



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO No. 05266 40 03 003 2020 00722 00
AUTO No. 22

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Envigado, trece de enero de dos mil veintiuno

CONSIDERACIONES

Los requisitos para librar mandamiento ejecutivo según lo establece el Código General del Proceso en su artículo 430 son: 1) **presentar la demanda acompañada de documento que preste merito ejecutivo**, es decir los documentos a que hace referencia el artículo 422 del C. G. del Proceso que preceptúa: “...**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 preferida 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 (...)**” (subrayado y Negrilla del Despacho).

Ahora bien, en razón a que el Gobierno Nacional decreto el estado excepcional de emergencia económica, social y ecológica, imposibilitando la presentación de documentos físicos ante los despachos judiciales, resulta obligado dar aplicación a la normativa, que permita flexibilizar la manera en que ha de presentarse las demandas que cuenten con títulos ejecutivos; en ese sentido el Código General del Proceso en el Inciso 5° del Artículo 244 preceptúa que “...*Los documentos en forma de mensaje de datos se presumen auténticos...*”, a su vez advierte el Inciso 2° del artículo 245 que “...**Las partes deberán aportar el original del documento cuando estuviere en su poder, salvo causa justificada. Cuando se allegue copia, el aportante deberá indicar en dónde se encuentra el original, si tuviere conocimiento de ello...**” (Subrayas y Negrita por el Despacho).

Igualmente, el Decreto 806 de 2020 es sus considerandos establece lo siguiente: “...*Que este marco normativo procurará que por regla general las actuaciones judiciales se tramiten a través de medios virtuales y excepcionalmente de manera presencial. **Por lo que se debe entender que las disposiciones de este decreto complementan las normas procesales vigentes, las cuales seguirán siendo aplicables a las actuaciones no reguladas en este decreto...***” (Subrayado y Negrilla del Despacho), debiendo entenderse con ello que la presencialidad es excepcional, ya que se busca maximizar la virtualidad, lo que conlleva a que el servicio de justicia,

se preste haciendo pleno uso de las tecnologías de la información y la comunicación.

En razón a lo anterior, de manera excepcional el despacho se abstiene de exigir que se aporte el título ejecutivo en original, llamando si la atención y advirtiendo de manera enfática y categórica a la parte demandante que mantenga bajo su custodia el original del título ejecutivo –contrato de arrendamiento-, debiendo allegarlo al Despacho cuando le sea requerido, debiendo asumir las responsabilidades procesales, penales y disciplinarias a las que haya lugar, por no hacer entrega del documento base de cobro en el momento que se le requiera, igualmente se le advierte que no podrá iniciar alguna otra acción ejecutiva.

Encuentra el Despacho que la presente demanda y sus anexos, se ajusta a los lineamientos de los artículos 82 y 424 del C. G. del P. y el título aportado como base de recaudo presta mérito ejecutivo de conformidad con el artículo 422 del C. G. del P. artículo 14 de la Ley 820 de 2003, el Juzgado encuentra procedente acceder a librar mandamiento ejecutivo de **mínima cuantía** en la forma que esta judicatura considera legal, atendiendo a lo preceptuado en el artículo 430 del C.G.P, y conforme al tenor literal del contrato de arrendamiento, al no observarse contradicciones, imprecisiones o faltantes, y teniendo en cuenta que se trata de obligaciones claras, expresas, liquidables y actualmente exigibles, basadas en tal *Contrato de Arrendamiento*.

En mérito de lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Se libra mandamiento ejecutivo de pago a favor de ARRENDAMIENTOS DEL SUR S.A.S., y en contra de los señores ANDERSON ARLEY BURBANO ROMERO y BRIGGITE STEICY RIVAS LEDEZMA, por las sumas de:

- **\$1'500.000,** por concepto de *capital* adeudado correspondiente al canon de arrendamiento comprendido del 01 al 31 de agosto de 2020, más los *intereses moratorios* liquidados mes a mes a la una y media veces las variaciones que sufra la tasa de interés certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el artículo 111 de la ley 510 de 1999, que modificó el artículo 884 del estatuto comercial, liquidación que se efectuará a partir del día **04 de agosto de 2020** hasta que se efectúe el pago total de la obligación.
- **\$1'500.000,** por concepto de *capital* adeudado correspondiente al canon de arrendamiento comprendido del 01 al 30 de septiembre de 2020, más los *intereses moratorios* liquidados mes a mes a la una y media veces las variaciones que sufra la tasa de interés certificada por

la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el artículo 111 de la ley 510 de 1999, que modificó el artículo 884 del estatuto comercial, liquidación que se efectuará a partir del día **04 de septiembre de 2020** hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

- **\$1'000.000**, por concepto de *capital* adeudado correspondiente al canon de arrendamiento comprendido del 01 al 31 de octubre de 2020, más los *intereses moratorios* liquidados mes a mes a la una y media veces las variaciones que sufra la tasa de interés certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el artículo 111 de la ley 510 de 1999, que modificó el artículo 884 del estatuto comercial, liquidación que se efectuará a partir del día **04 de octubre de 2020** hasta que se efectúe el pago total de la obligación.
- **\$1'000.000**, por concepto de *capital* adeudado correspondiente al canon de arrendamiento comprendido del 01 al 30 de noviembre de 2020, más los *intereses moratorios* liquidados mes a mes a la una y media veces las variaciones que sufra la tasa de interés certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el artículo 111 de la ley 510 de 1999, que modificó el artículo 884 del estatuto comercial, liquidación que se efectuará a partir del día **04 de noviembre de 2020** hasta que se efectúe el pago total de la obligación.
- La orden de pago, comprenderá, además de las referidas sumas vencidas, los cánones de arrendamiento y los servicios públicos domiciliarios dejados de cancelar por la parte demandada, que en lo sucesivo se generen, acorde con lo previsto por el Art. 431 del C.G.P. Advierte la judicatura que respecto a los cánones de arrendamiento, los mismos se tendrán en cuenta a partir del canon causado desde el 01 de DICIEMBRE de 2020, y deberán ser debidamente INFORMADOS por la parte demandante y allegarlos oportunamente al proceso por medio de escrito petitorio en dicho sentido, y en cuanto a los servicios públicos domiciliarios deberá allegarse las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente cancelados por el demandante.
- **\$4'500.000**, por concepto de la **cláusula penal** pactada por las partes en la cláusula vigésima del contrato de arrendamiento.

SEGUNDO: Advertir a la parte actora, sobre el deber legal que tiene de conservar en su poder el título ejecutivo objeto de recaudo del presente proceso, debiendo allegarlo al Despacho cuando le sea requerido (Numeral 12 del Artículo 78 del Código General del Proceso), ello de conformidad a lo expuesto en la parte considerativa.

TERCERO: Advertir a la parte actora y su vocero judicial, sobre el deber legal que tienen de reportar a la judicatura los abonos efectuados por la parte

demandada y los que se generen en el transcurso del proceso, so pena de incurrir en falta disciplinaria. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el N° 4 del Art. 37 de la Ley 1123 de 2007.

CUARTO: Sobre las costas y agencias en derecho, se resolverá en la oportunidad procesal pertinente.

QUINTO: De conformidad con los artículos 431 y 442 del Código General del proceso, se le concede a la parte demandada el término de cinco (5) días para cancelar la obligación y/o diez (10) días para que proponga excepciones a su favor, para lo cual se le hace entrega de la copia de la demanda y sus anexos.

SEXTO: Notifíquese el presente auto en legal forma, asunto que compete a la parte demandante.

SÉPTIMO: Se reconoce personería a la abogada **MÓNICA RESTREPO ADARVE**, con T.P. No. 273.082 del C. S. de la J, en su calidad de representante legal de la entidad demandante.

OCTAVO: Decretar el embargo del derecho real que le corresponda como Titular al demandado **ANDERSON ARLEY BURBANO ROMERO**, sobre los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria N° 001-795843, 001-560980 y 001-1266306, inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona-Sur. Ofíciase en tal sentido a la referida oficina registral, con el fin de que se inscriba el embargo y se expida a costa del interesado Certificado de Libertad y Tradición de los bienes donde conste la medida. Una vez inscrita la medida de embargo, se resolverá en su momento y legalmente sobre el secuestro.

Por Secretaría procédase de conformidad.

CP

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:

CARLOS NELSON DURANGO DURANGO
JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD
DE ENVIGADO-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

AUTO 22 - RADICADO 2020-00722-00

Código de verificación:

00fed3434ce93d4365f8e44f37c7275edfc8c9e50fbc84c3a3850e06f1a79a75

Documento generado en 13/01/2021 10:37:23 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**