR a la señora ZORAIDA GONZÁLEZ CUETO la restitución y entrega del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento a favor de la ahora demandante, identificado en el ordinal anterior. Dicha restitución deberá hacerse dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

Parágrafo 1º: Se requiere a la parte demandante para que informe al Juzgado sobre la eventual entrega o restitución del bien inmueble; en caso que así no se proceda, se comisionará a la autoridad respectiva.

QUINTO: NO ACCEDER al reconocimiento de mejoras alegadas por la señora ZORAIDA GONZÁLEZ CUETO; sin lugar a imponer la sanción del parágrafo del artículo 206 CGP, por lo expuesto en la considerativa.

SEXTO: CONDENAR en costas a la parte demandada ZORAIDA GONZÁLEZ CUETO, a favor de la parte demandante LUZ MARÍA ZULUAGA. Se fija como agencias en derecho en esta instancia la suma de \$2.000.000. Líquidense por la Secretaría del Despacho en el momento procesal oportuno”.

Y en auto del 27 de enero de 2022 se aprobaron las costas por valor de \$2.004.500 a cargo de la demandada y a favor de la demandante.

En aplicación de las normas que anteceden, el juzgado librará el pretendido mandamiento de pago, así:

a) Por la suma de \$5.400.000 por concepto de cánones de arrendamiento de los meses de diciembre de 2020 a mayo de 2022 conforme lo solicitado por la parte ejecutante (según lo ordenado en la sentencia respectiva y teniendo en cuenta que la entrega del inmueble se dio en el mes de junio de 2022).

b) Por la suma de \$2.004.500 por concepto de condena en costas liquidadas por este Despacho Judicial, mediante providencia del día 27 de enero del 2022.

Finalmente, respecto a la notificación de este auto a la demandada, teniendo en cuenta que la solicitud para iniciar la ejecución, fue efectuada por la

ejecutante por fuera del término de treinta (30) días establecido en el artículo 306 del CGP, la misma deberá realizarse de forma personal a la dirección electrónica informada como de la demandada (misma que corresponde a la indicada en la contestación de la demanda inicial como dirección electrónica para notificaciones), según lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 2213 de 2022.

Por lo expuesto, el **JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS:**

RESUELVE

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía **EJECUTIVA** a continuación del proceso **VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, en favor de la señora **LUZ MARÍA ZULUAGA C.C. 24.309.661** y en contra de la señora **ZORAIDA GONZÁLEZ CUETO C.C. 30.314.688**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 306 y 384 del C.G. del Proceso, por las siguientes sumas de dinero:

1.1

CANON	VALOR
DICIEMBRE DE 2020	\$300.000
ENERO DE 2021	\$300.000
FEBRERO DE 2021	\$300.000
MARZO DE 2021	\$300.000
ABRIL DE 2021	\$300.000
MAYO DE 2021	\$300.000
JUNIO DE 2021	\$300.000
JULIO DE 2021	\$300.000
AGOSTO DE 2021	\$300.000
SEPTIEMBRE DE 2021	\$300.000
OCTUBRE DE 2021	\$300.000
NOVIEMBRE DE 2021	\$300.000
DICIEMBRE DE 2021	\$300.000
ENERO DE 2022	\$300.000
FEBRERO DE 2022	\$300.000

MARZO DE 2022	\$300.000
ABRIL DE 202	\$300.000
MAYO DE 2022	\$300.000
TOTAL	\$5.400.000

SEGUNDO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía **EJECUTIVA** a continuación del proceso **VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, en favor de la señora **LUZ MARÍA ZULUAGA C.C. 24.309.661** y en contra de la señora **ZORAIDA GONZÁLEZ CUETO C.C. 30.314.688**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 306 del C.G. del Proceso, por la suma de \$2.004.500 por concepto de condena en costas liquidadas y aprobadas por este Despacho Judicial, mediante providencia del día 27 de enero del año 2022.

TERCERO: Las costas serán decididas oportunamente.

CUARTO: NOTIFÍQUESE el contenido de este auto a la demandada, haciéndoles saber que dispone de un término de cinco (05) días para pagar y de diez (10) días para proponer las excepciones que quiera hacer valer (y que procedan a la luz del art. 442 CGP), los cuales corren simultáneamente, para lo cual se le hará entrega de copia de la demanda y sus anexos.

Para las diligencias de notificación, se deberá tener en cuenta lo previsto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, toda vez que para el efecto solo se aportó dirección electrónica (la que reposa en la contestación de la demanda principal) y se manifiesta desconocer la dirección física de la misma.

Poner en conocimiento de la parte demandada los medios de atención virtual que tiene el Juzgado, para que pueda tener comunicación efectiva, notificarse, entregar o remitir el traslado y aportar la respectiva contestación y anexos:

Correo institucional: cmpal12ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

Número celular: 3233803551 Fijo: 8879650 Ext. 11356-11357

Aplicativo del centro de servicios para los Juzgados Civiles y de Familia, en la siguiente dirección: <http://190.217.24.24/recepcionmemoriales> en horario hábil de 7:30 a.m a 12:00 m y de 1:30 a 5:00 pm.

QUINTO: REQUERIR a la parte ejecutante para que, en el término de 30 días siguientes a la notificación por estado de esta decisión, notifique a la pasiva de la misma, so pena de decretar el desistimiento tácito del proceso (art. 317 CGP), al no existir medidas cautelares pendientes de consumarse.

NOTIFÍQUESE

Firma Electrónica

DIANA FERNANDA CANDAMIL ARREDONDO

JUEZ

A.L.A

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES – CALDAS**

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en el
Estado

No. 075 del 09 de mayo de 2024



VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria

Firmado Por:

Diana Fernanda Candamil Arredondo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 012

Manizales - Caldas

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: **a043e3a8cb2a91498ae39d64838a270b9b5c9bfcbbf4f235176689eda5935c55**

Documento generado en 08/05/2024 04:00:48 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>