

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., Veintiocho de Junio de Dos Mil Veintiuno

Ref.: Ejecutivo de Mínima Cuantía promovido por URBANIZACIÓN SANTA CATALINA PROPIEDAD HORIZONTAL Vs. NORBERTO NOEL PINZÓN ARDILA. Expediente No. 2019 - 1460

I. ASUNTO:

Procede el Despacho a emitir sentencia anticipada dentro del proceso de la referencia, de conformidad con lo señalado en el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, como quiera que se dan los presupuestos allí señalados para tal fin.

II.- ANTECEDENTES:

A. Las pretensiones:

En escrito introductorio de este proceso, URBANIZACIÓN SANTA CATALINA-PROPIEDAD HORIZONTAL, actuando a través de apoderado judicial, demandó por la vía ejecutiva de mínima cuantía a MIREYA BERNAL MARQUEZ y NORBERTO NOEL PINZÓN ARDILA, a fin de que se impartiera a los demandados la orden de pago de las siguientes cantidades:

a) Por la suma de **\$777.000,00 m/cte.**, por concepto de SALDO adeudado a corte 31 de marzo de 2013.

b) Por la suma de **\$200.000,00 m/cte.**, por concepto de capital derivado de las cuotas de administración ORDINARIAS comprendida en el mes de AGOSTO de 2015 hasta DICIEMBRE de 2015, a razón de \$40.000,00 cada una.

c) Por la suma de **\$2.000.000,00 m/cte.**, por concepto de capital derivado de las cuotas de administración ORDINARIAS comprendida en el mes de ENERO de 2016 hasta ABRIL de 2019, a razón de \$50.000,00 cada una.

d) Por la suma de **\$140.000,00 m/cte.**, por concepto de capital derivado de las cuotas de administración ORDINARIAS comprendida en el mes de MAYO de 2019 y JUNIO de 2019, a razón de \$70.000,00 cada una.

e) Por la suma de **\$2`453.418,00 m/cte.**, por concepto de intereses moratorios sobre cada cuotas, discriminadas en los numerales 1, 2 y 3, incorporados en la certificación aportada como base del recaudo.

f) De conformidad al artículo 431 del inciso 2º del C. G. del Proceso, se libra mandamiento de pago por las cuotas de administración ordinaria y extraordinaria, multas y demás expensas que en lo sucesivo se causen durante el transcurso del proceso y hasta que se dicte sentencia u orden de seguir adelante la ejecución, previa certificación del administrador.

g) Por los intereses de mora que en lo sucesivo se causen durante el transcurso del proceso sobre las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias y demás expensas, excepto las multas hasta que se dicte sentencia u orden de seguir adelante la ejecución, liquidados a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de cada cuota y hasta cuando se verifique el pago total de lo adeudado.

h) Por las costas del proceso.

B. Los hechos:

1. Los demandados son actualmente propietarios del apartamento 301 ubicado en la carrera 72Q No. 42B -37 Sur de la Urbanización Santa Catalina – Propiedad Horizontal de Bogotá y registrado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40274706, el cual se encuentra sometido a propiedad horizontal en cumplimiento de lo establecido en la Ley 675 de 2001, conforme a las Escrituras públicas 438 del 10 de marzo de 1997 y 1777 del 14 de junio de 2012 de la Notaría 17 de Bogotá.

2.- Que los demandados adeudan hasta la presentación de la demanda a la copropiedad, la suma de \$5.530.418, monto que comprende cuotas en mora, más intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia liquidados desde marzo 31/13 hasta junio 30/19, siendo una obligación clara, expresa y exigible.

3.- Que según la certificación expedida por la Alcaldía de Kennedy, se encuentra inscrita la personería jurídica de la URBANIZACIÓN SANTA CATALINA-PROPIEDAD HORIZONTAL, en el libro de personerías jurídicas de propiedad horizontal, siendo el actual administrador el señor Juan pablo Ortegón Marulanda, persona que según acta de Consejo de Administración es el representante de la copropiedad y esta facultado para gestionar judicial y extrajudicialmente los recaudos que adeudan los morosos otorgando los correspondientes poderes.

3.- Que el administrador otorgó poder amplio y suficiente al profesional del derecho para iniciar y llevar hasta su culminación proceso ejecutivo de mínima cuantía contra MIREYA BERNAL MARQUEZ y NORBERTO NOEL PINZÓN ARDILA.

C. El trámite:

Respecto al trámite aquí surtido tenemos que, mediante providencia del 05 de septiembre de 2019, el Juzgado libró mandamiento de pago, en la forma solicitada, ordenando notificar a la demandada conforme a lo preceptuado por el artículo 291 y 292 del C.G. del Proceso.

2. Consta en el expediente que los demandados MIREYA BERNAL MARQUEZ y NORBERTO NOEL PINZÓN ARDILA, se notificaron por conducta concluyente bajo el amparo del artículo 301 del C.G. del Proceso, quienes dentro del término de contestación la demanda y propusieron excepciones de mérito que denominaron: “ INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN, FALTA DE LEGITIMACUIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA, FRAUDE PROCESAL y PROCESO EN CURSO”.

3.- De las excepciones propuestas por el extremo pasivo, mediante auto de fecha 18 de febrero de 2020, se corrió traslado a la parte actora, quien dentro del término describió el traslado.

4.- Mediante auto de fecha 6 de agosto de 2020, se tuvo en cuenta el escrito que describía el traslado de las excepciones propuestas por la parte demandada y enseguida se ordenó en su oportunidad, el ingreso del expediente al Despacho para dictar sentencia anticipada.

Así las cosas, el proceso entró al Despacho a fin de emitir la correspondiente sentencia, máxime que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado y previas las siguientes,

III.- CONSIDERACIONES

Es preciso indicar que en el proceso materia de este debate concurren los denominados presupuestos procesales dado que la competencia radica en este Despacho la capacidad para ser parte y capacidad procesal no merecen reparo alguno sin que exista causal de nulidad que pueda invalidar lo hasta ahora actuado.

Constituye base del recaudo ejecutivo, una certificación de deuda por cuotas de administración del apartamento 301; título valor que por contener las descripciones dadas por la Ley 675 de 2001, presta mérito ejecutivo al tenor del artículo 422 del C. G. del P., por contener una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

Antes de abordar el estudio de las excepciones propuestas, las denominadas **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN y FRAUDE PROCESAL**, se estudiarán en conjunto por tratarse de los mismos hechos y la excepción denominada **PROCESO EN CURSO y FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA** se estudiarán de manera independiente.

RESOLUCIÓN DE LAS EXCEPCIONES

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN y FRAUDE PROCESAL.

En síntesis, argumenta que las obligaciones deben estar soportadas en el art. 25 de la ley 675 de 2001, sin embargo, afirma que el representante legal de la copropiedad en respuesta a una acción de tutela interpuesta en el Juzgado 27 Penal Municipal con Función de Control de Garantías manifestó que las

Escrituras 1777 y 2225 de 2012, no habían realizado modificación alguna a los coeficientes y que por lo tanto se encontraba vigente la estipulada en la escritura pública 325 de 1997, por lo que indica, que la expensa común formulada por la demandante no se proyectó de conformidad con la Ley, siendo inexistente e induciendo en error al Juez, pues pese a que el representante legal tiene pleno conocimiento sobre la forma irregular en que la Escritura 1777 establece los coeficientes de copropiedad, en donde se determina un valor igual para cada uno de los inmuebles, evidencia que ellos no se calcularon en base a la Ley.

Para resolver estos medios de defensa, debemos referirnos a la Ley 675 de 2001, por la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, el cual tiene por objeto regular la forma especial de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre bienes comunes, con el propósito de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica, así como la función social de la propiedad (art. 1).

Dicha regulación se aplica a edificios y conjuntos, construidos o por construirse, que estén destinados a uso residencial, comercial o mixto (arts. 1 y 3); cobija también a unidades inmobiliarias cerradas, y a las parcelaciones que se acojan (63 y 85). En este tipo de propiedad cada dueño de un bien privado es a la vez, junto con los demás propietarios, condueño de los bienes comunes del edificio o conjunto, más no en condiciones de igualdad sino en proporción al coeficiente de copropiedad (arts. 16 y 19), que es el índice que determina la participación porcentual de cada propietario en los bienes comunes (art. 3).

En un correcto entendimiento, la “propiedad sobre los bienes comunes resulta accesoria a la titularidad sobre los bienes privados, de suerte que: i) todo acto de suposición o, gravamen o embargo de un bien privado incluye el derecho sobre los bienes comunes; ii) éstos no pueden ser objeto de acto jurídicos separadamente de los bienes privados, y ii) el derecho sobre los bienes comunes se mide de acuerdo con el coeficiente de copropiedad”¹

Derivado de esa posición de condóminos, todos los propietarios están en la obligación de asumir en forma mancomunada los gastos que generan los bienes comunes (art. 29²), a través del pago de unas expensas o cuotas de

¹ Corte Constitucional, Sentencia C-488 de 2002 M.P. Alvaro Tafur Galvis

² “ARTÍCULO 29. PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas

administración, que se definen en la ley como “[E]rogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto.” (art. 3).

Las expensas comunes se calculan entonces con base en los coeficientes de copropiedad, los cuales debe estar expresamente indicados en el reglamento de la propiedad horizontal (arts. 5 num. 6 y 25). Por excepción, cuando se trata de bienes y servicios comunes cuyo uso y goce correspondan a una parte o sector determinado del edificio o conjunto de uso comercial o mixto, la ley autoriza que el cómputo de las expensas comunes se haga con base en módulos de contribución (art. 31³).

El artículo 25 de la Ley 675 de 2001 a la letra expresa:

ARTÍCULO 25. OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS. Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley. Tales coeficientes determinarán:

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio o conjunto.
2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios.
3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, salvo

necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ...”
³ “ARTÍCULO 31. SECTORES Y MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN. Los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto deberán prever de manera expresa la sectorización de los bienes y servicios comunales que no estén destinados al uso y goce general de los propietarios de las unidades privadas, en razón a su naturaleza, destinación o localización. Las expensas comunes necesarias relacionadas con estos bienes y servicios en particular estarán a cargo de los propietarios de los bienes privados del respectivo sector, quienes sufragarán de acuerdo con los módulos de contribución respectivos, calculados conforme a las normas establecidas en el reglamento de propiedad horizontal. Los recursos de cada sector de contribución se precisarán dentro del presupuesto anual de edificio o conjunto, conjunto de uso comercial o mixto y solo podrán sufragar las erogaciones inherentes a su destinación específica.”

cuando éstas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento.

Según el artículo 26 subsiguiente, los coeficientes de copropiedad se obtienen con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto; **su modificación solo es posible en asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, y siempre que i) en su cálculo se haya incurrido en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación; ii) al edificio o conjunto se adicione nuevos bienes privados; iii) se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del edificio o conjunto; o iv) se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad (art. 28).**

La asamblea general es el órgano de dirección de la propiedad horizontal, está conformada por los propietarios de los bienes privados, quienes tienen derecho a participar en sus deliberaciones, directamente o a través de representante o delegado, y a votar en ella; el voto de cada propietario equivale al porcentaje de coeficiente de propiedad respecto del bien privado (art. 37); aunque, si se trata de inmuebles destinados a vivienda, tal equivalencia solo opera respecto de decisiones de contenido económico, en los demás eventos se cuenta voto por unidad⁴. Las decisiones que adopte la asamblea con apego a las normas legales y reglamentarias son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto⁴

El quorum deliberatorio de la asamblea se integra con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, mientras que el quorum decisorio se obtiene con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión (art. 45), salvo en las decisiones que

⁴ Sentencia C-318 de 2002, “los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán ejercer ante las autoridades internas del mismo el derecho de petición, así como el de ser oídos en las decisiones que puedan afectarlos, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia. ... cuando se trate de la imposición de sanciones por parte de las autoridades internas del inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, habrá de respetarse y garantizarse a los no propietarios el ejercicio del derecho de defensa”

exigen mayoría calificada del 70% del coeficiente de copropiedad, previstas en el artículo 46 de la Ley 675 de 20016 . Está prohibido que en el reglamento pueda exigirse una mayoría superior al setenta por ciento (70%), a menos que se trate de la decisión relativa a la extinción de la propiedad horizontal; cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita y se asumirá que la decisión correspondiente puede tomarse con el voto favorable de la mayoría calificada; asimismo, las decisiones que se adopten en contravención serán absolutamente nulas (art. 45).

Pues, bien analizadas las normas en cita, tenemos que con la demanda se aportó título ejecutivo “certificación de deuda”, expedido por el administrador de la urbanización demandante, tal y como se indicó en precedencia contentivo de los requisitos contemplados en la ley 675 de 2001 y artículo 422 del C.G. del Proceso, sin que este hubiese sido redargüido o tachado de falso en su oportunidad procesal por la parte demandada.

Seguidamente, se tiene las Escrituras Públicas 325 de 1997, 1777 y 2225 de 2012, se encuentran debidamente inscritas en las anotaciones 002, 009 y 010 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S – 40274706, correspondientes al Reglamento de Propiedad Horizontal Santa Catalina 79-2 Propiedad Horizontal, reforma reglamento de propiedad horizontal y aclaración de la Escritura 1777 del 14/06/12 que reforma el reglamento de propiedad horizontal Santa Catalina P.H.

Se alega por el demandado irregularidades en los coeficientes de la copropiedad, específicamente en el indicado en la Escritura 1777 y 2225 de 2012, sin embargo, tal circunstancia debe ventilarse en un proceso diametralmente diferente o en su defecto a través de una asamblea de copropietarios, pues no es el proceso ejecutivo el que declare dicha situación y menos a través de la resolución de una excepción, pues el demandante, allegó título ejecutivo que presta mérito ejecutivo, por lo cual la inexistencia de la obligación se cae totalmente de su peso, pues al ser una obligación de los demandados, el pago de las expensas comunes como se estudio, no puede desviar por dicha circunstancia su deber y obligación de pago a las mismas.

Adicionalmente, el hecho que el demandante hubiese indicado que los coeficientes se encuentran plenamente identificados en la escritura pública de constitución del régimen de propiedad horizontal dentro de una acción de tutela que cursó el Juzgado 27 Penal Municipal de Control de Garantías de Bogotá, no

le resta credibilidad a la Escritura Pública 1777 de 2012, pues ella existe y se encuentra vigente, según da cuenta el certificado de tradición del inmueble donde se adeudan las cuotas de administración, pues no aparece anulada en anotaciones posteriores a su registro.

En este orden de ideas, las excepciones propuestas están llamadas al fracaso, pues la obligación existe y los deudores no han cancelado los valores certificados, situación esta que por si sola demuestra una clara falta de sus deberes como copropietarios en el pago de las expensas comunes que por ley les corresponde, razón por la cual, dichos medios de defensa serán negados.

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

Manifiesta que el demandante no se encuentra legitimado en la causa por activa, toda vez que como lo evidencian las escrituras 325 y 438 de 1997, se crearon 32 conjuntos residenciales independientes el uno del otro, con sus respectivas áreas privadas y comunes, lo que hace imposible a la vida jurídica que la Urbanización Santa Catalina Propiedad Horizontal, pueda tener coeficientes de copropiedad, basado en el concepto legal No. 921, emitido por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Es de relevar, en primer término que para establecer la forzosa presencia de la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, es necesario entrar a definir el perfil con que cada parte actúa dentro del plenario, es así que el actor debe tener el derecho jurídico para llamar a la jurisdicción al demandado y este a su vez debe ser quien esté obligado judicialmente a responder por tal derecho, porque de esa verdadera condición endilgada por la demandante le nace al demandado la responsabilidad de saber a quién se le debe responder en verdad (persona o personas que ostente en propiedad los derechos debatidos) y quien debe responder.

Pues bien, entrando al caso en estudio, se establece que con la demanda fue aportado certificado de existencia y representación legal expedido por la Alcaldía Local de Kennedy quien hizo constar que mediante Resolución administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 082 del 08 de abril de 2013, fue inscrita ante esa Alcaldía la personería jurídica para la Urbanización Santa Catalina – Propiedad Horizontal,

entidad sin ánimo de lucro, conforme a lo previsto en el artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

Igualmente fue allegada a dicha inscripción fotocopia de la Escritura Pública 325 del 25 de febrero de 1997, corrida ante la Notaría 17 del Círculo Notarial de Bogotá, mediante la cual se acogieron al régimen de propiedad horizontal que establece la ley 675 de 2001, registrada en el folio de matrícula No. 50S-40274494.

Aunado a ello, también certificó que, mediante acta de Consejo de Administración del 19 de septiembre de 2018, se eligió a JUAN PABLO ORTEGÓN MARULANDA, quien actuaría como administrador y representante legal durante el periodo del 19 de septiembre de 2019 al 19 de septiembre de 2019.

Con base en dicho documento, el señor administrador tiene la facultad para emitir las certificaciones de deuda, sin que para ello se exija un documento adicional que lo provea de más facultades o lo legitime para actuar como administrador del conjunto demandante.

Finalmente y como se indicó en el estudio de las excepciones atrás anotadas, el error que citan los demandados en los coeficientes de las propiedades que hacen parte del conjunto demandante y que reposan en las Escrituras Públicas tantas veces citadas, deben debatirse en un proceso totalmente diferente a este, no siendo este operador judicial el encargado de determinar el coeficiente de un área privada, en consecuencia, dicha excepción también está llamada al fracaso.

PROCESO EN CURSO

Se argumenta por los demandados que existe un proceso en contra de la copropiedad en donde son demandantes, donde buscan se decrete la nulidad absoluta sobre las escrituras públicas 1777 del 14 de junio de 2012 y la 2225 del 25 de julio de 2012, documentos que son la base para que exista la persona jurídica denominada URBANIZACIÓN SANTA CATALINA PROPIEDAD

HORIZONTAL, persona jurídica que a la luz de la ley 675 de 2001 no debería existir.

Para resolver esta excepción, debemos citar el artículo 161 del C.G. del Proceso, el cual prevé: “ El juez, a solicitud de parte, formulada antes de la sentencia, decretará la suspensión del proceso en los siguientes casos:

1. Cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel como excepción o mediante demanda de reconvención. El proceso ejecutivo no se suspenderá porque exista un proceso declarativo iniciado antes o después de aquel, que verse sobre la validez o la autenticidad del título ejecutivo, si en este es procedente alegar los mismos hechos como excepción. (...).”

Analizada la anterior normatividad, se indicó por el demandado haber iniciado proceso en contra de la copropiedad de nulidad absoluta sobre las Escrituras Públicas 1777 del 14 de junio de 2012 y 2225 del 25 de julio de 2012, donde fue aportado como prueba, copia de un auto admisorio de fecha 25 de noviembre de 2019, emanado del Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá, dando a conocer el curso de un proceso judicial.

No obstante, el Despacho con el solo auto admisorio de un proceso, no puede determinar si el pleito que aquí se estudia dependería de la decisión emanada por esa autoridad judicial, por la sencilla y llana razón que no se identifica a ciencia cierta las pretensiones de ese proceso, cabe anotar no se aportó como prueba la demanda, donde se pudiera demostrar la situación expuesta por los demandados.

Súmese a lo anterior, que el demandante al momento que descubre el traslado de las excepciones, aporta una consulta del proceso que citan los demandados extraído de la página web de la Rama Judicial, donde fue registrado como un proceso verbal especial de pertenencia, lo que crea incertidumbre y confusión de lo pretendido allí, aunado a que solo fue presentado por la demandada Mireya Bernal Márquez y otros.

Colofón de lo anterior, la excepción propuesta será igualmente denegada.

Téngase en cuenta que de conformidad con lo normado en el artículo 167 del Código General del Proceso, le incumbía a la parte ejecutada probar el supuesto de hecho en la que basaba los medios de defensa incoados, esto es, que efectivamente el administrador no se encontraba legitimado para expedir la certificación de deuda, no tenía personería jurídica para actuar y que efectivamente las Escrituras Públicas cuestionadas se encontraban en proceso en curso que impedían emitir sentencia, situación que no ocurrió ni se probó con ningún medio probatorio como se expuso, de donde se concluye que los argumentos de defensa quedaron en solas afirmaciones y por ende sin piso ni fuerza jurídica alguna, dando lugar a la denegación de los medios de defensa propuestos.

IV.- DECISION:

En mérito a lo expuesto anteriormente el **JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C., ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

V.- RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **NO PROBADAS** las excepciones de **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN, FRAUDE PROCESAL, PROCESO EN CURSO y FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA,** conforme a los argumentos esgrimidos en la parte considerativa de esta sentencia.

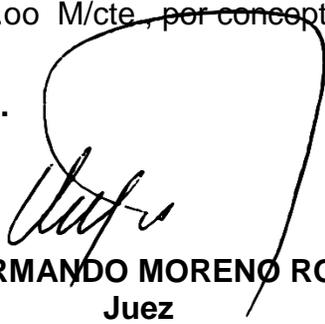
SEGUNDO: En consecuencia, se ordena seguir adelante la ejecución, de conformidad con lo ordenado en el mandamiento de pago.

TERCERO: Ordenar la liquidación del crédito, para lo cual las partes y secretaria deberán seguir los lineamientos previstos en el Art. 446 del Código General del Proceso.

CUARTO. Ordenase el remate, previo avalúo, de los bienes y los que posteriormente se embarguen para que, con su producto, se pague la obligación que aquí se demanda.

QUINTO.- Condenar en costas a la parte demandada, inclúyase dentro de las mismas la suma de \$ 279.000.00 M/cte, por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.



HENRY ARMANDO MORENO ROMERO
Juez

JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.

Bogotá, D. C., 29 de junio de 2021
Notificado por anotación en ESTADO
No. 046

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria