



INFORME SECRETARIAL. - Salento, 26 de julio de 2023

Del presente proceso EJECUTIVO SINGULAR promovido por JOSE VICENTE ZULUAGA HERRERA contra los señores MARCO ANTONIO ESCUDERO BERRIO Y MIRIAN YANETH TABARES POSADA, doy cuenta al señor Juez. Provea.

DARWIN LEOBAL RIVAS
Secretario

Proceso:	Ejecutivo singular No. 2021-00123-00
Demandante:	José Vicente Zuluaga Herrera
Demandado:	Marco Antonio Escudero Berrio y otro
Decisión:	Ordena seguir adelante ejecución interlocutorio civil
Auto:	

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Salento-Quindío, diez (10) de agosto del año dos mil veintitrés (2023)

Procede el Despacho, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 440 del Código General del Proceso a decidir, mediante este auto, si es viable ordenar seguir adelante la ejecución, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido dentro del presente proceso EJECUTIVO SINGULAR promovido por JOSE VICENTE ZULUAGA HERRERA contra los señores MARCO ANTONIO ESCUDERO BERRIO Y MIRIAN YANETH TABARES POSADA.

1.-LA DEMANDA

Se pretende el cobro de unas sumas de dinero por concepto de cánones de arrendamiento de un predio rural, según contrato aportado al proceso de Restitución de inmueble arrendado, en el que intervienen las mismas partes de este proceso.

2.- FUNDAMENTO FACTICO

Los señores MARCO ANTONIO ESCUDERO BERRIO Y MIRIAM YANETH TABARES POSADA, el 30 de enero de 2021, tomaron en arrendamiento al señor JOSE VICENTE ZULUAGA HERRERA, un predio rural denominado HACIENDA COROZAL, mejorado con dos casas de habitación, pasto y rastrojo, ubicado en la vereda Boqueron, sitio conocido como Camino Nacional, situado en el kilómetro 5 de la vía Salento-Toche, predio que tiene una extensión aproximada de 336 hectáreas, predio que fue arrendado

por el término de cinco años contados a partir del 6 de febrero de 2021 hasta el 6 de febrero de 2026, destinado para agricultura, ganadería y turismo. El canon de arrendamiento estipulado en el contrato fue de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MENSUALES (\$7.500.000), suma que debió ser cancelada en forma anticipada dentro de los quince primeros días de cada periodo. Los arrendatarios incumplieron con el contrato de hacer los pagos en los términos convenidos y adeudan las siguientes sumas:

1.1. SEI S MILLONES D E PESO S MCTL (\$6.000.000.00) correspondiente a saldo del canon de arrendamiento del mes de abril de 2.021.

1.1.1 Por la suma correspondiente a los intereses moratorios liquidados sobre la suma de \$6.000.0000.00 de que trata el numeral anterior, liquidados a la tasa máxima legal desde el 16 de abril de 2.021 y hasta el día en que se haga el pago total de la obligación.

1.2. Por la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$7,500.000.00) correspondiente al canon de arrendamiento del 1° De mayo de 2 021 al 31 de mayo de 2 021

1.2.1. Por la suma correspondiente a los intereses moratorios liquidados sobre la suma de \$7.500.000.00 de que trata el numeral anterior, liquidados a la tasa máxima legal desde el 16 De mayo de 2,021 y hasta el día en que se haga el pago total de la obligación.

1.3. Por la suma SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$7.500.000.00) correspondiente al canon de arrendamiento del 1°. De junio de 2.021 al 30 de junio de 2.021.

1.3.1. Por la suma correspondiente a los intereses moratorios liquidados sobre la suma de \$7.500.000.00 de que trata el numeral anterior, liquidados a la tasa máxima legal desde el 16 de junio de 2.021 y hasta el día en que se haga el pago total de la obligación.

1.4. Por la suma SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$7.500.000.00) correspondiente al canon de arrendamiento del 1°de julio de 2.021 al 31 de julio de 2.021.

1.4.1. Por la suma correspondiente a los intereses moratorios liquidados sobre la suma de \$7.500.000.00 de que trata el numeral anterior, liquidados a la tasa máxima legal desde el 16 de julio de 2.021 y hasta el día en que se haga el pago total de la obligación.

1.5. Por la suma SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$7.500.000.00) correspondiente al canon de arrendamiento del 1°. De agosto de 2.021 al 31 de agosto de 2.021.

1.5.1. Por la suma correspondiente; intereses moratorios liquidados sobre la suma de \$7.500.000.00 de que trata el numeral anterior, liquidados a la tasa máxima legal desde el 16 de agosto de 2.021 y hasta el día en que se haga el pago total de la obligación.

1.6 Por la suma SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$7.500.000.00) correspondiente al canon de arrendamiento del 1° de septiembre de 2.021 al 30 de septiembre de 2.021.

1.6.1. Por la suma correspondiente a los intereses moratorios liquidados sobre la suma de \$7.500.000.00 de que trata el numeral anterior, liquidados a la tasa máxima legal desde el 16 de septiembre de 2.021 y hasta el día en que se haga el pago total de la obligación.

1.7. Por la suma SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$7.500.000.00) correspondiente al canon de arrendamiento del 1° de octubre de 2.021 al 31 de octubre de 2.021.

1.7.1 Por la suma correspondiente a los intereses moratorios liquidados sobre la suma de \$7.500.000.00 de que trata el numeral anterior, liquidadas a la tasa máxima legal desde el 16 de octubre de 2.021 y hasta el día en que se haga el pago total de la obligación.

1.8 Por la suma SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$7.500.000.00) correspondiente al canon de arrendamiento del 1° de noviembre de 2.021 al 30 de noviembre de 2.021.

1.8.1. Por la suma correspondiente a los intereses moratorios liquidados sobre la suma de \$7.500.000.00 de que trata el numeral anterior, liquidados a la tasa máxima legal desde el 16 de noviembre de 2.021 y hasta el día en que se haga el pago total de la obligación.

1.9.- Por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) correspondiente al valor establecido como MULTA o CLAUSULA PENAL en el contrato por el incumplimiento de las obligaciones contractuales pactadas. –

1.10. Por la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$2.828.299.00) M/CTE correspondientes

a la factura No.40021920, valor adeudado por concepto servicio público de energía. Facturado del 19-06- 2021 al 18-08-2021 2-

Que se condene a los deudores al pago de las costas del proceso.

ACTUACION PROCESAL

Este Despacho mediante proveído del 14 de enero de 2022, libró mandamiento de pago por las referidas sumas de dinero y se decretaron unas medidas cautelares a fin de que no se haga ilusoria la demanda.

A folios 46 a 51 del expediente, figuran los comprobantes de notificación de la demanda que hace llegar el señor apoderado a los demandados con acuse de recibo del 19 de enero de 2022, haciendo llegar a los destinatarios la demanda, los anexos, el auto de mandamiento de pago, notificación que se considera surtida dos días siguientes, esto es 20 y 23 de enero, a partir del 24 de enero del presente año, se empieza a contar los términos que los demandados tenían para pagar la obligación o proponer algún medio defensivo, esto es, hasta el 6 de febrero del presente año, sin que en ese lapso hayan realizado pronunciamiento alguno.

Una vez agotado el tramite anterior, es la oportunidad para proferir auto que ordene seguir adelante la ejecución, y los demás pronunciamientos que de allí se desprendan, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el presente proceso y a ello se procede a continuación, al no avizorarse vicio alguno con entidad suficiente para invalidar lo actuado.

CONSIDERACIONES

Tenemos que en este caso están dados los PRESUPUESTOS PROCESALES, que son aquellos esenciales que se requieren para que el juez competente proceda a tomar una decisión de fondo, estos son:

COMPETENCIA. La tiene este Despacho por la naturaleza del proceso, factor objetivo, artículo 17 del nuevo Estatuto Procesal Civil, y por el factor territorial, artículo 28 del Ibídem. **CAPACIDAD PARA SER PARTE.** La tienen las partes por ser personas naturales sujetos de derechos y obligaciones, artículo 53 del Código General del Proceso. **CAPACIDAD PROCESAL.** También la tienen las personas involucradas que pueden disponer libremente de sus derechos. **DEMANDA EN FORMA.** La que dio

lugar a la iniciación de este proceso reúne los requisitos de ley para los de su clase, regulado en los artículos 82 y siguientes del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 422 del Ibídem, derivando la obligación en título valor letra de cambio. DERECHO DE POSTULACIÓN. La demandante inició la acción actuando por intermedio de apoderado.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA.

Están las partes legitimadas por activa y pasiva, por ser la demandante el portador del título valor y a cuyo favor se encuentra la obligación, y la parte demandada ser la persona que lo suscribió y en quien recae la obligación del pago de una determinada suma de dinero.

El proceso Ejecutivo para su prosperidad debe tener como fundamento la existencia de un título ejecutivo, que contenga una obligación clara, expresa y exigible, que provenga del deudor y que constituya plena prueba en su contra, de conformidad con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso, exigencias que a consideración del Despacho reúnen el Título Ejecutivo que sirve de base para la ejecución dentro del presente asunto.

Concurren entonces en este evento, las circunstancias previstas en el inciso segundo del artículo 440 del Código General del Proceso, para proferir auto que ordene seguir adelante con la ejecución, el avalúo y remate de los bienes embargados y de los que posteriormente se llegaren a embargar para el cumplimiento de la obligación, así como practicar la liquidación del crédito y condenar a la parte demandada en las costas del proceso, las cuales se liquidaran en su oportunidad legal.

Por ello, con fundamento en las normas precitadas, y en consideración al hecho de no haber sido desvirtuado el incumplimiento que se le imputa a la parte obligada, y no se formularon excepciones frente al auto de mandamiento de pago librado en su contra, se impone al Despacho proferir auto que ordene seguir adelante con la ejecución, el remate de los bienes embargados y los que se llegaren a embargar y secuestrar, previo avalúo de los mismos, y condenar a la parte demandada en las costas del presente proceso.

Con relación a los intereses solicitados se decretaron en el mandamiento de pago emitido. Finalmente, se dispondrá en aplicación a lo dispuesto por el numeral 2º del

artículo 365 y numeral 4º del artículo 366 del Código General del Proceso, fijar como agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, la suma de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS (\$5.425.000.00) como agencias en derecho atendiendo la naturaleza del proceso, su cuantía y duración del mismo, la cual deberá ser incluida en la respectiva liquidación de costas.

Por lo expuesto el **JUZGADO**,

RESUELVE:

PRIMERO: Dentro del proceso Ejecutivo singular promovido por JOSE VICENTE ZULUAGA HERRERA contra los señores MARCO ANTONIO ESCUDERO BERRIO Y MIRIAN YANETH TABARES POSADA, se ordena seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago.

SEGUNDO: Se decreta el avalúo y posterior remate de los bienes embargados, para la satisfacción de la deuda.

TERCERO: En su debida oportunidad, con sujeción a los parámetros consignados en el artículo 446 del Código General del Proceso, las partes podrán presentar la liquidación del crédito.

CUARTO: Se condena en costas a la parte ejecutada y a favor de la actora, las que se liquidarán en su momento procesal oportuno.

QUINTO: Se fijan como Agencias En Derecho, a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, la suma de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS (\$5.425.000.00), atendiendo la naturaleza del proceso y la duración del mismo. Inclúyase dicha suma en la respectiva liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

MILLER GAITAN MARTÍNEZ
Juez

CERTIFICO: Que el auto anterior se notificó a las partes por medio de hoy
agosto 11-23
SECRETARIO