



INFORME SECRETARIAL.- Salento, 22 de marzo de 2022

Del presente proceso EJECUTIVO SINGULAR promovido por AGUSTIN MARTINEZ GONZALEZ contra LINA MARIA HERNANDEZ ARDILA Y JORGE ANDRES RUIZ CASTRO, doy cuenta al señor Juez. Informo que el Banco Agrario de Colombia no ha hecho pronunciamiento alguno respecto de la notificación que se le hizo como acreedor mediante oficio No. 731 del 14 de julio de 2021 mediante el cual se le envió toda la documentación requerida para que se pronuncie dentro de los veinte días siguientes, pero ha transcurrido más de 8 meses sin que dicha entidad haya hecho pronunciamiento alguno. Provea.

DARWIN LEOBAL RIVAS
Secretario

Proceso: Ejecutivo singular 2019-00085-00
Ejecutante: Agustín Martínez González
Ejecutado: Lina María Hernández Ardila y Jorge Andrés Ruiz Castro
Decisión: Ordena seguir adelante ejecución
Auto: interlocutorio civil

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Salento-Quindío, veintiocho (28) de marzo del año dos mil veintidós (2022)

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 formulado por AGUSTIN MARTINEZ GONZALEZ contra LINA MARIA HERNANDEZ ARDILA Y JORGE ANDRES RUIZ CASTRO

1.-LA DEMANDA

Se pretende el cobro de un contrato de arrendamiento suscrito por los demandados LINA MARIA HERNANDEZ ARDILA Y JORGE ANDRES RUIZ CASTRO el 19 de abril de 2018 por las siguientes sumas acumuladas:

1.- Por la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00), por concepto de canon de arrendamiento del mes de noviembre de 2018, más intereses de mora contabilizados a partir del 11 de noviembre de 2018, a la tasa del 0.5% mensual, hasta cuando se pague la obligación.

2.- Por la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00), por concepto de canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2018, más intereses de mora contabilizados a partir del 11 de diciembre de 2018, a la tasa del 0.5% mensual, hasta cuando se pague la obligación.

3.- Por la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00), por concepto de canon de arrendamiento del mes de enero de 2019, más intereses de mora contabilizados a partir del 11 de enero de 2019, a la tasa del 0.5% mensual, hasta cuando se pague la obligación

4.- Por la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00), por concepto de canon de arrendamiento del mes de febrero de 2019, más intereses de mora contabilizados a partir del 11 de febrero de 2019, a la tasa del 0.5% mensual, hasta cuando se pague la obligación.

5.- Por la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00), por concepto de canon de arrendamiento del mes de marzo de 2019, más intereses de mora contabilizados a partir del 11 de marzo de 2019, a la tasa del 0.5% mensual, hasta cuando se pague la obligación.

6.- Por la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00), por concepto de canon de arrendamiento del mes de abril de 2019, más intereses de mora contabilizados a partir del 11 de abril de 2019, a la tasa del 0.5% mensual, hasta cuando se pague la obligación.

7.- Por la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00), por concepto de canon de arrendamiento del mes de mayo de 2019, más intereses de mora contabilizados a partir del 11 de mayo de 2019, a la tasa del 0.5% mensual, hasta cuando se pague la obligación.

8.- Por la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00), por concepto de canon de arrendamiento del mes de junio de 2019, más intereses de mora contabilizados a partir del 11 de junio de 2019, a la tasa del 0.5% mensual, hasta cuando se pague la obligación.

9.- Por la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00), por concepto de canon de arrendamiento del mes de julio de 2019, más intereses de mora

285

contabilizados a partir del 11 de julio de 2019, a la tasa del 0.5% mensual, hasta cuando se pague la obligación.

10.- Por la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00), por concepto de canon de arrendamiento del mes de agosto de 2019, más intereses de mora contabilizados a partir del 11 de agosto de 2019, a la tasa del 0.5% mensual, hasta cuando se pague la obligación.

11.- Por la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00), por concepto de canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2019, más intereses de mora contabilizados a partir del 11 de septiembre de 2019, a la tasa del 0.5% mensual, hasta cuando se pague la obligación.

12.- Por la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00), por concepto de canon de arrendamiento del mes de octubre de 2019, más intereses de mora contabilizados a partir del 11 de octubre de 2019, a la tasa del 0.5% mensual, hasta cuando se pague la obligación.

13.- Por los cánones de arrendamiento que se sigan causando a partir del mes de noviembre de 2019 en adelante, por la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00), mensuales, con los intereses de mora contabilizados a partir del 11 de cada mes, a la tasa del 0.5% mensual, hasta cuando se pague la totalidad de la obligación.

2.- FUNDAMENTO FACTICO

Los señores LINA MARIA HERNANDEZ ARDILA Y JORGE ANDRES RUIZ CASTRO, suscribieron el 19 de abril de 2018 un contrato de arrendamiento con el señor AGUSTIN MARTINEZ GONZALEZ, sobre un bien inmueble de propiedad del arrendador, consistente en un lote de terreno denominado EL DIAMANTE, ubicado en la vereda NAVARCO jurisdicción del Municipio de Salento, constante de una extensión de 18 hectáreas y media, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 280-807 y ficha catastral No. 00-00-0009-0132-000, cuyos linderos constan en la escritura No. 1982 del 23-09-1996 de la Notaria Primera de Armenia.

El término pactado fue por 20 años con un canon de arrendamiento de \$4.700.000 por los primeros tres meses y \$3.000.000 a partir del cuarto mes. Los inquilinos dejaron de pagar el canon de arrendamiento desde el mes de noviembre de

2018 hasta la fecha, constituyéndose en mora. El título valor contiene una obligación clara, expresa, líquida y actualmente exigible a cargo de los demandados.

ACTUACION PROCESAL

Este Despacho mediante proveído del cinco de noviembre de 2019 libró mandamiento de pago por las sumas arriba detalladas, disponiendo la notificación personal de los demandados y el embargo y posterior secuestro del derecho de propiedad y posesión material que ostentan los demandados sobre el bien inmueble LOTE EL DIAMANTE, ubicado en la vereda NAVARCO de este Municipio, con matrícula inmobiliaria No. 280-113417 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia. Posteriormente, mediante providencia del 13 de noviembre de 2020 se ordena notificar al representante legal de la CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EL LIQUIDACION para que comparezca al proceso a hacer valer sus derechos por tener una acreencia en su favor, de lo cual se obtuvo respuesta de la Jefe División de Cartera de Fiduprevisora, quien manifiesta que dará traslado del comunicado a Subdirector de Recuperación cobro jurídico del Banco Agrario de Colombia. El 14 de julio de 2021 se dirige el oficio No. 731 al Dr. JAIME ALBERTO PINZON BAUTISTA Subdirector Recuperación cobro jurídico del Banco Agrario de Colombia notificándole nuevamente auto del 13 de noviembre de 2020 a quien se le envían la demanda, anexos de la demanda y el auto de mandamiento de pago, sin que a la fecha dicha entidad haya hecho ningún pronunciamiento, por lo que se entiende deberá dar aplicación con lo dispuesto por el artículo 462 del Código General del Proceso. La notificación a los demandados se realiza por parte del señor apoderado de la parte demandante de manera virtual a quienes les envía copia del auto de mandamiento de pago, copia de la demanda y de los anexos, notificación que se hace de acuerdo con los parámetros del artículo 8 del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020, documentos enviados el 4 de mayo de 2021 a las 4:39 PM., la notificación se entiende surtida dos días después de enviado el comunicado, es decir 5 y 6 de mayo, por lo que a partir del 7 de mayo empiezan a contarse los diez días de traslado que abarca hasta el 21 de mayo del año 2021, término durante el cual la parte demandada no hizo pronunciamiento alguno, quedando de esta manera surtida debidamente la notificación del mandamiento de pago de fecha cinco de noviembre de 2020.

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 *Ibidem*. **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 *Ibidem*, derivando la obligación en un contrato de arrendamiento de un bien inmueble que presta mérito ejecutivo. **DERECHO DE POSTULACIÓN.** El demandante inició la acción actuando por intermedio de apoderado a quien endosó en propiedad el título valor.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA.

Están las partes legitimadas por activa y pasiva, por ser la demandante el portador del contrato que constituye un 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 UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$1.440.000.00) 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.

Como el secuestre en su momento designado ya no hace parte de la lista de auxiliares de la justicia, se procederá a su reemplazo, concediendo un término para rendir informe final de su gestión y hacerle entrega del bien al nuevo secuestre designado.

Por lo expuesto el **JUZGADO**,

RESUELVE:

PRIMERO: Dentro del proceso Ejecutivo singular promovido por AGUSTIN MARTINEZ GONZALEZ contra LINA MARIA HERNANDEZ ARDILA Y JORGE ANDRES RUIZ CASTRO, 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 fija como Agencias En Derecho, a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$1.440.000.00), atendiendo la naturaleza del proceso y la duración del mismo. Inclúyase dicha suma en la respectiva liquidación de costas.

SEXTO: El secuestre en su momento designado, señor GERARDO TORRES BARRETO, cesa en sus funciones, quien deberá rendir informe final de su labor dentro de los diez días siguientes a la notificación de esta decisión, y en el mismo lapso de tiempo entregar el bien al nuevo auxiliar de la justicia, designándose en su reemplazo a JAIRO DE JESUS MELCHOR GUEVARA, a quien se le dará legal posesión.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


MILLER GAITAN MARTÍNEZ
Juez

EL AUTO QUE ANTECEDE SE
NOTIFICA POR ESTADOS DE
HOY 29 DE MARZO DE 2022


DARWIN LEOBAL RIVAS
Secretario