



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

Barranquilla Atlántico, Noviembre Nueve (09) de Dos Mil Veintidós (2022)

RADICADO: 08001-41-89-005-2018-00171-00.

RADICADO EN TYBA: 08001-41-89-005-2018-00370-00

PROCESO: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: MARÍA PATRICIA PADILLA MARTÍNEZ C.C. No. 22.562.775

DEMANDADOS: ANA LEDIS PADILLA VÁSQUEZ C.C. No. 32.695.771

ASUNTO: EJECUTIVO A CONTINUACIÓN – ORDEN DE SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN.

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, a su Despacho el presente proceso informándole que el apoderado de la parte demandante quien promueve el proceso Ejecutivo a Continuación del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, solicita al Despacho se dicte sentencia. Sírvase proveer.



YEISON DE JESUS VILORIA AGUAS

SECRETARIO

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA ATLÁNTICO, NOVIEMBRE NUEVE (09) DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

I. ASUNTO

Conforme al informe secretarial que antecede, procede el despacho a dictar auto de seguir adelante con la ejecución dentro del proceso Ejecutivo a Continuación del proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado promovido por **MARÍA PATRICIA PADILLA MARTÍNEZ**, contra **ANA LEDIS PADILLA VÁSQUEZ**, distinguido con radicación No. 08001-41-89-005-2018-00171-00, lo anterior teniendo en cuenta los posteriores

II. ANTECEDENTES

- La demanda fue presentada el día 23 de julio del 2018, siendo admitida previa subsanación, a través de auto del 24 de septiembre del 2018, se denota del expediente que fue posteriormente corregida a través de memorial del 26 de octubre del 2018, cuya admisión fue proveída en auto del 06 de diciembre del 2018.
- La notificación a la parte demandada señora **ANA LEDIS PADILLA VÁSQUEZ**, se surtió de manera personal por conducto de su apoderado judicial de ese momento, Dr. **ORLANDO GONZÁLEZ FIGUEROA**, el día 25 de febrero del 2019, quien contestó la demanda proponiendo excepciones de mérito.
- En acuerdo a lo anterior, el Despacho procedió a abstenerse de no escuchar a la parte demandada, en aplicación de la línea jurisprudencial desarrollada en la sentencia T-118 del 2012, como quiera que se alegaba por el extremo pasivo del litigio, la nulidad del contrato de arriendo, ante la celebración de una compraventa posterior.
- Así las cosas, las partes fueron convocadas a audiencia para el día 28 de agosto del 2019, a las 9:30 A.M., la cual se llevó a cabo en debida forma, siendo que, al surtirse la etapa conciliatoria, las partes llegaron de mutuo acuerdo a un arreglo conciliatorio que se concretó en los siguientes términos, como consta en el acta de la audiencia de ese día:



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

“Lo propuesto por la parte demandante es que recibe la suma de (veinte millones de pesos) \$20.000.000 pesos, correspondientes al valor restante de la obligación contenida respecto de la venta del inmueble objeto de la presente Litis, los cuales deberán ser cancelados en dos cuotas, la primera cuota deberá ser pagada el día 05 de diciembre del presente año, por un valor de diez millones de pesos (\$10.000.000), y la segunda cuota de diez millones(\$10.000.000) se cancelaran el día 06 de abril del 2020, estos valores deberán ser consignados a órdenes de la cuenta de este despacho judicial. En atención a lo propuesto por la demandante la parte demandada expresa que acepta el valor propuesto por esta, para lo cual se compromete a realizar los pagos dentro de los tiempos convenidos, es decir **el primer pago lo realizaría el día 05 de diciembre de 2019, por valor de \$10.000.000 de pesos, y los \$10.000.000 restantes el día 06 de abril de 2020.** De dicho acuerdo se colige entonces que la demandante se obliga a que una vez cancelado de la primera cuota del valor convenido a cancelar, se dispondrá a realizar los trámites correspondientes para el traspaso del inmueble a la señora demandada ANA LEDIS PADILLA VASQUEZ, quien a su vez cancelará el saldo restante en la fecha antes prevista, dejando finiquitado el negocio con la obligación que corresponda a cada una de las partes, **así mismo se hace la observación a la señora demandada que al incumplir el pago de la primera cuota acordada, deberá hacer la restitución del respectivo inmueble.**”

- A través de memorial del 21 de enero del 2020, el apoderado de la parte demandada informó al Despacho el incumplimiento en que incurrió la parte demandada respecto a lo acordado en el acuerdo conciliatorio celebrado en audiencia, debido a que no consignó la primera cuota por valor de diez millones de pesos (\$10.000.000) que estaba pactada para el día 5 de diciembre del 2019; razón por la cual el Despacho a través de auto del 27 de septiembre del 2021, corregido en autos del 11 de noviembre del 2021 y 29 de abril del 2022, dispuso librar mandamiento ejecutivo a favor de **MARÍA PATRICIA PADILLA MARTÍNEZ** contra **ANA LEDIS PADILLA VASQUEZ** por la obligación de hacer, en el sentido de entregar el inmueble ubicado en la Carrera 6N No. 102 – 58 Barrio Villa San Pedro III ETAPA de la ciudad de Barranquilla, dentro de los diez (10) día siguientes a la notificación del mencionado auto, conforme quedó inserto en acta de conciliación de fecha 28 de agosto del 2019.
- Posteriormente el día 24 de mayo del 2022, se recibe memorial de parte del Dr. **ORLANDO SANTIAGO CELIN**, en el cual dicho profesional se presenta como nuevo apoderado de la parte demandada, aportando el poder que le fue conferido por la señora **ANA LEDIS PADILLA VASQUEZ** y solicitando se le dé traslado de la demanda.
- Igualmente el 8 de agosto del 2022, se recibe en el buzón electrónico del Despacho, mail donde se aporta comprobante de consignación de ese mismo día de parte de la demandada, a órdenes del Banco Agrario cuya descripción es “pago de acuerdo en juzgado”, por valor de depósito de la suma de \$10.000.000.
- Finalmente, el apoderado del extremo activo del proceso, ha solicitado el día 6 de septiembre del 2022, se dicte sentencia en el presente proceso.

III. CONSIDERACIONES

A fin de dar solución al proceso en referencia, es menester indicar que el litigio de restitución de bien inmueble arrendado que nos citó en su momento, según el devenir procesal previamente narrado, término a través de conciliación entre las partes, el día 28 de agosto del 2019, cuando los extremos procesales por su propia determinación, encontraron el camino más expedito para resolver sus diferencias, lo cual es legal y totalmente permitido y se materializó en el acuerdo previamente citado en los antecedentes.

Así las cosas, las partes convinieron terminar el proceso por conciliación, comprometiéndose la parte demandada a dar la suma de veinte millones de pesos (\$20.000.000) a la demandante, lo cual debía hacerse en dos cuotas, por la suma de diez millones de pesos (\$10.000.000) cada una; la primera el día 5 de diciembre del 2019 y la segunda el 6 de abril del 2020. Igualmente las partes señalaron, que



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

en caso que la demandada incumpliera en el pago de la primera cuota, se procedería con la entrega del inmueble a la demandante.

Así las cosas, del plenario tenemos que llegado el día 5 de diciembre del 2019, la parte demandada no realizó consignación alguna a órdenes del Despacho, acontecimiento del cual se observa un incumplimiento evidente respecto a lo acordado en el acuerdo conciliatorio.

Por lo anterior, el trámite procesal a seguirse indicado por el legislador, como efecto fue solicitado por el apoderado demandante y así se dispuso, fue dar continuidad al proceso, a través del trámite ejecutivo contenido en el artículo 306 del C.G.P que reza:

*“Cuando 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 librará mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado en la parte resolutive 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.

Cuando 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.

La jurisdicción competente para conocer de la ejecución del laudo arbitral es la misma que conoce del recurso de anulación, de acuerdo con las normas generales de competencia y trámite de cada jurisdicción.” Subrayas y negrilla fuera del texto original.

Conforme a la anterior norma citada, tenemos que el incumplimiento de la parte demandada, acaeció el día 6 de diciembre del 2019, como quiera que siendo el día 5 de diciembre del 2019, la fecha de pago de la primera cuota proyectada, ella no fue acatada en debida forma, por lo tanto, al presentarse la solicitud de ejecutivo a continuación con memorial del 21 de enero del 2020, es claro que ello se realizó dentro de los 30 días siguientes señalados por el legislador; así las cosas, tenemos que la notificación a la parte demandada en este caso **se realizó por estado**, lo cual atendiendo a que la decisión se notificó por estado del 28 de septiembre del 2021, el traslado corrió desde el 29 de septiembre del 2021 hasta el 12 de octubre del 2021.

Tomando como base lo anterior y revisado el plenario, tenemos que durante el interregno de tiempo del traslado, la parte demandada no presentó escrito, memorial o solicitud alguna, ni propuso excepciones, siendo que el escrito que presenta el Dr. **ORLANDO SANTIAGO CELIN**, como nuevo apoderado del extremo pasivo, el 25 de mayo del 2022, es totalmente extemporáneo y fuera de contexto, ya que al tratarse de un ejecutivo a continuación su notificación es por estado y no existe demanda alguna de la cual haya que correr traslado a la parte demandada.

Así las cosas, si bien se denota que la parte demandada, consignó a órdenes del Despacho el valor de la primera cuota a la que se comprometió, es claro que ello se hizo de forma extemporánea, pues lo realizó el día 8 de agosto del 2022 y a la fecha de pago oportuna era el 5 de diciembre del 2019, siendo que actualmente tiene un saldo pendiente por el valor de la totalidad de la segunda cuota, que nunca ha sido cancelada.



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

De otro lado, se denota que las partes también pactaron en su acuerdo conciliatorio, una obligación de hacer, **condicionada al incumplimiento de la demandada en el pago de la primera cuota pactada**, obligación de hacer que se dejó plasmada en los siguientes términos: *“así mismo se hace la observación a la señora demandada que al incumplir el pago de la primera cuota acordada, deberá hacer la restitución del respectivo inmueble.”*

Por lo anterior es claro para el Despacho que se cumplen los requisitos necesarios para disponer seguir adelante con la ejecución en contra de la parte demandada, ello en consideración a lo previamente narrado y al ser la conciliación surtida en el proceso un claro título ejecutivo según los términos del artículo 422 del C.G.P., constatándose además que la parte demandada fue debidamente notificada de la orden ejecutiva sin proponer excepciones.

En razón y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA – LOCALIDAD SUROCCIDENTE**, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Seguir adelante con la ejecución en contra de la parte demandada, Señora **ANA LEDIS PADILLA VÁSQUEZ**, identificada con C.C. No. 32.695.771 y en consecuencia de ello ordenarle realizar la entrega del inmueble ubicado en la Carrera 6N No. 102-58 Barrio Villa San Pedro III ETAPA de la ciudad de Barranquilla, lo cual deberá realizar dentro de los cinco (05) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

Se advierte a la parte demandada que en caso de no hacer la entrega voluntariamente se procederá con el lanzamiento, comisionando para ello al señor **Alcalde Local de la Localidad Suroccidente del Distrito de Barranquilla**, como primera autoridad de policía, o a la autoridad que para el efecto corresponda, a quien se le enviará el despacho comisorio con los insertos del caso. Por secretaría librese el correspondiente despacho comisorio.

SEGUNDO: CONDENAR en costas y agencias en derecho en esta instancia a la parte demandada y a favor de la demandante, conforme el artículo 365 del C. G. del P; las cuales serán liquidadas en el momento procesal oportuno.

CUARTO: Fíjese como agencias en derecho la suma de un salario mínimo mensual legal vigente, las cuales deberán ser incluidas en la liquidación de cotas.

QUINTO: RECONOCER personería jurídica al Dr. **ORLANDO SANTIAGO CELIN**, identificado con C.C. No. 8.672.471 y portador de la T.P. No. 125.285 del C.S.J. como apoderado judicial de la parte demandada, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARY JANETH SUAREZ GARCÍA
LA JUEZ.