



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, veintitrés (23) de junio de dos mil veinte (2020).

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DE SAN SEBASTIAN
DEMANDADO	ERASMO DE JESUS GOMEZ Y OTRA
RADICADO	05001 40 03 027 2019 01208 00
DECISIÓN	ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN.

En el marco del proceso ejecutivo singular presentado por el **URBANIZACION CIUDADELA SEVILLA P.H.**, en contra de **ERASMO DE JESUS GOMEZ** y **ROSA ANGELICA BEDOYA RODRIGUEZ**, se pretende obtener ejecutivamente el pago de las cuotas de administración incorporadas y certificadas por la administradora de la entidad demandante, (Fl.1), por las siguientes sumas de dinero;

PERIODO	VALOR DE CUOTA ORDINARIA	FECHA DE EXIGIBILIDAD
2019		
ENERO DE 2019	\$ 84.600	1 DE FEBRERO DE 2019
FEBRERO DE 2019	\$ 84.600	1 DE MARZO DE 2019
MARZO DE 2019	\$ 88.500	1 DE ABRIL DE 2019
ABRIL DE 2019	\$ 88.500	1 DE MAYO DE 2019
MAYO DE 2019	\$ 88.500	1 DE JUNIO DE 2019
JUNIO DE 2019	\$ 88.500	1 DE JULIO DE 2019
JULIO DE 2019	\$ 88.500	1 DE AGOSTO DE 2019
AGOSTO DE 2019	\$ 88.500	1 DE SEPTIEMBRE DE 2019
SEPTIEMBRE DE 2019	\$ 88.500	1 DE OCTUBRE DE 2019
OCTUBRE DE 2019	\$ 88.500	1 DE NOVIEMBRE DE 2019

Más los intereses moratorios liquidados sobre el saldo insoluto de la obligación, desde el primer (01) día del mes siguiente al que corresponda cada cuota, hasta el pago total de la obligación, a la tasa de la 1.5 veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia para cada uno de los periodos a liquidar.

La demanda fue presentada el 01 de noviembre de 2019, y se profirió mandamiento ejecutivo el 15 de noviembre de ese mismo año, ordenando el pago de las sumas adeudadas con sus respectivos intereses, según lo solicitado por la parte actora.

El demandado **ERASMO DE JESUS GOMEZ**, se notificó por aviso de conformidad al artículo 292 del C.G. del P. el auto que libró mandamiento de pago¹ el 13 de diciembre de 2019, La demandada **ROSA ANGELICA BEDOYA RODRIGUEZ**, se notificó por aviso de conformidad al artículo 292 del C.G. del P. el auto que libró mandamiento de pago² el 13 de diciembre de 2019, surtiéndose dicha notificación

¹ Fls. 23 al 27 C 1

² Fls. 15 al 19 C 1

al finalizar el día hábil siguiente de la entrega, del auto que libró mandamiento de pago en su contra. Dentro del término del traslado el ejecutado no contestó la demanda, de tal modo que no hubo lugar a proponer excepciones de ningún tipo, no promovió incidente de nulidad, ni mucho menos recurrió el auto que libró mandamiento de pago en su contra anunciando hechos configurativos de excepciones previas. (Art. 442 del C.G.P).

Así las cosas, teniendo en cuenta que no hay oposición a las pretensiones de la demanda, resulta procedente ordenar seguir adelante la ejecución con sustento en las siguientes,

CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar, que en el presente caso se encuentran satisfechos los presupuestos procesales de competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso, además de que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar total o parcialmente lo actuado, por lo que hay lugar a proferir sentencia.

En ese orden de ideas, importa destacar de entrada que el artículo 440 inc. 2° del C.G.P indica que "Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado"

Así, y como quiera que en el asunto sub-examine, notificado en debida forma el demandado (Fls. 15 al 19 y del 23 al 27 de este cuaderno), no presentaron oposición a las pretensiones de la demanda, es por lo que habrá lugar a ordenar que se continúe con la ejecución, no sin antes evaluar que se encuentran acreditados los requisitos necesarios para ello, de cara a la posibilidad de cobrar por la vía ejecutiva el documento presentado como base de recaudo.

Debe tenerse en cuenta entonces, que el soporte de esta clase de procesos está dado por la Ley 675 de 2001, la cual en su artículo 48 faculta al representante legal de la copropiedad para hacer exigibles las multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, a saber:

"...ARTÍCULO 48. 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.

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley..." (Negrilla y subraya fuera de texto original)

Sobre el particular se observa que a folio 1 de este cuaderno obra la certificación expedida por la administradora de la propiedad horizontal, que da cuenta de las

cuotas de administración adeudadas por el demandado y que corresponden al inmueble ubicado en la CARRERA 46 N° 41 – 46 CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SAN SEBASTIAN P.H. PISO ONCE APTO. 1132 TORRE 7 BLOQUE 1, de Medellín.

Igualmente se encuentra acreditado la calidad de administradora que ostenta la señora MONICA MARIA CASTRILLON CASTAÑO, toda vez que se allegó con la demanda la certificación expedida por la Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia – Secretaría de Gobierno y Derechos Humanos que obra a folio 6.

Por lo anterior habrá lugar a continuar adelante tal y como se dijo en el mandamiento de pago, es decir por el valor de las cuotas de administración debidamente certificadas.

Así, se tiene que el documento que aquí sirve de sustento a la ejecución cumple con los requisitos que exige el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

Por lo anterior, puede concluirse que se cumple a cabalidad con las exigencias del artículo 422 del C.G.P. porque en el certificado de cuotas de administración, aportado como base de recaudo consta una obligación clara, expresa y actualmente exigible, proveniente de los deudores.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

PRIMERO: SÍGASE CON LA EJECUCIÓN del presente proceso ejecutivo singular promovido por el **URBANIZACION CIUDADELA SEVILLA P.H.**, en contra de **ERASMO DE JESUS GOMEZ** y **ROSA ANGELICA BEDOYA RODRIGUEZ**, por las siguientes sumas de dinero

PERIODO	VALOR DE CUOTA ORDINARIA	FECHA DE EXIGIBILIDAD
2019		
ENERO DE 2019	\$ 84.600	1 DE FEBRERO DE 2019
FEBRERO DE 2019	\$ 84.600	1 DE MARZO DE 2019
MARZO DE 2019	\$ 88.500	1 DE ABRIL DE 2019
ABRIL DE 2019	\$ 88.500	1 DE MAYO DE 2019
MAYO DE 2019	\$ 88.500	1 DE JUNIO DE 2019
JUNIO DE 2019	\$ 88.500	1 DE JULIO DE 2019
JULIO DE 2019	\$ 88.500	1 DE AGOSTO DE 2019
AGOSTO DE 2019	\$ 88.500	1 DE SEPTIEMBRE DE 2019
SEPTIEMBRE DE 2019	\$ 88.500	1 DE OCTUBRE DE 2019
OCTUBRE DE 2019	\$ 88.500	1 DE NOVIEMBRE DE 2019

Más los intereses moratorios liquidados sobre el saldo insoluto de la obligación, desde el primer (01) día del mes siguiente al que corresponda cada cuota, hasta el pago total de la obligación, a la tasa de la 1.5 veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia para cada uno de los periodos a liquidar.

SEGUNDO: Se ordena el remate, previo avalúo de los bienes embargados y secuestrados y/o los que posteriormente se embarguen y secuestren, para que con su producto se cancele el crédito y las costas.

TERCERO: Se condena en COSTAS y AGENCIAS EN DERECHO a la parte demandada.

CUARTO: Practíquese la liquidación del crédito en la forma establecida en el artículo 446 del C.G.P., momento en el cual el ejecutante deberá efectuar la imputación de los abonos que hubiere podido recibir del demandado.

NOTIFÍQUESE

ROBERTO J. AYORA HERNANDEZ
JUEZ

FG/3

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

EL AUTO ANTERIOR FUE NOTIFICADO POR ESTADO NRO. _____.
FUADO HOY _____ EN LA SECRETARÍA DEL JUZGADO
A LAS 8:00 A.M.

MARGARITA MARIA URREGO CHAVARRIA
SECRETARIA