

INFORME SECRETARIAL: Señora juez, a su despacho el presente proceso EJECUTIVO SINGULAR, radicado con el N.º 2022-00094, promovido por OSCAR DARIO NOREÑA MESA, en contra de REINALDO ESTEBAN SANCHEZ. informándole que se encuentra pendiente SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION. Sírvasse proveer.
Sabanalarga, 21 de noviembre de 2023.



EWAR DAVID RUIZ PAJARO
SECRETARIO

JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE SABANARLAGA EN ORALIDAD.
Sabanalarga, Veintiuno (21) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

RADICACION	08-638-40-89-003-2022-00094-00.
PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
EJECUTANTE	OSCAR DARIO NOREÑA MESA
EJECUTADO	REINALDO ESTEBAN SANCHEZ

ASUNTO:

Procede este despacho a proferir auto de seguir adelante la ejecución dentro del proceso ejecutivo singular de la referencia.

ANTECEDENTES:

Los hechos de la demanda, los basa textualmente el apoderado judicial de la parte demandante de la siguiente manera:

1. Mediante contrato de arrendamiento de local comercial, la parte demandante INVERSIONES NOREÑA SAS, identificado con el NIT: 900.657.084-3, representada legalmente por OSCAR DARIO NOREÑA MESA, identificado con la cc: 98.588.593 de Bello – Antioquia en calidad de arrendatario celebro a través de documento privado de fecha 01 de marzo de 2021, un contrato de arrendamiento con el demandado REINALDO ESTEBAN SANCHEZ del bien inmueble descrito en la clausula segunda: un local comercial situado en la calle 21 #16-24 local 103 en el municipio de Sabanalarga – Atlántico.
2. El contrato de arrendamiento se celebro por el termino de 12 meses contados a partir del 08 de marzo de 2021 y los arrendatarios se obligaron a pagar según la cláusula séptima del contrato de un canon de arrendamiento por valor de \$1.190.000, pago que debida ser cancelado anticipadamente al inicio de cada mes.
3. Por incumplimiento le fue cancelado el contrato de arriendo en el mes de julio de 2021, lo anterior esta contemplado en la parte final de la clausula novena del mencionado contrato de arrendamiento; el arrendatario hizo la entrega material del inmueble desocupado junto con sus llaves en el mes de agosto de 2021, según estipulación de la cláusula décimo cuarta.
4. El arrendatario solo cancelo el primer mes de arriendo, por la suma de \$1.190.000 correspondiente al canon del mes de marzo, razón por la cual se encuentra en mora por los canones correspondientes a los meses de abril de 2021, mayo de 2021, junio de 2021 y julio de 2021, no obstante, los intentos de acuerdo de pago verbal con el demandado aún no han cancelado el valor de los canones atrasados, sobre los cuales debe cobrarse la máxima legal desde la fecha del respectivo vencimiento.
5. En la cláusula decima se estipula la CLAUSULA PENAL, en caso de incumplimiento de cualquiera de las clausulas del contrato y aun el simple retardo en el pago de una de las mensualidades, se constituirá en deudor del arrendador en la suma correspondiente a 4 canones de arriendo, este monto es igual a la suma de \$4.760.000
6. Las partes contratantes aceptan que ese contrato presta merito ejecutivo.

PETITUM:

1. Librar mandamiento de pago a favor del señor OSCAR DARIO NOREÑA MESA; y en contra de REINALDO ESTEBAN SANCHEZ, por la siguiente suma:

A: La suma de \$4.760.000 por el canon de arrendamiento correspondiente a los meses de abril, mayo, junio, julio, mas los intereses de mora vigentes fijados por la superintendencia financiera sobre la anterior suma de dinero desde el día 01 de abril hasta que se efectuó el pago total.

B: Que se ordene pagar por concepto de clausula penal la suma de \$4.760.000.

C: La condena al demandado en el momento procesal oportuno de las costas de este proceso y agencias en derecho.

ACTUACION PROCESAL:

El presente proceso ejecutivo singular nos fue asignado por reparto y con auto del 07 de junio de 2022, se ordenó librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva singular a favor de OSCAR DARIO NOREÑA MESA y en contra de la parte demandada, señor RONALDO ESTEBAN SANCHEZ.

A la parte demandada, señor RONALDO ESTEBAN SANCHEZ, se le envió notificación del proceso al correo electrónico, por medio de la empresa @-entrega, el día 22 de agosto de 2023, sin contestar la demanda ni proponer excepciones.

CONSIDERACIONES:

Ahora bien, para que la demanda ejecutiva tenga éxito debe reunir todos los requisitos de Ley, y a ella se acompañará el documento o documentos que prestan mérito ejecutivo.

En el caso bajo estudio, todos esos requisitos se encuentran cumplidos a cabalidad.

En efecto los documentos esgrimidos como garantía real, constituyen plena prueba contra el demandado y la obligación de pagar una cantidad líquida de dinero, por consiguiente, presta mérito ejecutivo.

Por su parte el artículo 422 del C.G.P., establece:

“(…) Artículo 422. Título ejecutivo. 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 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. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.”

El código de comercio define los títulos valores, conforme el artículo 619 y 709 los requisitos del pagaré, así:

*“(…) **ARTÍCULO 297. TÍTULO EJECUTIVO.** Para los efectos de este Código, constituyen título ejecutivo:*

1. Las sentencias debidamente ejecutoriadas proferidas por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, mediante las cuales se condene a una entidad pública al pago de sumas dinerarias.

2. Las decisiones en firme proferidas en desarrollo de los mecanismos alternativos de solución de conflictos, en las que las entidades públicas queden obligadas al pago de sumas de dinero en forma clara, expresa y exigible.

3. Sin perjuicio de la prerrogativa del cobro coactivo que corresponde a los organismos y entidades públicas, prestarán mérito ejecutivo los contratos, los documentos en que consten sus garantías, junto con el acto administrativo a través del cual se declare su incumplimiento, el acta de liquidación del contrato, o cualquier acto proferido con ocasión de la actividad contractual, en los que

consten obligaciones claras, expresas y exigibles, a cargo de las partes intervinientes en tales actuaciones.

4. Las copias auténticas de los actos administrativos con constancia de ejecutoria, en los cuales conste el reconocimiento de un derecho o la existencia de una obligación clara, expresa, y exigible a cargo de la respectiva autoridad administrativa. La autoridad que expida el acto administrativo tendrá el deber de hacer constar que la copia auténtica corresponde al primer ejemplar. (...)”

Ahora bien, de conformidad con el Art. 440 del C.G. del P., el cual establece que cuando el ejecutado no propone excepciones dentro del término legal, el Juez debe dictar auto que ordene seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de la obligación determinada en el mandamiento ejecutivo y practicar la liquidación del crédito.

En el proceso ejecutivo el auto de seguir adelante la ejecución cumple un fin ritual, tendiente a ratificar, por lo general, la situación procesal fijada por el mandamiento ejecutivo.

Si el mandamiento ejecutivo queda en firme, por no haberse formulado recurso contra él, ni haberse propuesto excepciones que enerven la acción, o por no prosperar ni aquellas ni estas, el auto que ordene seguir adelante con la ejecución, en la gran mayoría de los casos, no es sino la consecuencia inmediata del decreto de pago, el cual por así decirlo es la columna vertebral del proceso ejecutivo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal Oralidad de Sabanalarga,

RESUELVE:

- 1.- Seguir adelante la ejecución contra de la parte demandada, señor REINALDO ESTEBAN SANCHEZ, identificado con la cc: 91.203.027, en la forma determinada en el auto de mandamiento de pago adiado 07 de junio de 2022.
- 2.- Practíquese la liquidación del crédito de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso.
- 3.- Practíquese el avalúo de los bienes trabados en este asunto si los hubiere y de los que posteriormente se llegaren a embargar.
- 4.- Remátese los bienes trabados en este asunto y los que posteriormente se embarguen y con su producto páguese el crédito al ejecutante.
- 5.- Fíjense como agencias en derecho a favor de la parte demandante, la suma de \$ 238.000, y en contra de la demandada, según el Acuerdo PSAA16-10554 agosto 5 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura y el numeral 4° del artículo 366 del C.G.P. Por secretaria practíquese la liquidación de costas e inclúyase las agencias tasadas.
- 6.- Notifíquese el presente auto al tenor de lo establecido en el artículo 295 del C.G.P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

ROSA A. ROSANIA RODRIGUEZ

**Juzgado Tercero Promiscuo
Municipal Oralidad de Sabanalarga
(Atlántico)**

Sabanalarga, 22 de noviembre de 2023
Notificado por estado N.º 0163



**EWAR DAVID RUIZ PAJARO
SECRETARIO**

Firmado Por:
Rosa Amelia Rosania Rodriguez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Sabanalarga - Atlantico

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: **e4e466162f4eb6bf06283ec3d3fa1b0431b2a43838381bd2c27fc3793fee251e**

Documento generado en 21/11/2023 05:03:08 PM

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