

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia, seis (06) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Interlocutorio	1885
Proceso	Ejecutivo a continuación
Ejecutante	Mary Luz Mesa Tobón
Ejecutados	James Alberto García Rondón
Radicado	05 679 40 89 001 2022 00382 00 Conexo (05 679 40 89 001 2023 00598 00)
Asunto	Ordena seguir adelante con la ejecución – Incorpora comisorio auxiliado

Revisada la foliatura se advierte que el señor James Alberto García Rondón, se encuentra notificado del mandamiento ejecutivo por estados desde el pasado 08 de noviembre de 2023, sin que hayan radicado contestación alguna que dé cuenta del pago o la proposición de algún medio exceptivo. En consecuencia, procede el despacho a pronunciarse frente a la demanda con fundamento en los siguientes,

HECHOS

El señor James Alberto García Rondón, incumplió el contrato de arrendamiento celebrado al no pagar los cánones pactados, lo que obligó a la señora Mary Luz Mesa Tobón, a instaurar demanda verbal sumaria de restitución de inmueble arrendado por la causal mora en el pago del canon de arrendamiento y servicios públicos domiciliarios. Indica que este Juzgado profirió sentencia de única instancia el día 23 de octubre de 2023, declarando judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, y ordenando la restitución del inmueble dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, condenándolo en costas y agencias en derecho.

Refiere que el ejecutado, adeudaba los cánones del predio rural denominado finca “La Ilusión”, correspondientes a los siguientes periodos: Del 15 de abril al 14 de mayo de 2.023 adeuda un saldo de \$1.256.000.00; del 15 de mayo al 14 de junio de 2.023; del 15 de junio al 14 de julio de 2.023 y del 15 de julio al 14 de agosto de 2.023, para un total de \$9.740.000.00.

El día 9 de septiembre de 2.023, el señor García Rondón, realizó un abono de \$7.500.000.00, los cuales fueron aplicados a los cánones adeudados, quedando a deber un saldo de \$2.240.000, por el periodo comprendido entre el 15 de junio al 14 de julio de 2.023, más los cánones de arrendamiento por los periodos comprendidos entre el del 15 de julio al 14 de agosto de 2.023; del 15 de agosto

al 14 de septiembre de 2.023, del 15 de septiembre al 14 de octubre de 2023, y del 15 de octubre al 14 de noviembre de 2.023, a razón de \$2.828.000.00, para un total adeudado a la fecha de \$13.552.000.00 por concepto de cánones de arrendamiento, causados durante el trámite del proceso verbal sumario.

El contrato de arrendamiento celebrado entre Mary Luz Tobón y James Alberto García Rondón, al igual que la sentencia proferida el día 23 de octubre de 2.023, contienen obligaciones claras, expresas y exigibles, y prestan mérito ejecutivo.

ACTUACIONES PROCESALES

En virtud de lo anterior y por cuanto se evidenció el cumplimiento de los requisitos establecidos para la admisión de la demanda, mediante auto N° 1681 del 07 de noviembre de 2023, se libró orden de pago a favor del demandante por los cánones causados desde el 15 de julio hasta el 15 de noviembre de 2023, más los intereses mora, estos últimos liquidados a la tasa del 05%, conforme lo establece el artículo 1617 del Código Civil hasta el pago total de la obligación.

Por su parte, tal y como se indicó previamente, el ejecutado fue notificado mediante estados electrónicos No. 141 fijado el día 08 de noviembre del año 2023, sin que haya pagado o formulado excepciones de mérito dentro del término de traslado.

Así las cosas, en vista de que la parte ejecutada no contestó la demanda, conforme lo establecido en el artículo 440 del Código General del Proceso, procederá el Despacho a decidir lo propio respecto de la continuación de la ejecución, en los términos establecidos en el mandamiento ejecutivo, previo las siguientes,

CONSIDERACIONES

Establece el artículo 422 del Código General del Proceso que, pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley.

Es menester aclarar, que el factor de conexión encuentra su principal motivo de ser en el Principio de Economía Procesal, es decir, sirve para indicar en ciertos casos qué juez conocerá de un proceso en específico, sobre todo en aquellos casos en los que el mismo juez que profiere la sentencia condenatoria de pago de sumas de dinero, es el encargado de ejecutar la misma

Condiciones que, sin duda, se cumplen en la providencia que ahora se pretende ejecutar, es decir, la sentencia del 23 de octubre de 2023, declarando judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores James Alberto García Rondón y Mary Luz Tobón en atención a la mora en el pago de los cánones de arrendamiento y servicios públicos domiciliarios.

En ese sentido, se hace necesario invocar el artículo 306 del C.G.P., el cual establece reglas específicas de competencia en cuanto a la ejecución de sentencias proferidas por los jueces, se concluye que es ante este el conocimiento del proceso, en el cual se condenen al pago de una suma de dinero o se ordene el cumplimiento de una obligación, que se debe iniciar la ejecución de la providencia.

De conformidad con el artículo 384 del CGP, manténganse vigentes las medidas cautelares decretadas dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado con radicado **2023-00382** adelantado en este Juzgado y ordénese la entrega de los títulos judiciales descontados y constituidos dentro de aquel proceso, a la parte demandante.

En orden a lo anterior, se dispondrá el remate de los bienes embargados y secuestrados y los que en adelante se llegaren a embargar y a secuestrar, previo su avalúo, así como la entrega de los dineros que por cualquier razón se lleguen a consignar en el presente proceso; se condenará en costas a la parte ejecutada y se ordenará la liquidación del crédito, tal como lo disponen los artículos 365 y 446 del Código General del Proceso, respectivamente.

Finalmente, se agrega al expediente el Despacho Comisorio N° 052, librado el 15 de noviembre de 2023, debidamente diligenciado por la Inspección de Policía y Tránsito de esta localidad, conforme lo estipulado en el artículo 40 del Código General del Proceso.

Sin más consideraciones el Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara - Antioquia,

RESUELVE

PRIMERO: Se ordena seguir adelante con la ejecución en la forma dispuesta en el mandamiento ejecutivo, es decir, a favor de Mary Luz Mesa Tobón y en contra de James Alberto García Rondón,, por las siguientes sumas de dinero:

- a) Por la suma de \$2.240.000,00, por concepto de canon adeudado y comprendido entre el periodo 15 de julio al 15 de agosto de 2023
- b) Por los intereses de mora que se generen, a partir del 16 de agosto de 2023 y hasta que se haga efectivo el pago de toda la obligación, a la tasa del 0.5% mensual conforme lo establece el artículo 1617 del Código Civil.
- c) Por la suma de \$2.828.000,00, por concepto de canon adeudado y comprendido entre el periodo 16 de agosto y el 15 de septiembre de 2023

- d)** Por los intereses de mora que se generen, a partir del 16 de septiembre de 2023 y hasta que se haga efectivo el pago de toda la obligación, a la tasa del 0.5% mensual conforme lo establece el artículo 1617 del Código Civil.
- e)** Por la suma de \$2.828.000,00, por concepto de canon adeudado y comprendido entre el periodo 16 de septiembre y el 15 de octubre de 2023
- f)** Por los intereses de mora que se generen, a partir del 16 de octubre de 2023 y hasta que se haga efectivo el pago de toda la obligación, a la tasa del 0.5% mensual conforme lo establece el artículo 1617 del Código Civil.
- g)** Por la suma de \$2.828.000,00, por concepto de canon adeudado y comprendido entre el periodo 16 de octubre y el 15 de noviembre de 2023.
- h)** Por los intereses de mora que se generen, a partir del 16 de noviembre de 2023 y hasta que se haga efectivo el pago de toda la obligación, a la tasa del 0.5% mensual conforme lo establece el artículo 1617 del Código Civil.
- i)** Por las cuotas generadas después del 15 de noviembre de 2023, por valor de \$2.828.000 cada una, mensual, siempre y cuando no se haya realizado la entrega material del bien objeto de restitución.
- j)** Por la suma de \$881.244 por concepto de pago del servicio público de agua.
- k)** Por los intereses de mora que se generen, a partir del 22 de julio de 2023 hasta que se haga efectivo el pago de toda la obligación, a la tasa del 0.5% mensual conforme lo establece el artículo 1617 del Código Civil.

SEGUNDO: Se ordena el remate de los bienes embargados y los que en adelante se lleguen a embargar y a secuestrar, previo su avalúo, así como la entrega de los dineros que por cualquier razón se lleguen a consignar en el presente proceso.

TERCERO: Al tenor de lo señalado en el artículo 446 ibídem, ejecutoriada esta providencia, las partes podrán presentar la liquidación del crédito, en los términos de la norma en cita.

CUARTO: Se condena en costas a la parte demandada; liquídense por Secretaría. Como agencias en derecho se fija el 5% de las pretensiones, esto es la suma de Quinientos Ochenta Mil Trescientos pesos (\$580.300), a cargo de la parte accionada, de conformidad con lo establecido en los artículos primero, segundo y quinto del Acuerdo 10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con los artículos 365 y 366 del CGP.

QUINTO: Agregar al expediente el Despacho Comisorio N° 052, librado el 15 de noviembre de 2023, debidamente diligenciado por la Inspección de Policía y Tránsito de esta localidad, conforme lo estipulado en el artículo 40 del Código General del Proceso

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ

Santa Bárbara,
Tel: 846 32

<p style="text-align: center;">CERTIFICO</p> <p>Que el auto anterior es notificado en ESTADOS ELECTRÓNICOS No. 157, fijado en la Secretaría del Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara, Antioquia, a las 8:00 a.m., el día 07 del mes de diciembre de 2023.</p> <hr/> <p style="text-align: center;">KEIDVER YAKZEIR GONZALEZ PEREZ SECRETARIO</p>
--

Oficina 302,
judicial.gov.co

Firmado Por:
Wilfredo Vega Cusva
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Santa Barbara - 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: **652fa63bdf361f04856fc8e3e802b9afcb355068f23456c118ec4f9b3a360a0c**

Documento generado en 06/12/2023 03:13:47 PM

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