



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL FILANDIA QUINDÍO

PROCESO:	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE:	BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO:	ALEXANDER GIRALDO GIRALDO
RADICACIÓN:	632724089001-2023-00137

Auto interlocutorio N° 036

Treinta y uno (31) de enero dos mil veinticuatro (2024).

I.- OBJETO DE LA DECISION

Ha pasado para decisión que en derecho corresponda, el presente proceso Ejecutivo Para la Efectividad de la Garantía Real de Mínima Cuantía, promovido por **BANCOLOMBIA S.A.** y dirigido en contra del señor **ALEXANDER GIRALDO GIRALDO**, para lo cual se tendrán en cuenta los siguientes,

II.- ANTECEDENTES

Verificado el expediente, se observó que el escrito de demanda reunía los requisitos legales y por tanto se profirió el Auto Interlocutorio N° 536 de fecha 13/10/2023, en virtud del cual este Estrado Judicial libró MANDAMIENTO DE PAGO, a favor del demandante BANCOLOMBIA S.A. y en contra del señor ALEXANDER GIRALDO GIRALDO, ordenándose el pago de la suma demandada en el término de Cinco (5) días siguientes a su notificación personal, enunciada en la providencia inmediatamente referida y representado en el pagaré 90000066810 acompañado a la demanda, obligación respaldada mediante hipoteca constituida por Escritura Pública N°902 de 25/04/2019 suscrita en la Notaría Quinta de Armenia Q; órdenes que no cumplió el demandado en las oportunidades procesales que establece la Ley.

III.- CONSIDERACIONES:

El apoderado judicial del demandante, adelantó las gestiones pertinentes con el afán de notificar personalmente al señor **ALEXANDER GIRALDO GIRALDO**, la que se surtió a través del correo electrónico alexgiraldo8448@gmail.com conforme a los lineamientos del Art. 8 inciso 3° de la Ley 2213 de 2022, mensaje de datos enviado el día 07/11/2023, venciendo el término sin que presentara o propusiera excepción alguna.

Denótese que de conformidad con los requisitos erigidos en el Art. 422 del C.G.P, los títulos valores acompañados con la demanda, contienen una obligación clara, expresa y actualmente exigible de pagar una suma líquida de dinero, toda vez que proviene del deudor y constituye prueba suficiente en su contra.

Así las cosas y en el entendido que el ejecutado no cumplió sus obligaciones de pagar las sumas demandadas y como quiera que no se observa vicio alguno que pudiera invalidar lo actuado, será procedente ordenar seguir adelante la ejecución en su contra, toda vez que nos encontramos en el momento procesal oportuno para decidir de fondo las pretensiones.



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL FILANDIA QUINDÍO

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA Q, Administrando Justicia en nombre de La República de Colombia y por autoridad de la Ley,

IV.- RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución contra el demandado, señor **ALEXANDER GIRALDO GIRALDO**, para el cumplimiento de las obligaciones decretadas en el mandamiento de pago enunciado en el Auto Interlocutorio N° 536 de fecha 13/10/2023, de conformidad con lo prescrito en el Inciso 2°, Art. 440 del C.G.P.

SEGUNDO: DECRETAR la venta en subasta pública del bien inmueble ubicado en la Casa N°5A de la Manzana 6, Urbanización Guillermo León Valencia de esta municipalidad, identificado con matrícula inmobiliaria N. 284-5871 y alinderado en la forma indicada en la Escritura Pública N°902 de 25/04/2019 suscrita en la Notaría Quinta de Armenia Q. Predio distinguido con la ficha catastral 010100000136001000000000.

TERCERO: CONDÉNASE en costas al demandado, señor **ALEXANDER GIRALDO GIRALDO**. En consecuencia, tásense y líquidense oportunamente a través de la Secretaría del Despacho.

CUARTO: Una vez presentada la liquidación por alguna de las partes actuantes, dese cumplimiento a lo establecido en el Numeral 2° del Art. 446 del C.G.P.

QUINTO: Una vez se lleve a cabo el secuestro del inmueble y en firme el mismo, efectúese el avalúo del bien de propiedad del extremo demandado pasivo **ALEXANDER GIRALDO GIRALDO**, en la forma indicada en el Art. 444 del C.G.P. y procédase a su posterior remate conforme lo indica el Art. 448 de la misma codificación. Con el dinero resultado de la subasta pública páguese el crédito que se cobra junto con sus intereses, costas y gastos procesales, una vez liquidados y en firme la liquidación.

SEXTO: De conformidad con lo estipulado en el Numeral 5° del Art. 365 del CGP., se fijan como **Agencias en Derecho**, a favor de la demandante, la suma de **(\$2.000.000) M/Cte.**, para que sean incluidas al momento de liquidar las costas del proceso.

NOTIFÍQUESE.

GERMÁN CAMPIÑO BERMÚDEZ
Juez

Firmado Por:
German Campiño Bermudez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Filandia - Quindío

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: **fcf46396104437f3c6a19a5e4d1ef51f4d9d31f5061628827ad6fe43714bd27f**

Documento generado en 31/01/2024 05:38:14 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA Q.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
ART. 295 C.G.P.**

Estado No.009

Página Web – Rama Judicial

El anterior auto se notifica Hoy Febrero 01 de 2024

**JUAN ESTEBAN MONTAÑEZ COY
Secretario**



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL FILANDIA QUINDÍO

PROCESO:	VERBAL-RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	MARÍA LUZ DARY LOAIZA MATACEA
DEMANDADO:	JOHANA GORDILLO ARBOLEDA ANDRÉS MANSO
RADICACIÓN:	632724089001-2023-00071-00

Sentencia N°001

Treinta y uno (31) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Con el fin de proferir el fallo que en derecho corresponda, ha ingresado a despacho el expediente del proceso Verbal de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, interpuesto a través de mandatario judicial por la señora **LUZ DARY LOAIZA MATACEA** dirigida contra los arrendatarios **JOHANA GORDILLO ARBOLEDA** y **ANDRÉS MANSO**.

ANTECEDENTES:

La señora **LUZ DARY LOAIZA MATACEA** en calidad de arrendadora presentó demanda Verbal de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE**, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 12 N° 15 – 20 denominado “El Recreo” ubicado en el área urbana del municipio de Filandia Q.

Señala el extremo demandante, que, por medio de documento privado, celebró contrato de arrendamiento el día 2 de diciembre de 2019 con las señoras **FRANCIA ELENA CASTAÑO GALLEGO** y **ÁNGELA MARÍA NAVARRO MINOTTA**, quienes, en su calidad de arrendatarias, destinarían para uso comercial el citado inmueble, esto es, para servicio de hospedaje. Que durante el lapso en que las citadas personas ejercieron como arrendatarias del inmueble de su propiedad, incurrieron en mora en el pago de los cánones; ante ello, la parte actora mediante “otro si” de fecha 17 agosto de 2022, autorizó la cesión del contrato a la señora **JOHANA GORDILLO ARBOLEDA**, quien seguiría ejerciendo la misma actividad comercial, bajo el nombre “Hostal Territorio Kuyay”, siendo en calidad de codeudor o coarrendatario el señor **ANDRÉS MANSO**.

Que el término del contrato a partir de ese momento se estipuló en veintisiete (27) meses, con un canon mensual de arrendamiento de \$1.836.000, pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Que, en los meses de diciembre de 2022 y febrero de 2023, el pago de cánones fue



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL FILANDIA QUINDÍO

realizado de forma incompleta, posteriormente, en los meses de abril y mayo de ese mismo año, hubo incumplimiento total en el pago de aquellos.

Solicita entonces se declare que los arrendatarios **JOHANA GORDILLO ARBOLEDA** y **ANDRÉS MANSO**, han incumplido las obligaciones contractuales, al incurrir en mora en el pago de las rentas de arrendamiento en las fechas fijadas para tal fin; y como consecuencia de ello, se declare judicialmente terminado el contrato, ordenando la entrega inmediata del referido inmueble; entre otras peticiones.

ACTUACIONES PROCESALES:

Mediante auto N° 349 de fecha 11/07/2023, se dispuso con la admisión de la presente demanda, ordenando la notificación y el traslado de la misma a la parte pasiva. Una vez notificados los demandados **JOHANA GORDILLO ARBOLEDA** y **ANDRÉS MANSO**, bajo los lineamientos del Inciso 3° del Art. 8° de la Ley 2213 de 2022, se concedió el término previsto para contestar la demanda y/o proponer excepciones, los cuales guardaron absoluto silencio; igualmente, no consignaron las rentas que se denuncian como adeudadas por parte del demandante.

No observando causal de nulidad que invalide lo actuado y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Según voces del artículo 1973 del Código Civil:

“El contrato de arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa... y la otra a pagar por este goce...un precio determinado”.

Pues bien, tal como se desprende del contrato de arrendamiento celebrado el 02 de diciembre de 2019, y del “otro si” o contrato complementario suscrito el 17 de agosto de 2022 y que fueron aportados al plenario, se colige del mismo obligaciones correlativas entre arrendatarios y arrendador; y que, ante el incumplimiento en la ejecución del contrato, se pretende la restitución del inmueble por la causal de mora en el pago de los cánones.



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL FILANDIA QUINDÍO

El citado contrato tal como se puede observar, cumple los requisitos de validez señalados en el Art. 1973 del Código Civil, también las exigidas del Art. 1502 ibídem; y las demás consagradas en dicha obra.

Teniendo en cuenta el silencio de la parte demandada al no alegarse vicios que invalidaran el contrato de arrendamiento aportado, se entiende que el mismo está vigente, generando incumplimiento en las cláusulas por parte de los arrendatarios.

Así lo anterior y en mérito de las conductas asumidas por los arrendatarios al no presentar oposición a la demanda, procederá el despacho a proferir sentencia como lo prevé el Numeral 3° del Art. 384 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA Q, Administrando Justicia en nombre de La República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 02 de diciembre de 2019, y del “otro sí” o contrato complementario suscrito el 17 de agosto de 2022, entre **MARÍA LUZ DARY LOAIZA MATACEA** en calidad de arrendadora y **JOHANA GORDILLO ARBOLEDA** y **ANDRÉS MANSO** en calidad de arrendatarios, por la causal *mora en el pago de los cánones de arrendamiento*, correspondiente a los periodos causados a diciembre de 2022, febrero, abril y mayo de 2023 respectivamente y los que han transcurrido hasta presentación de la demanda, así como los que posteriormente se causen en decurso de este proceso.

Segundo: Como consecuencia de la anterior declaración, se **ORDENA** la restitución del inmueble destinado para actividad comercial, ubicado en la Carrera 12 N°15 – 20 denominado “El Recreo” del municipio de Filandia Q. Dicha restitución ha de operarse dentro del término de cinco (05) días contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta providencia.

Tercero: Ordenar el lanzamiento de los demandados **JOHANA GORDILLO ARBOLEDA** y **ANDRÉS MANSO**, así como de todas las demás personas que deriven derechos de él y que se encuentren en el bien inmueble. En el evento de que la restitución no opere en forma voluntaria y dentro del término previsto para ello, comisionese a la señora Inspectora de Policía de Filandia Q. En tal efecto, líbrese por la secretaría, despacho comisorio con los insertos necesarios.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL FILANDIA QUINDÍO

Cuarto: Fíjese como agencias en derecho la suma de \$2.320.000 (Art.5° Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura)

Quinto: Condénese en costas a la demandada, liquídese por secretaría.

NOTIFÍQUESE

GERMÁN CAMPIÑO BERMÚDEZ
Juez.

Firmado Por:

German Campiño Bermudez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal

Filandia - Quindío

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: **1eb28ed5a65383505740e6ec452cbfa7e342e2ae131fdedb9d2881b4dd4697cd**

Documento generado en 31/01/2024 05:21:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA Q.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
ART. 295 C.G.P.**

Estado No.009

Página Web – Rama Judicial

El anterior auto se notifica Hoy Febrero 01 de 2024

**JUAN ESTEBAN MONTAÑEZ COY
Secretario**