

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, cuatro de julio de dos mil veintitrés

Proceso	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Demandante	ARRENDAMIENTOS LAS AMERICAS S.A.S.
Demandado	ROSE MARY PRECIADO MARULANDA Y OTROS
Radicado	05001 40 03 028 2023-00007 00
Instancia	Única
Providencia	Ordena seguir adelante la ejecución

La presente proceso incoativo EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA (Cánones de arrendamiento) instaurado por ARRENDAMIENTOS LAS AMÉRICAS S.A.S., en contra de ROSE MARY PRECIADO MARULANDA, LILIANA DEL SOCORRO MARULANDA DE PRECIADO, MARÍA NELLY MARULANDA DE PRECIADO y MAURO ALCIDES PRECIADO, correspondió a este Juzgado por reparto realizado por la Oficina de Apoyo Judicial en la cual mediante auto 31 de enero de 2023, se libró mandamiento de pago tal y como consta en el Doc. 08 de la Carpeta Principal.

Ahora bien, la notificación de las demandadas ROSE MARY PRECIADO MARULANDA, LILIANA DEL SOCORRO MARULANDA DE PRECIADO, MARÍA NELLY MARULANDA DE PRECIADO, se surtieron de manera personal a través de mensaje de datos conforme lo dispone el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, tal y como se indicó en el auto del 29 de mayo de 2023 (ver Doc. 29 Carpeta Principal) y el demandado y MAURO ALCIDES PRECIADO, fue notificado por aviso de conformidad al art. 292 del C.G.P.(ver Doc. 30 Carpeta Principal), y aquellos no se opusieron dentro del término legal, ni presentaron 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 el 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.

La presente ejecución se deriva de un título ejecutivo aportado con la demanda (Contrato de arrendamiento de vivienda), 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 C.G.P., además de cumplir íntegramente con los requisitos contemplados en preceptos sustantivos o materiales sobre el particular, como puede confrontarse de manera específica en el artículo 14 de la ley 820 de 2003.

Para el caso concreto, 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 del deudor, lo que no fuera desvirtuado por la parte opositora.

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, en consecuencia, se ordenará seguir adelante la ejecución, en los términos indicados y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 440 del Código General del Proceso, condenando a la parte demandada a pagar las costas del proceso.

Ahora bien, a los JUECES DE EJECUCIÓN CIVIL se les asignó todas las actuaciones que sean necesarias para la ejecución de las providencias que

ordenen seguir adelante la ejecución, conociendo de los avalúos, liquidaciones de créditos, remates, entre otros trámites. En consecuencia, se ordenará remitir el presente proceso a tales Dependencias Judiciales, una vez quede en firme el auto que aprueba la liquidación de las costas procesales, para que continúen con el trámite del mismo.

Así mismo, se ordena oficiar a la UNIDAD RESIDENCIAL RODEO VERDE, para que consignen las sumas de dinero, en razón del embargo decretado, en la cuenta de Ejecución Civil Municipal de Medellín.

Por lo expuesto, sin necesidad de hacer más consideraciones de orden legal, el JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD,

RESUELVE:

Primero: SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN a favor de **ARRENDAMIENTOS LAS AMÉRICAS S.A.S.**, en contra de **ROSE MARY PRECIADO MARULANDA, LILIANA DEL SOCORRO MARULANDA DE PRECIADO, MARÍA NELLY MARULANDA DE PRECIADO y MAURO ALCIDES PRECIADO**, por las sumas contenidas en numeral primero del auto del 31 de enero de 2023, que libró mandamiento de pago (ver Doc. 08 de la Carpeta Principal), y de los cánones de arrendamiento causados con posterioridad e informados por la parte actora y tenidos en cuenta por el Despacho (ver Doc. 21 Carpeta Principal) estos son:

- **UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M.L. (\$1.264.353)**, por concepto del canon de arrendamiento causado entre el 3 de enero de 2023 al 2 de febrero de 2023, más los intereses moratorios liquidados a tasa máxima legal permitida de conformidad con el artículo 884 del C.Co., modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999, o lo que es lo mismo, el interés bancario corriente que para cada periodo certifique la Superintendencia Financiera, más un 50%, desde el 6 de enero de 2023 y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

- **UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M.L. (\$1.264.353)**, por concepto del canon

de arrendamiento causado entre el 3 de febrero de 2023 al 2 de marzo de 2023, más los intereses moratorios liquidados a tasa máxima legal permitida de conformidad con el artículo 884 del C.Co., modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999, o lo que es lo mismo, el interés bancario corriente que para cada periodo certifique la Superintendencia Financiera, más un 50%, desde el 6 de febrero de 2023 y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

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 ibídem.

Cuarto: CONDENAR en costas a la parte ejecutada, fijándose como agencias en derecho la sumas de \$ 660.000

Quinto: REMITIR el presente proceso a los Juzgados de Ejecución Civil Municipal de Medellín (reparto), una vez quede ejecutoriada la presente providencia, y se hayan liquidado y aprobado las costas procesales, para que continúe con el trámite del mismo.

Sexto: OFICIAR a la UNIDAD RESIDENCIAL RODEO VERDE, para que los dineros retenidos o que se lleguen a retener en virtud del embargo de la quinta parte de lo que exceda el salario mínimo legal mensual vigente o convencional, que devenga la demandada LILIANA DEL SOCORRO MARULANDA, los consigne en la Cuenta de la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Descongestión de Medellín No. 050012041700, informándole que la referida cautela fue comunicada mediante oficio No. 388 del 24 de mayo de 2023.

NOTIFÍQUESE,

10.

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: **e14dbdbf01aae4bdf34e0a43270c01323c434758c68d9bb6f384e7df8a55e80f**

Documento generado en 04/07/2023 07:59:49 AM

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

Presento a consideración de la Juez, la liquidación de costas en el presente proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA** a cargo de los demandados **ROSE MARY PRECIADO MARULANDA, LILIANA DEL SOCORRO MARULANDA DE PRECIADO, MARÍA NELLY MARULANDA DE PRECIADO y MAURO ALCIDES PRECIADO**, y a favor de la sociedad demandante **ARRENDAMIENTOS LAS AMÉRICAS S.A.S.**, como a continuación se establece:

Gastos de notificación demandados (fl. 4 Doc. 24 y fl.4 Doc. 30) --\$ 26.000

Agencias en derecho -----\$ 660.000

TOTAL -----\$ 686.000

Medellín, 04 de julio de 2023.

G.S.S.

Secretario Ad-hoc.

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, cuatro de julio de dos mil veintitrés

Proceso	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Demandante	ARRENDAMIENTOS LAS AMERICAS S.A.S.
Demandado	ROSE MARY PRECIADO MARULANDA Y OTROS
Radicado	05001 40 03 028 2023-00007 00
Providencia	Aprueba liquidación de costas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 366 del Código General del Proceso, se APRUEBA la anterior liquidación de costas elaborada por la secretaría del Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Sandra Milena Marin Gallego

Firmado Por:

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: **b2deed20a77c17f63211d62e71835660b241d4bef6d9dc5683a5a76c298f6bf8**

Documento generado en 04/07/2023 07:59:49 AM

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