

## JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, doce de octubre de dos mil veintidós

Proceso	Proceso ejecutivo
Demandante	FGI GARANTIAS INMOBILIARIAS S.A.
Demandado	ANCAR SHOES S.A.S - IVONE RUA MOLINA
Radicado	05001 40 03 028 <b>2021-00519</b> 00
Providencia	Ordena seguir adelante ejecución

La presente demanda EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA instaurada por PROPIEDAD Y PROYECTOS LTDA., en contra de ANCAR SHOES S.A.S. y IVONE RUA MOLINA, correspondió a este Juzgado por reparto realizado por la Oficina de Apoyo Judicial, en la cual mediante auto del 13 mayo de 2021 se libró mandamiento de pago por las sumas indicadas en dicho auto

Mediante auto del 01 de marzo de 2022 (doc. 17 Cdno Ppal) de corrigió el mandamiento de pago de conformidad con el artículo 286 del CGP, precisando que La orden de pago comprenderá, además de las referidas sumas vencidas, los cánones de arrendamiento que en lo sucesivo se generen y sus respectivos intereses, en la medida de su comprobación, acorde con lo previsto por el Art. 431 del C. G. del P., a partir del 1 de mayo de 2021, los cuales deberán ser debidamente comunicados por la parte demandante, por medio de escrito antes de la respectiva sentencia., y no a partir del 01 de mayo de 2020.

Por auto del 14 de marzo de 2022, se reconoció en favor del FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS SAS. la SUBROGACIÓN LEGAL de que trata el artículo 1.668 numeral 3° del Código Civil, en relación con el acreedor primigenio PROPIEDADES Y PROYECTOS S.A.S.

Ahora bien, la notificación de los demandados se surtió de forma electrónica por la secretaria del Juzgado, el día 07 de septiembre de 2022, y de esta forma se les enteró del término con el cual contaban para ejercer su derecho de defensa y de contradicción, proponiendo las excepciones que a bien consideraran en defensa de sus intereses.

Dentro del término otorgado para oponerse a la demanda, los accionados guardaron absoluto silencio, es decir, no se opusieron a las pretensiones, ni presentaron

medios exceptivos.

Por otra parte, están vencidos los términos legalmente establecidos y otorgados para ello, y para que se procediera 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 las enlistan los artículos 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. 488 del C. de P. Civil.

El precepto en referencia 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.

La presente ejecución se deriva de un título ejecutivo aportado con la demanda, que corresponde a un contrato de arrendamiento de un inmueble con destinación comercial, el cual ha servido de soporte para la afirmación realizada por la parte actora por medio de la pretensión ejecutiva planteada. Se trata de un documento contentivo de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, al tenor de lo preceptuado por el artículo 422 del Código General del Proceso.

Para el caso, 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 los deudores – coarrendatarios solidarios, lo que no fuera desvirtuado por la parte demandada.

Adicionalmente, se advierte que los demandados a pesar de haber sido notificados en debida forma, no propusieron 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 propusieren 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 los demandados, y de conformidad con la ley 820 de 2003, 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 ordenará remitir el presente proceso a los Juzgados de Ejecución Civil Municipal de Medellín (reparto) para que continúe con el trámite del mismo, una vez se liquiden las costas del proceso y se perfeccione alguna medida cautelar, advirtiéndose que a la fecha no existe ninguna cautela perfeccionada.

Finalmente, respecto de la cesión del crédito que se presenta (Doc 32 Cdno Ppal), por parte del FONDO DE GARANTIAS INMOBILIARIAS (cedente) a INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. (Cesionaria) se requiere a la primera, para que (i) indiquen de forma clara y concreta si el crédito fue cedido en su totalidad o parcialmente, de ser parcial, dirá el monto cedido. (ii) la fecha en que ocurrió la venta de cartera entre ambas entidades que dio lugar a la cesión del crédito aquí ejecutado, (iii) En virtud de que se sustenta la cesión del crédito que acá se ejecuta (venta, garantía, fusión, etc.) (iv) se dirá si se pretende la sustitución total del FGI, como parte demandante en el proceso.

Por lo indicado no es posible reconocerle personería al abogado Otoniel Amariles Valencia, quien funge como apoderado de INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A., advirtiéndose además que el poder que aporta debe cumplir con los requisitos del art 74 del CGP o art 5 de la ley 2213 de 2022.

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 de FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS SAS. en virtud de la subrogación legal de que trata el artículo 1.668 numeral 3° del Código Civil, en relación con el acreedor primigenio PROPIEDADES Y PROYECTOS S.A.S., en contra de ANCAR SHOES S.A.S. y IVONE RUA MOLINA, por las sumas indicadas en el mandamiento de pago 13 de mayo de 2021, corregido mediante auto del 01 de marzo de 2022.

**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 parte ejecutada, fijándose como agencias en derecho la suma de \$ 2.000.000 por secretaria líquidense las costas del proceso.

**QUINTO:** REMITIR el presente proceso a los JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN (REPARTO) para que continúe con el trámite del mismo, una vez se liquiden las costas del proceso.

**SEXTO:** Respecto de la cesión del crédito que se presenta (Doc 32 Cdno Ppal), por parte del FONDO DE GARANTIAS INMOBILIARIAS (cedente) a INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. (Cesionaria) se requiere a la primera, para que (i) indiquen de forma clara y concreta si el crédito fue cedido en su totalidad o parcialmente, de ser parcial, dirá el monto cedido. (ii) la fecha en que ocurrió la venta de cartera entre ambas entidades que dio lugar a la cesión del crédito aquí ejecutado, (iii) En virtud de que se sustenta la cesión del crédito que acá se ejecuta (venta, garantía, fusión, etc.) (iv) se dirá si se pretende la sustitución total del FGI, como parte demandante en el proceso.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

8

**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: **42f043c8866cd137a1586cfef84e4a5640c08f2fd05edb773d23e912ce08c2d8**

Documento generado en 12/10/2022 01:34:37 PM

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

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

Presento a consideración de la señora Juez la liquidación de costas en el presente proceso a cargo de la parte demandada y a favor de la entidad demandante - subrogataria como a continuación se establece:

Agencias en derecho.....\$ 2.000.000

TOTAL-----\$ 2.000.000

Medellín, 12 de octubre de 2022

*Angela ZR*

ANGELA MARIA ZABALA RIVERA

Secretaria

### JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, doce de octubre de dos mil veintidós

Proceso	Proceso ejecutivo
Demandante	FGI GARANTIAS INMOBILIARIAS S.A.
Demandado	ANCAR SHOES S.A.S - IVONE RUA MOLINA
Radicado	05001 40 03 028 <b>2021-00519</b> 00
Providencia	Aprueba costas

Conforme lo establecido en el Art. 366 del Código General del Proceso, se APRUEBA la anterior liquidación de costas elaborada por la secretaria del Despacho.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

8

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: **77bd23f6ed429719d0379707b1a5a76606477fe97ed0739cca38dee64744e5b2**

Documento generado en 12/10/2022 01:34:38 PM

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

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

## JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, doce de octubre de dos mil veintidós

Proceso	Proceso ejecutivo
Demandante	FGI GARANTIAS INMOBILIARIAS S.A.
Demandado	ANCAR SHOES S.A.S - IVONE RUA MOLINA
Radicado	05001 40 03 028 <b>2021-00519 00</b>
Providencia	Se incorpora al expediente historial

Aporta el historial del vehículo KIZ 427, el abogado José Otoniel Amariles Valencia donde se observa la inscripción de la medida de embargo ordenada por el Despacho sobre dicho rodante.

No obstante, se advierte que a dicho profesional del derecho no se le ha reconocido personería para actuar en este trámite, dado que no se ha aceptado aun la cesión que se pretende por el FGI.

El secuestro del referido bien se decretó por auto del 29 de marzo pasado.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

8

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: **dcdf443dd5ef4a4e86e9528c3596c9164bbbfc94619cfb1d8a4da02e5b72630**

Documento generado en 12/10/2022 01:34:38 PM

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

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