

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, veintinueve de marzo de dos mil veintidós

Proceso	Ejecutivo Singular de menor cuantía
Demandante	TREBOL INMOBILIARIO LTDA
Demandado	SUSANA ANDREA HURTADO ROLDAN
Radicado	05001 40 03 028 2019 00733 00
Instancia	Primera
Providencia	Ordena seguir adelante ejecución – Requiere previo a aceptar subrogación

Mediante escrito allegado el 31 de enero de 2022 a través de correo electrónico, la representante legal de la entidad demandante, manifiesta que ha recibido a entera satisfacción del FONDO DE GARANTIAS INMOBILIARIAS S.A. (FGI), la suma de CINCO MILLONES SIETE MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS (5.007.169) correspondiente al pago de los cánones de arrendamiento del inmueble objeto del contrato de arrendamiento base de la ejecución en este trámite, en virtud del convenio de garantía realizado entre ambas entidades.

Igualmente manifiesta que, en virtud del pago indicado, operó por ministerio de la ley a favor del FONDO DE GARANTIAS INMOBILIARIAS S.A. (FGI), una subrogación legal en todos los derechos, acciones y privilegios.

Así mismo, el FONDO DE GARANTIAS INMOBILIARIAS S.A. (FGI), le ha otorgado poder especial, amplio y suficiente al abogado Daniel Álvarez Restrepo, para que continúe representado al FGI dentro del presente proceso.

Al respecto, previo a aceptar la subrogación se requiere a la parte demandante, como también al FGI, para que aporte el convenio de garantía realizado entre ambas entidades.

Ahora bien, analizada la notificación electrónica realizada al demandado (doc dig 08 cdno ppal) se advierte que se surtió en legal forma a través de mensaje de datos el 27 de enero de 2022 (Art. 8 Inciso 2° del Decreto 806 de 2020 en concordancia con el artículo 291 del CGP), y la ejecutada no se opuso dentro del término legal, ni presentó ninguna excepción de mérito contra la acción cambiaria incoada.

En el momento se encuentran vencidos los términos legalmente establecidos y otorgados a la parte demandada para presentar excepciones y proceder al pago ordenado, por lo que es claro que resulta imperante ahora el pronunciamiento de auto de conformidad con el Art. 440 del Código General del Proceso, providencia viable además porque no se observan causales de nulidad de la actuación, según se enlistan en artículo 133 de la misma obra.

En consecuencia, habiéndose cumplido las etapas del proceso, el Juzgado realizará las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles contenidas en documentos que provengan de su deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él tal como lo establece el Art. 422 del Código General del Proceso.

El precepto en referencia nos indica que los títulos ejecutivos pueden tener origen contractual, administrativo, judicial, o en otros actos que tengan fuerza legal y que en su contenido contengan condenas proferidas por funcionario judicial o administrativo.

Para el caso *sub judice*, del documento se desprende que se trata de una obligación clara pues se conoce el alcance y el objeto de la obligación. Es expresa ya que manifiesta una intención inequívoca de obligarse en determinado sentido; se encuentran determinadas las partes y se ha establecido que la obligación proviene de la deudora – arrendataria, lo que no fuera desvirtuado por la parte demandada.

Adicionalmente, se advierte que la demandada a pesar de haber sido notificada en debida forma, no propuso ningún tipo de excepción que enervaran las pretensiones ejecutivas planteadas en la demanda, por lo que debe darse aplicación al inciso 2 del art. 440 del Código General del Proceso, que señala que si no se propusieron excepciones oportunamente, el juez ordenará por medio de auto que no admite recurso alguno el remate y avalúo de los bienes embargados y los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el

mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas a los ejecutados.

En consecuencia, figurando en el contrato de arrendamiento aportado, una obligación clara, expresa y exigible de pagar los cánones de arrendamiento a cargo de la demandada, se procedió a librar la respectiva orden de pago, así mismo, estando debidamente notificada la parte demandada, sin que opere ninguna causal de nulidad, se ordenará seguir adelante la ejecución, en los términos del artículo 440 del Código General del Proceso, condenando a la parte demandada a pagar las costas del proceso.

Se Ordena remitir el presente proceso a los Juzgados de Ejecución Civil Municipal de Medellín (reparto), para que continúen con el trámite del mismo tras liquidar y aprobar las costas del proceso.

En mérito de lo antes expuesto, el JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley

RESUELVE

Primero: SEGUIR adelante con la ejecución a favor del TREBOL INMOBILIARIO LTDA, en contra de SUSANA ANDREA HURTADO ROLDAN, por las sumas de dinero indicadas en el mandamiento de pago

Segundo: DECRETAR el remate de los bienes que se embarguen y se secuestren con posterioridad, previo el avalúo de los mismos en la forma establecida en los artículos 448 y siguientes del Código General del Proceso.

Tercero: PRACTICAR por las partes la liquidación del crédito de conformidad con el artículo 446 del CGP.

Cuarto: CONDENAR en costas a la ejecutada y en favor del TREBOL INMOBILIARIO LTDA y a cargo de SUSANA ANDREA HURTADO ROLDAN. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$ 625.000. Por secretaria liquídense las costas del proceso.

Quinto: Se ORDENA remitir el presente proceso a los Juzgados de Ejecución Civil Municipal de Medellín (reparto).

Sexto: SE REQUIERE a la parte demandante, como también al FGI, para que aporte el convenio de garantía realizado entre ambas entidades, previo a aceptar la subrogación solicitada.

NOTIFIQUESE

Firmado Por:

Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 Oral
Medellin - 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

Código de verificación: **d9a9d266d83837a38686f5f5903abe046e0c5be9cad555d569e4497248e658e9**
Documento generado en 29/03/2022 05:58:37 AM

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

Sandra Milena Marin Gallego

Juez

Juzgado Municipal

Civil 028 Oral

Medellin - 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

Código de verificación: **1cc7f97e471c013ddbfee3cb1f15bce4c5f057273df14357e9e1bf1d258a6a0e**

Documento generado en 29/03/2022 05:58:38 AM

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

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