

INFORME SECRETARIAL: Señor juez, le informó que el 18 de noviembre la parte demandante, arrimó memorial realizando la manifestación juramentada por el artículo 8 del Decreto 806 de 2020 y requerida en auto anterior. El término de traslado a la parte demandada, para pagar, de cinco (5) días, venció el 5 de noviembre de 2021; y para presentar excepciones, de diez (10) días, venció el 12 de noviembre del presente año, en silencio. A su Despacho para proveer. Medellín, 26 de noviembre de 2021.

**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO**  
Secretario.



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.**

Veintiséis (26) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

<b>Proceso</b>	Ejecutivo Conexo 2016-00445
<b>Demandante</b>	María Xenia Hincapié Gil
<b>Demandado</b>	Nicolás Valencia Cardona y Otra
<b>Radicado</b>	05 001 31 03 006 <b>2021 00404 00</b>
<b>Interlocutorio No. 1772</b>	Ordena seguir adelante la ejecución.

Procede el Juzgado a decidir lo pertinente, dentro del presente proceso EJECUTIVO interpuesto por la señora **María Xenia Hincapié Gil**, en contra de los señores **Nicolás Valencia Cardona y Nohelia Cardona Ramírez**, previos los siguientes,

**ANTECEDENTES.**

**1.** Mediante sentencia del 26 de julio de 2021, se declaró judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de local comercial, celebrado entre la señora **María Xenia Hincapié Gil**, identificada con c.c. No. 43.041.751, y los señores **Nicolás Valencia Cardona y Nohelia Cardona Ramírez**, identificados con cédulas de ciudadanía Nos. 14.638.922 y 25.153.871, sobre el inmueble ubicado en la Circular 75 No. 39 B – 122, barrio Laureles de Medellín, y se ordenó la restitución de dicho inmueble. Providencia proferida por este despacho dentro del proceso con radicado 05-001-31-03-006-2020-,00123-00.

**2.** La parte demandante, de conformidad con lo estipulado en el artículo 306 del Código General del Proceso, presentó proceso ejecutivo a continuación del proceso de restitución, solicitando el pago de los cánones dejados de percibir por el contrato de arrendamiento objeto del proceso referenciado en el numeral anterior, de los meses del 8 de junio al 7 de octubre de 2021, y por las costas del mencionado proceso declarativo.

**3.** Los demandados, fueron notificados personalmente, por medio de sus correos electrónicos, recibida las comunicaciones el 26 de octubre de 2021 (Expediente Digital, archivo: 07-ConstanciaNotificacion), entendiéndose realizada la notificación el 28 del mismo mes y año; y venciendo el término de cinco (5) días para realizar el pago el 05 de noviembre de la presente anualidad; y el término de diez (10) días hábiles para presentar excepciones, el 12 de noviembre de 2021, **en silencio**.

### **Consideraciones.**

**1.** Al no proponerse excepciones oportunamente, de conformidad con el artículo 440 del Código General del Proceso, lo pertinente es ordenar seguir adelante la ejecución en el presente proceso.

**2.** El artículo 422 del Código en cita dispone que se pueden demandar ejecutivamente, las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos provenientes 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. Y el artículo 244 *ejusdem*, presume la autenticidad de los documentos privados a los cuales la ley otorgue tal presunción, mientras no se pruebe lo contrario mediante tacha de falsedad.

**3.** En el proceso de restitución de inmueble arrendado con radicado 05-001-31-03-006-2020-00123, la ahora ejecutante, aportó el contrato de arrendamiento suscrito por ella, la señora **María Xenia Hincapié Gil**, identificada con c.c. No. 43.041.751, en calidad de arrendadora, y por el señor **Nicolás Valencia Cardona** y la señora **Nohelia Cardona Ramírez**, identificados con cédula de ciudadanía No. 14.638.922 y 25.153.871, respectivamente, como arrendatarios; en el que se estableció en la cláusula cuarta, la obligación de los aquí demandados por vía ejecutiva, de pagar unos cánones de arrendamiento por la renta del inmueble ubicado en la Circular 75 No. 39 B – 122, barrio Laureles de Medellín.

**4.** Obligaciones antes mencionadas, que se hacen exigibles con base en dicho documento de contrato de arrendamiento, de conformidad con el artículo 14 de la Ley 820 de 2003. Además, la ejecución fue promovida por quien tenía la posición de arrendadora en dicho contrato de arrendamiento, y los ejecutados son quienes tienen la calidad de arrendatarios. Así que aparece clara la relación obligacional en los extremos subjetivos, así como la existencia válida y con eficacia jurídica de la obligación de orden económico-comercial contenida en el aludido contrato.

5. Igualmente, frente a las costas judiciales reclamadas, la sentencia del 26 de julio de 2021, y el auto del 18 de agosto de 2021, que aprobó la liquidación de dichas costas, fueron proferidos por este despacho, y se encuentran ejecutoriados.

6. En punto de la exigibilidad de las obligaciones, ella resulta bien patente, si se advierte que, respecto de los cánones alegados como debidos, y las costas del proceso declarativo, ninguna prueba existe que de fe cierta de su pago; el cual debió llevarse a cabo, los cánones, en los 5 primeros días de cada mes, según lo estipulado en el contrato de arrendamiento; y las costas del proceso, el 24 de agosto de 2021, día siguiente a la ejecutoria de su liquidación.

7. En punto de la claridad de las obligaciones, exigida por el artículo 422 del Código General del Proceso es pertinente advertir que aquí no hay duda de quién es la acreedora, quiénes los deudores, y qué es lo debido; esto es, el objeto de las prestaciones cuya satisfacción se reclama en el presente juicio ejecutivo.

8. Tampoco hay duda de que se trata de unas obligaciones *expresas*, porque se enuncian en forma inconfundible: pagar unas sumas líquidas de dinero por capital. De modo que no se ve ninguna dificultad en este aspecto.

9. En relación con los **intereses moratorios**, en virtud artículo 1617 del Código Civil, será del 6% anual, así como es lo pretendido en la demanda, por lo que estos serán liquidados a dicha tasa legal, esto es, 0.5% mensual, como se libró en el mandamiento de pago.

10. En conclusión, están satisfechos los presupuestos procesales y sustanciales para la prosperidad de las pretensiones de la parte. En consecuencia, se proseguirá con esta ejecución para la satisfacción total de los derechos de crédito cuya efectividad se pretende con la demanda y se condenará en costas a la parte ejecutada.

11. A pesar de que la parte demandada no se opone a las pretensiones, se tiene que la demandante debió acudir a la jurisdicción, a través de apoderado judicial, para lograr el pago de las obligaciones de las que es acreedora, sin que a la fecha haya prueba de que las mismas hayan sido satisfechas en su totalidad. Y, en consecuencia, de conformidad con los artículos 365 y 440 del Código General del Proceso, se **condenará en costas a la parte demandada**, y en favor de la parte demandante; por lo que se fijarán como parte de las mismas, las **agencias en derecho**, en un monto el equivalente al 3% de las pretensiones, esto es, a la fecha, **\$1'382.387.00**, de conformidad con el literal c) del numeral 4° del artículo 5° del Acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura – sala administrativa, que las reglamenta.

## DECISIÓN.

*En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,***

### RESUELVE:

**Primero: SEGUIR ADELANTE** con la ejecución en favor de la señora **MARÍA XENIA HINCAPIE GIL**, identificada con c.c. No. 43.041.751; y en contra del señor **NICOLÁS VALENCIA CARDONA**, identificado con c.c. No. 14.638.922, y de la señora **NOHELIA CARDONA RAMÍREZ**, identificada con c.c. No. 25.153.871; por las sumas de cuatro millones siete mil pesos (\$4'007.000.oo), por cada uno de los cánones de arrendamiento, correspondientes a los siguientes periodos: 1) del 8 de junio al 7 de julio de 2021; 2) del 8 de julio al 7 de agosto de 2021; 3) del 8 de agosto al 7 de septiembre de 2021; y 4) del 8 de septiembre al 7 de octubre de 2021. Y por cuatro millones quinientos cuarenta y dos mil seiscientos treinta pesos (\$ 4'542.630.oo), correspondiente a las costas del proceso de restitución; más los intereses moratorios a una tasa del seis por ciento (6 %) anual, sobre dichos valores, que se generen desde el día siguiente a la fecha en que debió efectuarse cada uno de los pagos, hasta la cancelación total de los mismos.

**Segundo: CONDENAR** en costas a la parte demandada en favor de la demandante, en virtud de lo consagrado en el artículo 366 del C.G.P. Tásense por secretaría.

**Tercero: FIJAR** Como agencias en derecho, la suma de **\$1'382.387.oo**, las cuales han de incluirse en la respectiva liquidación de costas.

**Cuarto:** Ordenar el avalúo y venta en pública subasta de los bienes que posteriormente se llegaren a embargar y secuestrar, para que con su producto se pague a la ejecutante.

**Quinto: PREVENIR** a las partes para que presenten la liquidación del crédito, conjuntamente con los intereses, los cuales habrán de liquidarse de conformidad a la forma establecida por el artículo 446 del Código de General del Proceso y el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999.

**Sexto:** El presente auto se firma de manera digital, debido a que se está trabajando en forma virtual, en cumplimiento de la normatividad legal vigente, y de los Acuerdos emanados del Consejo Superior de la Judicatura, con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el virus del Covid-19.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ  
JUEZ**

EMR

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE  
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy 29/11/2021 se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. 188



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO  
SECRETARIO**