

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, dieciocho (18) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Ejecutivo
Demandantes	Londoño Ochoa y Cia S. en C. y otra
Demandado	Cuatro Hojas S.A.S.
Radicación	05001-31-03-008-2020-00217-00
Instancia	Primera
Interlocutorio No.	026
Asunto	Ordena seguir adelante con la ejecución

De conformidad con el artículo 440 del C.G.P., procede esta agencia judicial a proferir **AUTO QUE ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN** en el proceso ejecutivo singular promovido por **LONDOÑO OCHOA Y CIA. S. EN C. y MARÍA ANDREA OCHOA RESTREPO** y en contra de **CUATRO HOJAS S.A.S.**

ANTECEDENTES PROCESALES. EL MANDAMIENTO DE PAGO.

Mediante auto del 27 de noviembre de 2020¹ se libró mandamiento de pago a favor de **LONDOÑO OCHOA Y CIA. S. EN C. y MARÍA ANDREA OCHOA RESTREPO** y en contra de **CUATRO HOJAS S.A.S.** por las siguientes sumas correspondientes a cánones de arrendamiento de local No. 1039 Nivel 1725.10 integrante del parque comercial El Tesoro Propiedad Horizontal:

1. CAPITAL: VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/L (\$22.845.000), correspondiente al canon del mes de febrero de 2020.

INTERESES MORA: Por la suma anterior que se pagaran los intereses mora causados desde el día siguiente a su exigibilidad y hasta el pago de la obligación, a la tasa máxima legal permitida, de conformidad con lo establecido en el párrafo cuarto de la cláusula octava del contrato de arrendamiento, siempre que no supere la usura.

2. CAPITAL: VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/L (\$22.845.000), correspondiente al canon del mes de marzo de 2020.

¹ Véase pdf 05 del cuaderno principal

INTERESES MORA: Por la suma anterior que se pagaran los intereses mora causados desde el día siguiente a su exigibilidad y hasta el pago de la obligación, a la tasa máxima legal permitida, de conformidad con lo establecido en el párrafo cuarto de la cláusula octava del contrato de arrendamiento, siempre que no supere la usura.

3. CAPITAL: VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/L (\$22.845.000), correspondiente al canon del mes de abril de 2020.

INTERESES MORA: Por la suma anterior que se pagaran los intereses mora causados desde el día siguiente a su exigibilidad y hasta el pago de la obligación, a la tasa máxima legal permitida, de conformidad con lo establecido en el párrafo cuarto de la cláusula octava del contrato de arrendamiento, siempre que no supere la usura.

4. CAPITAL: VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/L (\$22.845.000), correspondiente al canon del mes de mayo de 2020.

INTERESES MORA: Por la suma anterior que se pagaran los intereses mora causados desde el día siguiente a su exigibilidad y hasta el pago de la obligación, a la tasa máxima legal permitida, de conformidad con lo establecido en el párrafo cuarto de la cláusula octava del contrato de arrendamiento, siempre que no supere la usura.

5. CAPITAL: DIECINUEVE MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS PESOS M/L (\$19.087.700), correspondiente al canon del mes de junio de 2020.

INTERESES MORA: Por la suma anterior que se pagaran los intereses mora causados desde el día siguiente a su exigibilidad y hasta el pago de la obligación, a la tasa máxima legal permitida, de conformidad con lo establecido en el párrafo cuarto de la cláusula octava del contrato de arrendamiento, siempre que no supere la usura.

6. CAPITAL: DIECINUEVE MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS PESOS M/L (\$19.087.700), correspondiente al canon del mes de julio de 2020.

INTERESES MORA: Por la suma anterior que se pagaran los intereses mora causados desde el día siguiente a su exigibilidad y hasta el pago de la obligación,

a la tasa máxima legal permitida, de conformidad con lo establecido en el párrafo cuarto de la cláusula octava del contrato de arrendamiento, siempre que no supere la usura.

7. CAPITAL: VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/L (\$22.845.000), correspondiente al canon del mes de agosto de 2020.

INTERESES MORA: Por la suma anterior que se pagaran los intereses mora causados desde el día siguiente a su exigibilidad y hasta el pago de la obligación, a la tasa máxima legal permitida, de conformidad con lo establecido en el párrafo cuarto de la cláusula octava del contrato de arrendamiento, siempre que no supere la usura.

8. CAPITAL: VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/L (\$22.845.000), correspondiente al canon del mes de septiembre de 2020.

INTERESES MORA: Por la suma anterior que se pagaran los intereses mora causados desde el día siguiente a su exigibilidad y hasta el pago de la obligación, a la tasa máxima legal permitida, de conformidad con lo establecido en el párrafo cuarto de la cláusula octava del contrato de arrendamiento, siempre que no supere la usura.

NOTIFICACIÓN Y PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL MANDAMIENTO EJECUTIVO

Por auto del 16 de abril de 2021, se entendió notificada por conducta concluyente la demandada **CUATRO HOJAS S.A.S.** conforme al artículo 301 del Código General del Proceso, desde el día en que se notificara la providencia en cita donde se le reconoció personería a la apoderada².

MEDIDAS PREVIAS

Por medio de auto del 02 de diciembre de 2020, se decretaron las medidas cautelares de embargo de las sumas de dinero depositadas en las cuentas bancarias y del establecimiento de comercio propiedad de la demandada.

² Véase pdf 10 del cuaderno principal

CONSIDERACIONES

El título ejecutivo es un presupuesto o condición de la ejecución y consiste necesariamente en un documento contentivo de una voluntad concreta, de la cual resulta a cargo del demandado o de su causante una obligación expresa, clara y actualmente exigible a favor de la parte demandante, deduciéndose de lo anterior que si se tratan de títulos contractuales o declaraciones unilaterales estos deben provenir del deudor o de su causante, y además de esto, deben estar dotados de autenticidad.

La vía ejecutiva tiene como presupuesto esencial la existencia de un título ejecutivo, que para constituirse como tal debe exhibir una obligación clara, expresa y exigible, proveniente del ejecutado.

La orden de continuar o no la ejecución, contenido de la sentencia, entraña ineludiblemente el previo análisis de la validez y eficacia de los documentos que se aducen como título ejecutivo.

Preceptúa el artículo 422 del estatuto procesal:

"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..."

Significa lo anterior que el título ejecutivo es un presupuesto de procedibilidad de la acción y que, en consecuencia, para poder proferir mandamiento de pago (lo que equivale a admitir la demanda) debe obrar en el expediente el documento que preste mérito ejecutivo.

En el asunto sub-judice, el documento anexo a la demanda como título, da cuenta de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo del ejecutado, razón por la cual se cumple la exigencia de la norma ya citada; así mismo, como el demandado no se opuso a la prosperidad de las pretensiones incoadas en su contra, es por lo que se ordenará continuar con la ejecución.

En el mismo sentido se reconocen agencias en derecho, a cargo de la parte ejecutada, las cuales de conformidad con el acuerdo No. PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura, se fijan en la suma de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS (\$6.495.905), suma equivalente al 3% del valor de las pretensiones a la fecha, que serán incluidas en la liquidación de costas.

Finalmente, se dispone incorporar escrito allegado el 8 de junio de 2021 (pdf 18), en el que la parte demandada reitera solicitud de control de legalidad y saneamiento hecha en escrito del 6 de mayo de 2021. Al respecto, toda vez que dicha solicitud ya fue objeto de pronunciamiento por parte de este despacho mediante auto del 1 de junio de 2021, se remite a la solicitante a las consideraciones allí realizadas, sin que se hagan necesarias consideraciones adicionales.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN a favor de la demandante **LONDOÑO OCHOA Y CIA. S. EN C. y MARÍA ANDREA OCHOA RESTREPO** y en contra de **CUATRO HOJAS S.A.S.** en la forma ordenada en el auto del 27 de noviembre de 2020.

SEGUNDO: Para la satisfacción del crédito indicado en el numeral anterior, se decreta el avalúo y posterior remate de los bienes que se lleguen a embargar y secuestrar, para pagar con su producto el crédito ejecutado. Se advierte a las partes que para el avalúo se procederá como lo dispone artículo 444 del Código General del Proceso.

TERCERO: Se ordena la liquidación del crédito conforme al artículo 446 del CGP.

CUARTO: Se condena en costas a la parte ejecutada a favor del demandante. Líquidense por secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS (\$6.495.905) suma equivalente al 3% del valor de las pretensiones a la fecha, que serán incluidas en la liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE



ISABEL CRISTINA MORENO CARABALÍ

JUEZ

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)