



Señor Juez: Doy cuenta a usted con el presente proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO (CUMPLIMIENTO SENTENCIA), promovido por ARRIENDOS DEL NORTE ALFONSO ACOSTA BENDEK S.A., en contra de INVERSIONES COMPRAMAR S.A.S.; informándole que el proceso se encuentra para impartirle el trámite correspondiente. Provea.
Soledad, Marzo 21 de 2.024

Secretario,

Pedro Pastor Consuegra Ortega

Soledad, veintiuno (21) de marzo de dos mil veinticuatro (2.024)

Proceso: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
(CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA)
Radicación: 08758 3112 001 2017-00320-00
Demandante: ARRIENDOS DEL NORTE ALFONSO ACOSTA BENDEK S.A.
Demandado: INVERSIONES COMPRAMAR S.A.S.

OBJETO DE DECISION

Al despacho el expediente de la referencia con solicitud de cesión de derechos litigiosos.

Observa el despacho, efectuado un control de legalidad que obra solicitud de la parte actora presentada el 19 de septiembre de 2019 tendiente a que se libre mandamiento de pago (proceso ejecutivo a continuación de la restitución), por la suma de \$26.285.196 por concepto de cánones de arrendamiento. Así las cosas, corresponde al despacho a decidir sobre la procedencia de librar mandamiento de pago para el cumplimiento de la condena proferida el 30 de agosto de 2.019, en audiencia oral, por este estrado judicial y demás solicitudes allegadas al plenario.

ANTECEDENTES

En la sentencia de fecha 30 de agosto de 2.019, se resolvió:

PRIMERO: DECLARAR terminado el Contrato de arrendamiento, celebrado entre CONSTRUCCIONES PROJECT S.A.S., representada legalmente por WILLIAM DAVID HADDAD BELEÑO E INVERSIONES CONPRAMAR S.A.S., representada legalmente por ALEXANDER ANTONIO CONSUEGRA QUEVEDO, cedido a favor de la SOCIEDAD JW CONSTRUCCIONES S.A.S., mediante documento privado de fecha 1º de octubre de 2015, posteriormente cedido a LA SOCIEDAD INVERSIONES Y BANQUETES A.J. S.A.S., mediante documento de fecha 27 de diciembre de 2016, y cedido mediante documento de 3 fecha 2 de enero de 2017, a favor de la SOCIEDAD ARRIENDOS DEL NORTE ALFONSO ACOSTA BENDEK S.A., su posición contractual como arrendador en el contrato celebrado con INVERSIONES COMPRAMAR S.A.S., respecto del inmueble, ubicado en la Calle 26 No. 18 – 26, Local 8-B, Centro Comercial Sol Real del Municipio de Soledad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 041-161169.

SEGUNDA: ORDENAR LA RESTITUCION del bien inmueble arrendado ubicado en la Calle 26 No. 18 – 26, Local 8-B, Centro Comercial Sol Real del Municipio de Soledad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 041-161169, a cargo de la parte demandada, dentro del término cinco (05) días siguientes a la notificación de esta providencia.

TERCERO: CÓNDENESE en costas a la parte demandada. FÍJENSE como agencias en derecho la suma de un (1) salario mínimo legal vigente.



Pasará entonces esta agencia judicial a examinar la viabilidad de proferir mandamiento ejecutivo efectuarán las siguientes,

CONSIDERACIONES

El apoderado de la parte ejecutante instaura demanda Ejecutiva Singular de Menor Cuantía a continuación del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado contra la demandada Inversiones Compramar S.A.S., y en sus pretensiones solicita se libre mandamiento de pago a favor de su mandante y en contra de los demandados por valor de VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS PESOS ML (\$26.285.196,00), por concepto de cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de noviembre, diciembre de 2017, enero y febrero de 2018; así como la cláusula penal.

Nótese que, en la sentencia de fecha 30 de agosto de 2019, se dilucidó solo lo concerniente a la rescisión del contrato de arrendamiento y su posterior restitución del inmueble. No, se debatió sobre los cánones de arrendamiento adeudados, ni se condenó al pago de suma de dinero.

El artículo 306 del C.G.P., establece:

Quando la sentencia condene al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución con base en la sentencia, ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada. Formulada la solicitud el juez librándolo mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado en la parte resolutoria de la sentencia y, de ser el caso, por las costas aprobadas, sin que sea necesario, para iniciar la ejecución, esperar a que se surta el trámite anterior.

Si la solicitud de la ejecución se formula dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, o a la notificación del auto de obediencia a lo resuelto por el superior, según fuere el caso, el mandamiento ejecutivo se notificará por estado. De ser formulada con posterioridad, la notificación del mandamiento ejecutivo al ejecutado deberá realizarse personalmente.

Quando la ley autorice imponer en la sentencia condena en abstracto, una vez ejecutoriada la providencia que la concrete, se aplicarán las reglas de los incisos anteriores.

Lo previsto en este artículo se aplicará para obtener, ante el mismo juez de conocimiento, el cumplimiento forzado de las sumas que hayan sido liquidadas en el proceso y las obligaciones reconocidas mediante conciliación o transacción aprobadas en el mismo.

En consecuencia como quiera que en la sentencia de fecha 30 de agosto de 2019, proferida por este Juzgado, nada se dispuso acerca el pago de suma alguna de dinero respecto de cánones de arrendamiento e intereses, sin perjuicio que en el numeral 3º se condenara a la parte demandada costas, fijando como agencias en derecho la suma de un (1) salario mínimo legal vigente en ese orden de ideas, considera este estrado judicial que no ay lugar a proferir mandamiento de Pago, en la medida en que no es dable dar aplicación a lo consignado en el artículo 306 del CGP, en consonancia con el artículo 422 del C.G.P., preceptúa:

"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y



constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184”

Seguidamente obra solicitud de sustitución de poder que hiciere la profesional Carmelina Fonseca Quintero identificada con CC n° 32.636.643 y TPA 25834 del C.S. de la J. al profesional ORLANDO DAVID VITOLA TAMARA, identificado con CC N° 8.530.349 y TPA 66040 , la cual se aceptará por ser procedente. (estante digital archivo 3)

A su turno obra cesión de derechos litigiosos que hiciere la liquidadora de Arriendos del Norte S.A. en liquidación a Alexander Guzmán Moscote, presentada desde el correo electrónico del apoderado sustituto de la parte actora inscrito en SIRNA. En este caso particular tratándose de un proceso finiquitado, es decir cuenta con sentencia debidamente ejecutoriada, y por tanto, no hay derechos litigiosos susceptibles de ser cedidos, razón por la cual habrá de negarse la cesión presentada. Es de advertir que ante la negativa de proferir mandamiento de pago de igual manera resulta improcedente la citada solicitud.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR proferir mandamiento de pago dentro del asunto de la referencia (Cumplimiento de Sentencia), formulada por ARRIENDOS DEL NORTE S.A.S., en contra de INVERSIONES COMPRAMAR S.A.S., por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: Aceptar la sustitución de poder efectuada por la Dra Carmelina Fonseca Quintero identificada con CC n° 32.636.643 y TPA 25834 del C.S. de la J. al profesional ORLANDO DAVID VITOLA TAMARA, identificado con CC N° 8.530.349 y TPA 66040 , en los términos y para los efectos del memorial poder conferido por Arriendos del Norte ALFONSO ACOSTA BENDEK S.A hoy en liquidación.

TERCERO: NEGAR la cesión de derechos litigiosos hiciere la liquidadora de Arriendos del Norte S.A. en liquidación a Alexander Guzmán Moscote, por las razones antes indicadas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
KATIA MARGARITA REDONDO RUIZ
Jueza Primero Civil del Circuito de Soledad

Firmado Por:

Katia Margarita Redondo Ruiz

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Soledad - Atlantico

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: **5bb13d83ef9910a1fd226f51f9beb24b87fb039251767a2a51174236f55e2ff8**

Documento generado en 21/03/2024 04:08:54 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>