



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
CALI – VALLE**

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1224

Cali, noviembre veintisiete (27) de dos mil veinte (2020)

CONJUNTO COLINAS DE MONTERREY PROPIEDAD HORIZONTAL., por medio del apoderado judicial presentó demanda ejecutiva, contra **JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S,** con el fin de obtener el pago de la obligación causada por concepto de capital insulto por cuotas de administración contenida en el certificado de deuda anexo a la demanda, al igual que las costas procesales.

I.- SÍNTESIS DE LA DEMANDA

Argumenta la parte actora que el demandado se obligó a pagar la suma de dinero por las cuotas de administración contenida en el certificado de deuda anexo en la demanda, las cuales fueron debidamente relacionadas en el escrito genitor.

Mediante Auto Interlocutorio No. 1.250 de fecha 25 de julio de 2018, se libró mandamiento de pago a favor de la parte demandante y en contra del extremo pasivo del numeral 1 al 26, por las sumas pretendidas en la demanda. En dicho auto se dispuso la notificación personal de la demandada.

La notificación de la orden coercitiva de pago, a la parte ejecutada, se surtió mediante notificación personal el día 26 de marzo de 2019, por medio de auto de tramite N°906 se le reconoció personería a la abogada **LUZ ÁNGELA MOSQUERA MUÑOZ,** portadora de la T.P. 92.187, apoderada de la parte demandada, la cual presento contestación el 9 de abril de 2019 a la demanda, proponiendo excepciones de mérito, que se le corrieron traslado a la parte demandante.

Posteriormente, en audiencia realizada el pasado el 11 de febrero de 2020 se llegó acuerdo conciliatorio entre las partes, en el cual se tranzó las pretensiones en la suma de \$22.500.000.00 (VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS) incluyendo capital e intereses, los cuales se pagarían en dos cuotas de \$11.250.00.00 (ONCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS), que se cancelarían el día 12 de mayo y 12 de agosto del presente año.

El 25 de agosto la parte actora informa al Juzgado del incumplimiento del acuerdo conciliatorio, como quiera que la parte demandante incumplió con la segunda cuota del acuerdo económico, debido a que el plazo de pago era hasta el día 12 de agosto de 2020, a lo cual la apoderada de la parte demandada dio respuesta e hizo a énfasis a la situación que se vive actualmente a raíz de la pandemia del COVID 19, la cual ha

afectado los ingresos de la parte demandada, por lo cual solicita plazo para el pago de la obligación.

Así entonces, en razón de la renuncia a los medios de defensa realizado por la parte demandada en la audiencia del 11 de febrero de 2020, así como también, como también, lo precavido por las partes frente al incumplimiento de las cuotas acordadas, procede el despacho a proferir la providencia que en derecho corresponde.

II. CONSIDERACIONES

1.- Presupuestos Procesales:

Concurren en el presente asunto los presupuestos procesales que permiten decidir el fondo de la controversia, esto es los requisitos necesarios que regulan la constitución y desarrollo formal y válido de la relación jurídico-procesal. De otra parte, no se avizora la existencia de vicio alguno con entidad de estructurar nulidad, que deba ser puesta en conocimiento de las partes si fuere saneable, o que debiera ser declarada de oficio.

No merece reparo el presupuesto material de la pretensión atinente a la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, como quiera que al proceso han concurrido los extremos de la obligación, es decir, el acreedor y el deudor.

2.- Del título ejecutivo:

Establece el artículo 422 de la ley 1564 de 2012 que podrá demandarse ejecutivamente la obligación clara, expresa y exigible que consten en documentos provenientes del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él, o estén contenidas en decisiones judiciales o administrativas con fuerza ejecutiva.

Por ello se afirma que la pretensión ejecutiva es autónoma, pues el título ejecutivo es suficiente por sí mismo para autorizar el proceso de ejecución, como lo sostuvo Hugo Alsina quien advertía que *“en esta clase de proceso nada debe investigar el juez que no conste en el título mismo, explicando que por esta razón y como lógica consecuencia, es necesario que el título sea bastante por sí mismo”* vale decir, debe reunir todos los requisitos para predicar su calidad de ejecutabilidad.

Ha dicho con gran propiedad el Maestro Carnelutti *“que el título ejecutivo es la tarjeta de entrada sin la cual no es posible atravesar el umbral del proceso de ejecución”*, lo cual obedece al aforismo *nulla executio sine titulo*, para dar a entender que dicho documento tiene el carácter *ad solemnitatem* y no simplemente *ad probationem*, aunque de suyo también le corresponde.

En cuanto a su contenido intrínseco se recaba que en dicho documento conste una obligación **expresa**: quiere decir que se encuentre debidamente determinada, especificada, y patente en el título y no sea el resultado de una presunción o de una interpretación de alguna norma, ni menos de una inferencia lógica o conclusión.

Que la obligación sea **clara**: alude a que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados: tanto su objeto (crédito u obligación) como los sujetos (acreedor y deudor),

la causa, aunque es inherente a toda obligación, según la legislación colombiana no tiene que expresarse.

Que la obligación sea **exigible**: significa que solamente es ejecutable la obligación pura y simple, o, que habiendo estado sometida a plazo o condición suspensiva, se haya vencido aquél o cumplido ésta, sin perjuicio de la cláusula aclaratoria o de emplazamiento o llamamiento de acreedores de los artículos 462 y 463 del C. General del Proceso.

El título ejecutivo base de ejecución, se hace consistir en una **certificación de administración** que de conformidad con la ley 675 de 2001 artículo 48 indica “Procedimiento ejecutivo. 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”.

Siendo criterio de esta autoridad el deber oficioso del Juez, al momento de seguir con la ejecución en el proceso ejecutivo, de revisar el acierto de los términos interlocutorios de la orden de pago proferida, concluyese para el sub lite la idoneidad de los mismos, pues, como se dijo, la demanda es apta formalmente así como los documentos presentados para la exigencia forzosa del cumplimiento de las obligaciones, aparecen cumplidos todos los requisitos formales de existencia y validez de los títulos ejecutivos, y en él se hallan incorporadas las obligaciones expresas y claras, asumidas por el deudor de pagar al ejecutante la cantidad de dinero que allí aparece, valores por los cuales se libró el mandamiento de pago y que según lo afirmado por el actor, no le han sido canceladas, siendo actualmente exigibles.

3.- Orden de la ejecución:

Según voces del artículo 440 del Código General del Proceso. Sí vencido el término para proponer excepciones, el ejecutado no ha hecho uso de tal derecho y no formula argumentos tendientes a desvirtuar la obligación que se le imputa o su exigibilidad, el Juez ordenará por medio de auto seguir adelante la ejecución, en la forma ordenada en el mandamiento de pago y condenando a la parte pasiva a las costas del proceso.

Teniendo en cuenta que en este caso el mandamiento de pago se encuentra ajustado a los presupuestos sustanciales y procesales que lo rigen, que se hallan cumplidas las exigencias comentadas de la norma última invocada y que el demandado se notificó sin que dentro del término de ley formulará excepciones, corresponde seguir adelante la ejecución y así se resolverá en la presente providencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar seguir adelante con la ejecución, en la forma en que se dispuso en el mandamiento de pago y disponer que los pagos que hayan hecho en virtud de lo pactado en la audiencia de conciliación, se tengan en cuenta como abono a la obligación, conforme las voces del artículo 1653 del C. Civil.

SEGUNDO: Ordenar el remate de los bienes embargados y secuestrados, y de los que llegaren a ser objeto de tal medida, previo su avalúo, conforme lo señala el artículo 452 del C. General del Proceso.

TERCERO: Ordenar la liquidación del crédito conforme al artículo 446 de la ley 1564 de 2012, dentro de la cual deberán tenerse en cuenta el abono realizado por la parte demanda en el mes de mayo de 2020.

CUARTO: Condenar en costas a la parte ejecutada, de conformidad con el artículo 365 del Código General del Proceso. En consecuencia, fíjese la suma **\$1.500.000,00**, como agencias en derecho.

QUINTO: Notifíquese la presente providencia por estado, conforme al artículo 440 inciso final del Código General del Proceso.

SEXTO: Ejecutoriado el presente auto, de conformidad con el acuerdo No. PSAA13-9984 de septiembre 5 de 2013 del C.S. de la J., y una vez se haya dado cumplimiento a lo dispuesto por el Acuerdo PCSJA17-106778 del 26 de mayo de 2017, remítase el expediente a los Juzgados Civil Municipales de Ejecución de Sentencias que corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ALBERTO FAJARDO HERNANDEZ
JUEZ

05



Firmado Por:

JORGE ALBERTO FAJARDO HERNANDEZ

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CONJUNTO DE MONTERREY PROPIEDAD HORIZONTAL
DEMANDADO: JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S
RADICACIÓN: 2018-00385-00

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 005 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE CALI- VALLE DEL CAUCA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

00ad3ce1ac283da299c5ad10bfb72cee17a545a770afc815805c48faff9cdd70

Documento generado en 27/11/2020 01:22:32 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>