



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VENECIA – ANTIOQUIA

Veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Interlocutorio	665
Proceso	Ejecutivo Singular Mínima cuantía, art 422 C.G.P
Demandante	Sociedad Privada de Alquiler S.A.S SPA INC S.A.S
Demandados	Manuela Álvarez Cardona C.C. 1.039.465.033 y Ana María Bolívar Cardona C.C. 1.128.446.543
Radicado	05861 40 89 001 2023 00124 00
Decisión	Ordena seguir adelante ejecución

En memorial que precede, la apoderada de la parte actora, solicita, proferir auto de seguir adelante la ejecución. Como quiera que las demandadas Manuela Álvarez Cardona y Ana María Bolívar Cardona, están notificadas personalmente desde el día 17 de julio del presente año.

Venciéndose el término para proponer excepciones el día 1 de agosto dos mil veintitrés (2023), sin que se haya radicado contestación alguna por parte de las demandadas que dé cuenta del pago o la proposición de algún medio exceptivo.

HECHOS

La Sociedad Privada de Alquiler S.A.S SPA INC S.A.S, identificada con Nit. 805 000 082-4, presentó demanda ejecutiva en contra de las señoras Manuela Álvarez Cardona con C.C. 1.039.465.033 y Ana María Bolívar Cardona con C.C. 1.128.446.543, solicitando la ejecución por concepto de capital adeudado y estipulado en la cláusula penal, por los cánones de arrendamiento adeudados, por concepto del IVA de los anteriores cánones de arrendamiento y por los demás cánones de arrendamiento y el IVA que se sigan causando sobre los arriendos, en el transcurso de este proceso; incorporados en el contrato de arrendamiento respectivo.

En virtud de lo anterior y por cuanto se evidenció el cumplimiento de los requisitos establecidos para la admisión de la demanda, mediante auto No. 379 del 8 de junio de dos mil veintitrés (2023), se libró orden de pago a favor de la entidad demandante por la cláusula penal, por los cánones de arrendamiento adeudados, por concepto del IVA de los cánones de arrendamiento y por los demás cánones de arrendamiento y el IVA que se sigan causando sobre los arriendos, en el transcurso de este proceso.

Por su parte, tal y como se indicó previamente, las pretendidas fueron notificadas personalmente en su correo electrónico desde el pasado 17 de julio del presente año, venciéndose el término para proponer excepciones el día 1 de agosto de dos mil veintitrés (2023), sin que hayan pagado o formulado excepciones de mérito dentro del término de traslado. Así las cosas, en vista de que la parte ejecutada no contestó la demanda, conforme lo establecido en el artículo 440 del Código General del Proceso, procederá el Despacho a decidir lo propio respecto de la continuación de la ejecución, en los términos establecidos en el mandamiento ejecutivo, previo las siguientes,

CONSIDERACIONES

Establece el artículo 422 del Código General del Proceso que, pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o su causante, y constituyan plena prueba contra él. Tales condiciones, sin duda, se acreditan en el título valor, mismo que según la definición consagrada en el artículo 619 del Código de Comercio, son documentos necesarios para legitimar el derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora.

Para que un título valor sea tenido por tal, debe reunir los requisitos del artículo 621 ibídem, es decir, debe mencionar el derecho que en él se incorpora y contener la firma de quien lo crea. Además, debe cumplir con las exigencias que para cada clase de título se estipulan, siendo las previstas para la letra de cambio, las contenidas en el artículo 671 del Código de Comercio, cuales son: la orden incondicional de pagar una suma determinada de dinero, el nombre de la persona a quien deba hacerse el pago, la forma del vencimiento y la indicación de ser pagadero a la orden o al portador.

En el caso materia de estudio, se aporta como título base de recaudo un documento consistente en un contrato de arrendamiento, el cual cumple con todas las previsiones normativas y le asisten los atributos que le son propios como título valor que presta mérito ejecutivo. Esto, atendiendo que contiene la promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero, más los intereses por retardo en dicho pago. No obstante, el deudor ha incumplido su obligación de cancelar las sumas de dinero, por lo tanto, se hace exigible la totalidad de la obligación asumida por el demandado al insertar su firma en el título valor, por lo que no hay duda en cuanto a los efectos que debe producir su omisión, como lo es continuar adelante la ejecución en la forma ordenada en el mandamiento ejecutivo, por el capital y los intereses de mora aún no cancelados.

En orden a lo anterior, se dispondrá el remate de los bienes que en adelante se lleguen a embargar y a secuestrar, previo su avalúo, así como la entrega de los dineros consignados en el presente proceso; se condenará en costas a la parte ejecutada y se ordenará la liquidación del crédito, tal como lo disponen los artículos 365 y 446 del Código General del Proceso, respectivamente.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Venecia (Ant.),

RESUELVE

PRIMERO: Se ordena seguir adelante con la ejecución en la forma dispuesta en el mandamiento ejecutivo, es decir, a favor de la SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER S.A.S SPA INC S.A.S, identificada con Nit. 805.000.082-4, y en contra de Manuela Álvarez Cardona con C.C. 1.039.465.033 y Ana María Bolívar Cardona con C.C. 1.128.446.543, en calidad de arrendataria y deudora solidaria, respectivamente, por los siguientes conceptos:

- a. Por la suma estipulada en la cláusula penal del contrato de arrendamiento, la cual asciende al valor de dos millones cincuenta y seis mil novecientos veinte nueve pesos (\$ 2.056.929), valor vigente a la fecha del incumplimiento.
- b. Por los cánones de arrendamiento adeudados de marzo a mayo de 2023, por valor de dos millones cincuenta y seis mil novecientos veinte nueve pesos (\$2.056.929)

c. Por la suma trescientos noventa mil ochocientos dieciséis pesos (390.816) por concepto de el IVA de los anteriores cánones de arrendamiento causados durante el periodo de marzo a mayo de 2023.

d. Por los demás cánones de arrendamiento y el IVA que se siga causando sobre los arriendos, en el transcurso de este proceso, hasta que se restituya el inmueble en las mismas condiciones en las que se entregó, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Segundo: Se ordena el remate de los bienes que en adelante se lleguen a embargar y a secuestrar, previo su avalúo, así como la entrega de los dineros consignados en el presente proceso.

Tercero: Al tenor de lo señalado en el artículo 446 ibídem, ejecutoriada esta providencia, las partes podrán presentar la liquidación del crédito, en los términos de la norma en cita.

Cuarto: Se condena en costas a la parte demandada; liquídense por Secretaría. Como agencias en derecho se fija el 5% de las pretensiones, esto es la suma de Doscientos Veinticinco Mil Doscientos Treinta y Tres Pesos (\$225.233), a cargo de la parte demandada, de conformidad con lo establecido en los artículos primero, segundo y quinto del Acuerdo 10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con los artículos 365 y 366 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



NATALIA ALEJANDRA SALAZAR URIBE
JUEZ