JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, cuatro de abril de dos mil veinticuatro

Proceso	Ejecutivo Singular
Demandante	El Dandy Inmobiliaria S.A.S.
Demandado	Herederos Indeterminados de Eusebio Toro Tangarife
Radicado	05001 40 03 028 2022 00669 00
Asunto	Sigue Adelante Ejecución

La presente demanda incoativa de proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA** (Cánones de arrendamiento) instaurado por **EL DANDY INMOBILIARIA S.A.S.**, en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE EUSEBIO TORO TANGARIFE** correspondió por reparto realizado por la Oficina de Apoyo Judicial. El Juzgado mediante auto del día 26 de agosto de 2022, libró mandamiento de pago por las sumas solicitadas (Doc.15 Cuad. Ppal).

La notificación de los ejecutados se surtió mediante notificación por conducta concluyente de la abogada EDILCE DE JESÚS BUILES VARGAS, en su calidad curadora ad-litem de los HEREDEROS INDETERMINADOS del señor EUSEBIO TORO TANGARIFE y como administradora provisional de los bienes de la herencia de éste (Doc. 13 del Cuad. Ppal). Sin embargo, transcurrieron los términos de ley sin que se realizara el pago o se presentaran medios exceptivos, siendo el silencio la única manifestación de su parte.

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 vivienda urbana), 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 **EL DANDY INMOBILIARIA S.A.S.**, en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE EUSEBIO TORO TANGARIFE** tal como fue decretado en el mandamiento de pago por auto del 26 de agosto de 2022, y conforme a lo dispuesto en la parte motiva de este auto.

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.

Cuarto: CONDENAR en costas a los ejecutados, y en favor de la ejecutante, fijándose como agencias en derecho la suma de \$233.000.

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

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: **67fbc0acd8a0a1ea58d341b3a0e4e328b91ea0d27266701bae679134725288dc**

Documento generado en 04/04/2024 08:01:14 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 de los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE EUSEBIO TORO TANGARIFE** y a favor **EL DANDY INMOBILIARIA S.A.S.**, como a continuación se establece:

Agencias en derecho..... \$233.000
Gastos útiles acreditados\$0
TOTAL \$233.000

Medellín, 4 de abril de 2024

E.N.M

Secretaria (Ad hoc)

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, cuatro de abril de dos mil veinticuatro

Proceso	Ejecutivo Singular
Demandante	El Dandy Inmobiliaria S.A.S.
Demandado	Herederos Indeterminados de Eusebio Toro Tangarife
Radicado	05001 40 03 028 2022 00669 00
Asunto	Sigue Adelante Ejecución

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,

6

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: **fed46281730c9c6d60351316bbcc1325ea17b0fa3472764d70f47a5f5b83ddda**

Documento generado en 04/04/2024 08:01:12 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, cuatro de abril de dos mil veinticuatro

Proceso	Ejecutivo Singular
Demandante	El Dandy Inmobiliaria S.A.S.
Demandado	Herederos Indeterminados de Eusebio Toro Tangarife
Radicado	05001 40 03 028 2022 00669 00
Asunto	Resuelve solicitud

Mediante memorial presentado el 11 de enero de 2024 (Doc. 35), la abogada LUISA FERNANDA OSPINA LÓPEZ solicita al Juzgado el levantamiento del embargo que recae sobre el inmueble con matrícula No. 038-6827 toda vez que el mismo había sido prometido en venta por el señor EUSEBIO TORO TANGARIFE a la señora ALEJANDRA VALENCIA desde el 6 de junio de 2020, contrato que fue protocolizado en la Escritura Pública No. 1671 del 19 de junio de 2020 de la Notaría 19 de Medellín *“pero en razón del desconocimiento, no se realizó el registro en la oficina de registro de instrumentos públicos de Yolombó, aun así, desde la firma de la escritura pública tengo la posesión, uso, goce y disfrute del inmueble en mención”*.

Al respecto se remite a la profesional del derecho al artículo 597 del C.G.P. que indica las causales en las que es procedente ordenar el levantamiento del embargo y secuestro.

Así, el olvido o descuido en registrar la escritura pública de compraventa no es un motivo legal para ordenar el levantamiento de la medida cautelar.

Por otro lado, es de advertir que el 15 de abril de 2023 la inspección Municipal de Policía de Yolombó realizó el secuestro del bien inmueble con M.I 038-6827, tal como obra en el Doc. 12 del cuaderno de medidas cautelares. De conformidad y para los efectos consagrados en el artículo 40 del C.G.P. se incorpora al expediente en la forma como fue auxiliado el Despacho Comisorio Nro. 48 del 27 de septiembre de 2022.

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: **1e95f4a7643b0e04fea5c890c5421d930d965af02bd02ae6499a9d7eb8a07990**

Documento generado en 04/04/2024 08:01:13 AM

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