

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciocho de diciembre de dos mil veintitrés.

Proceso	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Demandante	Arrendamientos Su Vivienda S.A.S
Demandado	Acuarela Esencia Intima S.AS
Radicado	05001 40 03 028 2023 01096 00
Providencia	Ordena seguir adelante la ejecución

La presente demanda incoativa de proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA** (Cánones de arrendamiento) instaurado por **ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA SAS**, en contra de **ACUARELA ESENCIA INTIMA S.AS., LUIS CARLOS CALDERÓN SILVA y PEDRO EMILIO CALDERÓN SILVA** correspondió por reparto realizado por la Oficina de Apoyo Judicial. El Juzgado mediante auto del día 28 de septiembre de 2023, libró mandamiento de pago por las sumas y conceptos solicitados (Doc.7 Cuad. Ppal)

La notificación de los ejecutados se surtió mediante notificación por aviso electrónica surtida el 5 de octubre de 2023 (Doc. 11 al 13 del Cuad Ppal – correos electrónicos acreditados en Doc. 1 folios 13 y 35) Sin embargo, transcurrieron los términos de ley sin que los demandados pagaran o presentaran medios exceptivos, siendo el silencio la única manifestación de su parte.

En memorial del 10 de octubre de 2023, la parte actora informó abonos de \$10.259.921 el 26 de mayo de 2023 y de \$10.259.921 el 4 de julio de 2023.

Se tendrán en cuenta además los cánones de arrendamiento para los periodos del 1/08/2023 al 31/08/2023, del 1/09/2023 al 30/09/2023, del 1/10/2023 al 31/10/2023 y del 1/11/2023 al 07/11/2023, según lo acreditado por la parte actora mediante memorial del 7 de noviembre de 2023, obrante en el Doc. 16 del Cuad. Ppal

Por lo anterior 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. 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 local 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 C.G.P.

Para el caso *en 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 ejecutado, lo que no fuera desvirtuado por la parte opositora.

Adicionalmente, se advierte que los demandados a pesar de haber sido notificado 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.

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 SU VIVIENDA SAS** en contra de **ACUARELA ESENCIA INTIMA S.AS., LUIS CARLOS CALDERÓN SILVA, y PEDRO EMILIO CALDERÓN SILVA** tal como fue decretado en el mandamiento de pago, y conforme a lo dispuesto en la parte motiva de este auto.

Se tendrán en cuenta además los cánones de arrendamiento para los periodos del 1/08/2023 al 31/08/2023, del 1/09/2023 al 30/09/2023, del 1/10/2023 al 31/10/2023 y del 1/11/2023 al 07/11/2023, según lo acreditado por la parte actora mediante memorial del 7 de noviembre de 2023, obrante en el Doc. 16 del Cuad. Ppal

Segundo: REMATAR los bienes que se embarguen y se secuestren con posterioridad, previo el

avalúo de los mismos en la forma establecida en el Art. 444 y s.s. del C.G.P.

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

En atención al anterior memorial presentado por la parte actora, téngase en cuenta para el momento de la liquidación del crédito los siguientes abonos, los cuales se imputará primero a intereses y luego a capital conforme al artículo 1.653 del Código Civil:

\$10.259.921 el 26 de mayo de 2023

\$10.259.921 el 4 de julio de 2023

Cuarto: CONDENAR en costas a los ejecutados, y en favor de la ejecutante, fijándose como agencias en derecho la suma de \$6.977.000

Quinto: REMITIR el presente proceso a los JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN (REPARTO), una vez quede ejecutoriado el auto que aprueba la liquidación de costas, para que continúe con el trámite del mismo.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

6

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: **d7baab4f68fc55906d09c309aa5cf97058600aadb7eb954ce91740398dcdc7ab**

Documento generado en 18/12/2023 06:40:23 AM

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 del señor **ACUARELA ESENCIA INTIMA S.AS., LUIS CARLOS CALDERÓN SILVA, y PEDRO EMILIO CALDERÓN SILVA** a favor del señor **ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA SAS** , como a continuación se establece:

Agencias en derecho..... \$6.977.000

TOTAL \$6.977.000

Medellín, 18 de diciembre de 2023

E.N.M

Secretaria (Ad hoc)

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciocho de diciembre de dos mil veintitrés.

Proceso	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Demandante	Arrendamientos Su Vivienda S.A.S
Demandado	Acuarela Esencia Intima S.AS
Radicado	05001 40 03 028 2023 01096 00
Providencia	Aprueba Liquidación de costas

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

NOTIFÍQUESE

6

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: **1ee6f0589ee665bd2d934f664d4ae9477e02d407a3355fd840ad8a2ab418a14a**

Documento generado en 18/12/2023 06:40:23 AM

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, dieciocho de diciembre de dos mil veintitrés.

Proceso	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Demandante	Arrendamientos Su Vivienda S.A.S
Demandado	Acuarela Esencia Intima S.AS
Radicado	05001 40 03 028 2023 01096 00
Providencia	Requiere y resuelve solicitud

Previo a decretar el secuestro del del inmueble con matrícula 001 – 1306333 de la Oficina de Registros Públicos de Medellín Zona Sur, se requiere al demandante para que aporte el certificado de tradición libertad completo.

Por otro lado, frente a lo manifestado por la parte actora que en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá no le recibieron el auto que informa medida, encuentra el Despacho que en la Ley 1579 de 2012 se establece cuáles son los documentos que ingresan a registro:

“Artículo 4°. Actos, títulos y documentos sujetos al registro.

Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;

b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;

(...)

Artículo 31. Requisitos para registro de medidas judiciales y administrativas:

*Para la inscripción de **autos de embargo**, demandas civiles, prohibiciones, decretos de posesión efectiva, oferta de compra y, en general, de actos que versen sobre **inmuebles determinados**, la medida judicial o administrativa individualizará los bienes y las personas, citando con claridad y precisión el número de matrícula inmobiliaria o los datos del registro del predio. Al radicar una medida cautelar, el interesado simultáneamente solicitará con destino al juez el certificado sobre la situación jurídica del inmueble.” (negrilla nuestra)*

La norma no establece que la medida debe comunicarse necesariamente a través de un oficio, sino que puede ser por cualquier documento proveniente del Juzgado que contenga los datos necesarios para lograr la inscripción. En este caso, claramente el auto del 28 de septiembre de 2023 los contiene, por lo que no se explica el Despacho porque la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá se rehúsa a recibirlo. Además, resulta contradictorio que la Oficina de Registro de Medellín Zona Sur si haya registrado la medida sin la necesidad de expedición de oficio (Doc. 8 Cuad. Medidas)

Se pone de presente que la negativa a recibir el auto que informa medida y su inscripción, conllevará a asumir la responsabilidad por las consecuencias que esto implica.

NOTIFÍQUESE

6

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: **9130c57af35b83272697e52cc45d3c2ce0e67e51a9fce513de575f9aa5fb31d8**

Documento generado en 18/12/2023 06:40:31 AM

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