

Constancia: 1) Se observa que obra dentro del expediente nueva certificación expedida por la administradora de Interplaza Parque Residencial, la cual fue aportada por la apoderada judicial de la parte ejecutante a fin de que se tenga en cuenta nuevas cuotas adeudadas de administración generadas de manera posterior al auto que libro mandamiento ejecutivo (fl. 41-42 c. ppal).

2) Del 2 al 6 de julio de 2020, corrió el término para la objeción de la liquidación de crédito elaborada por la parte ejecutante. No se presentó escrito.

Días hábiles: 2, 3 y 6 de julio de 2020

3) En la base de datos correspondiente a los depósitos judiciales, figuran a la fecha para este proceso dos (02) títulos judiciales que suman \$ 4.760.364=, consignados a favor de este proceso (fl.61-63 cd. ppal.).

A Despacho para resolver. 14 de agosto 2020.



Floralba Rodriguez Ortiz
Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Departamento del Quindío
Distrito Judicial de Armenia – Circuito Judicial de Armenia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2017-00647– 00.

Asunto: Modifica liquidación.

Armenia, 27 agosto 2020.

Revisada la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante [fl 54-55 c. ppal), se advierte por parte del Juzgado que se incluyó en la liquidación de crédito presentada los montos adeudados por cuotas de administración generadas con posterioridad a la fecha en que se libró mandamiento ejecutivo (fl. 13 c. ppal), sin embargo se tiene que revisando la certificación aportada no cumple con los requisitos legales para ser tenida en cuenta por lo que a continuación se expone:

La Ley 675 de 2001 en su artículo 48 señala:

...“En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva

demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.”...

Así mismo el Código General del Proceso en su art. 422 reza:

...“Título ejecutivo

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 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”...

Para lo cual se tiene que al revisarse la certificación aportada no existe certeza para el Juzgado de quien obra en calidad de Administrador o representante legal de Inter Plaza Parque Residencial, por cuanto al momento de presentarse la demanda, aparece registrado el señor Alfonso Suarez Villar y quien aparece acreditado en la certificación expedida por la Alcaldía Municipal de Armenia sobre la representación Legal (fl. 10 c. ppal) y en la nueva certificación aportada como base de recaudo ejecutivo y de la cual se pretende el cobro de cuotas de administración adeudadas con posterioridad al auto que libro mandamiento ejecutivo, está suscrito por la señora Mariluz Gallego Varón sin que se aportara documento idóneo que certifique dicha calidad.

En consecuencia al no estar demostrada la calidad de representación legal, no cumple la certificación aportada como base de recaudo con los requisitos necesario para su exigibilidad, por lo tanto no se tendrá en cuenta dicha certificación y se procederá a estudiar si con el monto del remate del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 280-196379 (fl. 59 c. medidas), se puede efectuar la terminación del proceso por pago total de la obligación.

Inicialmente, procederá el Juzgado a realizar la liquidación del crédito según el auto que libro mandamiento ejecutivo (fl. 13 c. ppal) hasta la fecha establecida para que la persona a quien se le adjudico el bien inmueble identificado con matrícula 280-196379 cumpliera con las obligaciones impuestas en la diligencia de remate (fl 72. C. medidas) así:

CAPITAL:	\$1.813.000,00					
VIGENCIA	Brio. Cte.	Máxima Autorizada	TASA	LIQUIDACION		

DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva Anual 1.5	nominal efectiva	Nominal Mensual	DÍAS	INTERESES
01-dic-18	30-dic-18	19,40%	29,10%	25,82%	2,15%	30	39.002,88
01-ene-19	31-ene-19	19,16%	28,74%	25,53%	2,13%	30	38.571,96
01-feb-19	08-feb-19	19,70%	29,55%	26,17%	2,18%	8	10.543,99
<i>total interes mora de esta liquidacion</i>							88.118,84
<i>total intereses de mora a la liquidacion anterior (fl. 40 c. ppal)</i>							\$ 914.740,11
<i>capital de la obligacionsegun liquidacion anterior (fl. 40 c. ppal)</i>							\$ 1.813.000,00
<i>total de la obligacion a la fecha de remate</i>							2.815.858,95
<i>Liquidacion de costas inicial (fl. 26 c. ppal)</i>							\$ 353.944
<i>liquidaion de costas adicional (fl. 50 c. ppal)</i>							\$ 404.644
<i>total de la obligacion capital, intereses y costas procesales a la fecha en que se deberian cumpli con las obligaciones legales a la diligencia de remate (08 de febrero de 2019)(fl. 90 c. medidas)</i>							3.574.446,95
<i>valor del remate bien inmueble 280-196379</i>							\$ 5.150.000
<i>MENOS VALOR POR DEVOLUCIÓN DE 1% (FL 91 vto c. medida)</i>							\$ 51.500
<i>MENOS VALOR POR DEVOLUCIÓN DE IMPUESTO PREDIAL (FL 91 vto c. medida)</i>							\$ 127.155
<i>MENOS VALOR POR DEVOLUCIÓN DE IMPUESTO DE VALORIZACION (FL 91 vto c. medida)</i>							\$ 210.981
<i>TOTAL DEL REMATE</i>							\$ 4.760.365
<i>TENIENDO EN CUENTA QUE LA OBLIGACION A LA FECHA DEL REMATE ESTA POR \$3.574.446,95 MENOS EL VALOR DEL DEPOSITO CONSTITUIDO POR EL REMATE QUE ES DE \$4.760.365 SEGÚN CONSTANCIA ANTERIOR SE TIENE QUE QUEDA UN SALDO A FAVOR DE LA EJECUTADA</i>							1.185.917,05

Así las cosas, se tiene que con el dinero producto del remate del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria 280-196379 (fl. 59 c. medidas), y a la fecha en que se realizó el remate (fl. 72 c. medida) se cancelaba la obligación que cobra en este proceso, razón por la cual no queda capital adeudado para proceder a seguir realizando liquidaciones de crédito a partir del 8 de febrero de 2019, fecha en la que se enuncio era el plazo que tenía la persona a quien se le adjudico el bien en remate para cumplir con los requisitos legales para la aprobación del remate (fl. 90 c. medida).

Recordándose así mismo, que no se realizó el cobro por las cuotas de administración adeudadas de manera posterior a la fecha en que se libró mandamiento ejecutivo de conformidad con lo expuesto en el párrafo cuarto de este auto.

Los intereses están de conformidad con lo establecido por la Superintendencia Financiera. En los términos anteriores se aprobará esta liquidación del crédito.

Conforme a lo anterior, se tiene que con la liquidación efectuada por el Despacho se cancela la obligación, así las cosas, el Juzgado de oficio procede a la terminación del proceso por pago total de la obligación y costas procesales.

Consideraciones

- 1) De conformidad con el CGP, art 461 y en virtud a que con los depósitos judiciales que se encuentran a disposición del Juzgado por conceptos de diligencia de remate, se cubre la liquidación del crédito efectuada por el Juzgado la cual se encuentra contenida en este auto, junto con la liquidaciones de costas (fl. 26-50 cd. ppal.) y los gastos por honorarios al secuestre designado (fl. 116 c. medidas), generando el total de la obligación.
- 2) Por ende se decretará la terminación de este proceso.
- 3) No existen medidas cautelares vigentes decretadas en este proceso para perseguir bienes embargados en otro proceso, de los que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente del producto de los bienes embargados (CGP, art 466, inciso 1º).
- 4) De tal manera, se proferirá la orden de desembargo que se comunicará mediante oficio (CGP, art 466, inciso 3º).
- 5) No existe orden de embargo consumada que se haya decretado en otro proceso, de modo que las medidas cautelares decretadas en este proceso se cancelarán.
- 6) Hay depósitos judiciales para este proceso, así que, se proferirá la orden de pago y su comunicación en los valores que correspondan a cada parte.
- 7) Los depósitos judiciales que se sigan efectuando se ordenará pagarlos al ejecutado (a).
- 8) Se ordenará el desglose a que haya lugar.

En mérito de lo expuesto, la Jueza Tercera Civil Municipal de la ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío,

RESUELVE:

PRIMERO: Improbar la liquidación presentada por la parte ejecutante, por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: Tener en cuenta la liquidación del crédito adicional realizada por el Despacho.

TERCERO: Declarar terminado del proceso ejecutivo singular por pago total de la obligación, intereses y costas procesales.

CUARTO: No realizar ningún pronunciamiento respecto de la medida cautelar de embargo y posterior secuestró del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-196379, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Armenia Departamento del Quindío

denunciado como de propiedad de la Ejecutada Beatriz Elena Giraldo Restrepo con c.c. 25.022.474, por cuanto la misma ya fue levantada por el Juzgado mediante auto del 14 de marzo de 2019 (fl. 90 c. medidas).

QUINTO: Entregar el oficio para el pago por valor de \$ 3.574.446,95 =, a nombre de la parte a la parte ejecutante Inter Plaza Parque Residencial, a través de su apoderada judicial Gloria Marcela Ballén Cerón con c.c. 41.933.921 y T.P. 105.542 del CSJ, con facultad de recibir conforme el poder conferido (fl. 1 cuad. ppal), representados así:

Número de deposito	Fecha constitución	Valor \$
454010000510293	01/02/2019	\$ 2.795.000,00
454010000514162 (fraccionado)	27/03/2019	\$ 779.446,95
TOTAL		\$ 3.574.446,95 =

Así mismo, se le informa a la ejecutante que para la entrega de los oficios de orden de pago de los depósitos judiciales, deberá solicitarlo mediante escrito dirigido al correo cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co, designado por el Consejo Superior de la Judicatura para la remisión de los memoriales al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia.

La entrega de dicha comunicación de orden de pago se realizará de conformidad con el circular PCSJC20-17 del 29 de abril de 2020 y se le informará por medio de la secretaria al correo electrónico que sea autorizado en el escrito presentado por la parte solicitante.

SEXTO: Entregar el oficio para el pago por valor de \$ 1.185.917,05=, a nombre de la parte ejecutada Beatriz Elena Giraldo Restrepo con cc 25.022.474, representados así

Número de deposito	Fecha constitución	Valor \$
454010000514162 (fraccionado)	27/03/2019	\$ 1.185.917,05
TOTAL		\$ 1.185.917,05

Así mismo, se le informa a la ejecutada que para la entrega de los oficios de orden de pago de los depósitos judiciales, deberá solicitarlo mediante escrito dirigido al correo cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co, designado por el Consejo Superior de la Judicatura para la remisión de los memoriales al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia.

La entrega de dicha comunicación de orden de pago se realizará de conformidad con el circular PCSJC20-17 del 29 de abril de 2020 y se le informará por medio de la secretaria al correo electrónico que sea autorizado en el escrito presentado por la parte solicitante.

SEPTIMO: Ordenar fraccionar por secretaria el título No 454010000514162 por valor de \$ \$ 1.965.364,00=, como consecuencia de la diligencia de remate de la siguiente manera:

1. Un título fraccionado por valor de \$ 779.446,95 =, con este valor se completa lo ordenado en el numeral quinto anterior.
2. Un título fraccionado por valor de \$1.185.917,05=, con este valor se completa lo ordenado en el numeral sexto anterior.

OCTAVO: Se realizarán los fraccionamientos de los valores depositados en la cuenta de depósito judicial de este Juzgado con ocasión de este proceso, en las cifras que correspondan.

NOVENO: Se advierte que con los valores indicados en el numeral quinto se cumplió el pago de la obligación demandada de capital, intereses y las costas procesales.

DECIMO: No hay desglose que ordenar.

DECIMO PRIMERO: Por secretaria, hacer las anotaciones que correspondan en los libros radicadores y el Sistema de Gestión Judicial Siglo XXI.

DECIMO SEGUNDO: Archivar el proceso.

Notifíquese,



KAREN YARY CARO MALDONADO
JUEZA



Ljr.