



Radicado: **08001315300920180027900**
Proceso: **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE (SIGUE EJECUTIVO)**
Demandante: **MARTHA BALLESTERO DE BARÓN, C.C. 27.992.593**
Demandado: **JOSÉ ANTONIO DE LA HOZ SÁNCHEZ, C.C. 72.218.503 E INVERSIONES DLH S EN C, Nit.900.808.593-1**

INFORME SECRETARIAL: Señora juez, a su despacho el proceso de la referencia, informándole que la parte demandada se notificó por estado y no contestó demanda. Sírvase proveer. Barranquilla, 23 de junio de 2020

El secretario:

RAFAEL ALEXANDER ORTIZ JAIMES

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, veintitrés (23) de junio de dos mil veinte (2020)

ASUNTO A DECIDIR:

Previamente resulta necesario indicar, que la resolución del presente asunto proviene por encontrarse dentro de las excepciones a la suspensión de términos en materia civil, señaladas en el Acuerdo PCSJA20-11567ⁱ del 05 de junio de 2020 proferido en el marco de la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante Resolución 385 del 12 de marzo y 844 del 26 de mayo de 2020 por causa del coronavirus COVID-19. Igualmente se dará aplicación en lo pertinente al Decreto 806 del 04 de junio de 2020, mediante el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

Por lo tanto, procede el Juzgado a resolver lo conducente respecto a seguir adelante con la ejecución, previa las siguientes

CONSIDERACIONES

En el proceso EJECUTIVO A CONTINUACIÓN DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE de la referencia, instaurado por MARTHA BALLESTEROS DE BARÓN, C.C. 27.992.593, contra el señor JOSÉ ANTONIO DE LA HOZ SÁNCHEZ, C.C. 72.218.503 E INVERSIONES DLH S EN C, Nit. 900.808.593-1, se tiene como título de recaudo ejecutivo la sentencia proferida por éste despacho el 20 de Mayo de 2019, mediante la cual se declaró terminado el contrato de arrendamiento de local comercial y se ordenó la restitución del inmueble, demanda que se tuvo como génesis la causal de falta de pago en los cánones de arrendamiento.

Por reunir los requisitos de ley, se libró mandamiento de pago mediante auto de fecha 10 de octubre del 2019, adicionado por auto de 20 de enero de 2020, quedando de la siguiente manera y en las siguientes cantidades:

“TERCERO: ORDENAR a la parte demandada JOSÉ ANTONIO DE LA HOZ SÁNCHEZ, en calidad de persona natural, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.218.503 y la sociedad INVERSIONES DLH S. EN C. S., persona jurídica identificada con Nit. 900.808.593-1, representada legalmente por JESUS ANTONIODE LA HOZ SANCHEZ, o quien haga sus veces, a pagar el término de cinco (5) días a favor de MARTHA BELLESTEROS DE BARÓN, persona natural, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 27.992.593, por los siguientes valores:

- a) *La suma de CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$42.000.00,00), por concepto de la cláusula penal equivalente a los seis meses de arriendo, más los intereses, más los intereses moratorios legales civiles causados desde la fecha de ejecutoria de dicha providencia hasta que se materialice la totalidad del pago de dicha obligación.*
- b) *La suma de SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$6.583.681,00), por concepto de las costas causadas, más los*

intereses, más los intereses moratorios legales civiles causados desde la fecha de ejecutoria de dicha providencia hasta que se materialice la totalidad del pago de dicha obligación.

- c) *La suma de NOVENTA Y UN (\$91.000.000,00) MILLONES DE PESOS por concepto de los cánones de arrendamiento causados desde el mes de septiembre de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2019”*

Que la parte demandada se notificó por estados de octubre 11 de 2019 y enero 21 de 2020, sin que hiciera pronunciamiento alguno.

Teniendo en cuenta que habiendo vencido el traslado de la demanda, el ejecutado no contestó demanda ni formuló excepciones de mérito, es procedente darle cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 440 del Código General del Proceso.

Observando que no existe ninguna causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado en todo o en parte, previo el control de legalidad que ordena la ley y llegado el momento de decidir de mérito, a ello se procede previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

El proceso ejecutivo tiene por finalidad procurar al titular del derecho subjetivo la satisfacción de la pretensión no cumplida voluntaria y extrajudicialmente por el deudor. Su objeto es la realización de un derecho privado reconocido en un documento que lleve ínsita la ejecutividad. Es un proceso dirigido a lograr el cumplimiento de una obligación.

El título ejecutivo es el presupuesto o condición de la ejecución y consiste necesariamente en un documento contentivo de una voluntad concreta, de la cual resulta a cargo de la parte demandada una obligación clara, expresa y exigible.

Conforme al Artículo 2488 del Código Civil, toda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor, sean presentes o futuros, exceptuándose solamente los no embargables designados en el Artículo 1677. Los efectos de las obligaciones son los distintos medios de que dispone el acreedor, en caso de incumplimiento del deudor, para hacer efectivo su crédito sobre el patrimonio embargable de éste.

Para que el acreedor pueda hacer efectiva la obligación sobre el patrimonio del deudor, el título o documento en que conste la obligación debe reunir los requisitos del Artículo 422 del C. G. del P. Con arreglo a esta norma procedimental la obligación que se trata de hacer efectiva, ha de ser clara, expresa y actualmente exigible, y debe constar en un documento que provenga del deudor o de su causante y constituya plena prueba contra él.

A su vez el artículo 440 del C. G. del P. señala en uno de sus apartes: *“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de 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 al ejecutado.”*

Teniendo en cuenta las anteriores previsiones de orden legal, y examinados los documentos aportados en esta ejecución, se concluye que se ha cumplido con las normas sustantivas y formales para dar aplicación al artículo 440 Ibídem. Por lo que se accede a las pretensiones de la demanda y en consecuencia de lo anterior, se ordenará seguir la ejecución en contra de la parte demandada y a favor de la demandante.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil del Circuito Oral de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

Primero: Seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de la obligación determinada en el mandamiento de pago de fecha diez (10) de octubre de 2019, adicionado por auto de fecha veinte (20) de febrero de 2020, en contra de la parte demandada señor JOSÉ

ANTONIO DE LA HOZ SÁNCHEZ, C.C. 72.218.503 E INVERSIONES DLH S EN C, Nit.900.808.593-1, de conformidad con las razones expuestas en la parte considerativa.

Segundo: Ordenar el avalúo de los bienes que se encuentran embargados y secuestrados, o de los que se embarguen con posteridad, para que con el producto se efectúe el pago del crédito a la demandante por concepto del capital, intereses y costas, incluidas las agencias en derecho.

Tercero: Si se llegan a embargar dineros hágase la entrega a la parte ejecutante hasta la concurrencia de los derechos de cada uno sobre el crédito.

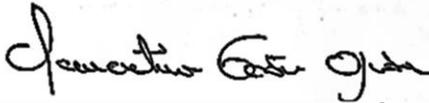
Cuarto: Practicar la liquidación del crédito, tal como lo dispone el Artículo 446 del Código General del Proceso.

Quinto: Una vez aprobada y ejecutoriada la ejecución del crédito, hágase entrega a la entidad demandante hasta la concurrencia de sus derechos sobre lo retenido y de lo que posteriormente se retenga hasta cubrir la totalidad del valor liquidado, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 447 del C. G. del P.

Sexto: Condenar en costas a la parte demandada, para lo cual se fijan como agencias en derecho la suma de CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS M/L (\$4.187.510,⁴³) equivalente al 3% del valor de las pretensiones de la demanda.

NOTÍFQUESE Y CÚMPLASE

La juez



CLEMENTINA PATRICIA GODÍN OJEDA

ROJ

Acuerdo PCSJA20-11567." 8.8. En los procesos ejecutivos en trámite, el auto al que se refiere el inciso 2 del artículo 440 del Código General del Proceso.