

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL DISTRITO
JUDICIAL DE CALI-SEDE DESCONCENTRADA DE SILOE
Radicación No. 2019-00081-00
Proceso Ejecutivo
Auto Interlocutorio No. 483
Santiago de Cali, 29 de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

I. OBJETO A DECIDIR

Vencido el término de que trata el artículo 440 del Código General del Proceso, sin que se hubieren formulado excepciones y tras no observar causal que invalide lo actuado, es la oportunidad para que el despacho profiera auto de proseguir adelante con la ejecución, determinación que se adoptará con base en los siguientes:

II. ANTECEDENTES

El CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR CAMPESTRE P.H., actuando a través de apoderada judicial, demandó a **BRIGITTE JOHANA HOLGUIN REY Y JAIME HUBER RUIZ ORTIZ** para que previo el trámite del proceso ejecutivo, se le condenara al pago de sumas de dinero contenidas en Certificación de Deuda, conforme los siguientes conceptos:

1. CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS (\$44.392) PESOS M.L., por concepto de saldo de cuota de administración del mes de enero de 2018.
2. CIENTO TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TRECE (\$136.213) PESOS M.L., por concepto de cuota de administración del mes de febrero de 2018.
- 2.1. CIENTO TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TRECE (\$136.213) PESOS M.L., por concepto de cuota de administración del mes de marzo de 2018.
4. CIENTO CUARENTA MIL (\$140.000) PESOS M.L., por concepto de cuota de administración del mes de abril de 2018.
5. CIENTO CUARENTA MIL (\$140.000) PESOS M.L., por concepto de cuota de administración del mes de mayo de 2018.
6. CIENTO CUARENTA MIL (\$140.000) PESOS M.L., por concepto de cuota de administración del mes de junio de 2018.
7. CIENTO CUARENTA MIL (\$140.000) PESOS M.L., por concepto de cuota de administración del mes de julio de 2018.
8. CIENTO CUARENTA MIL (\$140.000) PESOS M.L., por concepto de cuota de administración del mes de agosto de 2018.
9. CIENTO CUARENTA MIL (\$140.000) PESOS M.L., por concepto de cuota de administración del mes de septiembre de 2018.
10. CIENTO CUARENTA MIL (\$140.000) PESOS M.L., por concepto de cuota de administración del mes de octubre de 2018.
11. CIENTO CUARENTA MIL (\$140.000) PESOS M.L., por concepto de cuota de administración del mes de noviembre de 2018.
12. TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE (\$34.527) PESOS M.L., por concepto de cuota extraordinaria del mes de julio de 2018.
13. TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE (\$34.527) PESOS M.L., por concepto de cuota extraordinaria del mes de octubre de 2018.
14. SETENTA MIL (\$70.000) PESOS M.L., por concepto de multa de la cuota extraordinaria del

mes de agosto de 2018. Y por los intereses moratorios correspondientes, sobre cada una de las cuotas relacionadas con anterioridad a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, hasta la fecha en que se efectúe el pago total; y por las costas del proceso.

Reunidos los requisitos de Ley, esta célula judicial libró mandamiento de pago mediante el Auto Interlocutorio No. 374 del 20 de febrero de 2019, y decretó medidas cautelares solicitadas en idéntica fecha.

Los HECHOS en que se sustenta la demanda se pueden sintetizar en que los demandados **BRIGITTE JOHANA HOLGUIN REY Y JAIME HUBER RUIZ ORTIZ**, deudores son propietarios del inmueble identificado con el Número de Matrícula 370-909688 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en el CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR CAMPESTRE P.H., Apto 102, Primer Piso, Torre D, Etapa I; que los deudores incumplieron con su obligación de pagos de las cuotas de administración tanto ordinarias, como extraordinarias, que son generadas por el inmueble ya descrito que hace parte de la propiedad horizontal demandante, y relacionadas en certificación que reposa en el expediente; El título ejecutivo es un documento expedido con los requisitos legales y contienen obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles a cargo de los deudores y presta mérito ejecutivo para adelantar el presente proceso.

Obra en el expediente citaciones de notificación personal, las cuales datan del 30 de enero de 2020, en las que se observa que los demandado si reside o labora en la dirección aportada en el acápite de notificaciones de la demanda; así mismo se incorporó al expediente constancia de la entrega de notificación por aviso de que trata el artículo 292 del Código General del Proceso, remitida a los demandados por lo que se tendrá como fecha de notificación el día 20 de enero de 2021, advirtiéndose que la pasiva de la Litis, no contestó la demanda ni propuso excepciones de mérito dentro del término legal, por lo tanto precludidos los términos de que disponía para pagar o excepcionar sin ejercitarlo, el proceso pasa a despacho para proferir auto ordenando seguir adelante con la ejecución de conformidad con el mandamiento de pago.

III. CONSIDERACIONES

3.1 PRESUPUESTOS PROCESALES:

Se satisfacen a cabalidad los llamados presupuestos procesales, exigidos en su integridad, por ser determinantes de una relación jurídico-procesal válida que permite desatar el fondo de la litis, esto es, la capacidad para ser parte, para comparecer al proceso, competencia y demanda en forma.

3.2 LEGITIMACION EN LA CAUSA

Este tema tiene que ver con el derecho sustancial, que implica que quien demanda sea realmente la persona natural o jurídica en favor de la cual la ley consagra el derecho que reclama de la parte demandada, denominándose entonces legitimación en la causa por activa, en tanto que la persona frente a la cual ese derecho sustancial puede ser reclamado configura la llamada legitimación en la causa por pasiva; es indiscutible que se encuentra satisfecho en el sub-examine, pues quien demanda, es la entidad acreedora de conformidad con el título valor que sirve de recaudo ejecutivo y el demandado es el obligado conforme a dicho documento.

3.3. REEXAMEN DEL TITULO EJECUTIVO

La presente demanda toma como base certificación de deuda por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración que es contentiva de una obligación clara, expresa y actualmente exigible según las voces de los artículos 422 y 431 del C.G.P.; en concordancia con la Ley 675 de 2001, tanto más que en momento alguno fue tachada de falsa, constituyéndose plena prueba de la existencia de la obligación, sin que su contenido se torne ambiguo, ni dudoso.

Finalmente, no existe prueba alguna que indique que se canceló la obligación y como quiera que no se formuló excepciones, porque como se enunció el ejecutado fue notificado de conformidad con el artículo 292 del Código General del Proceso, lo que se impone según la preceptiva legal contenida en el artículo 440 del C.G.P. es proferir auto de seguir adelante con la ejecución.

Teniendo en cuenta que la Ley 1564 de 2012 no señaló término para realizar la liquidación del crédito, esta Juez conforme a la facultad conferida en el artículo 117 del Código de General del Proceso, fijará el término de (10) días para tal efecto.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI-SEDE DESCONCENTRADA DE SILOE (v), proferirá auto de proseguir adelante con la ejecución, en la forma dispuesta en el mandamiento de pago.

IV. RESUELVE:

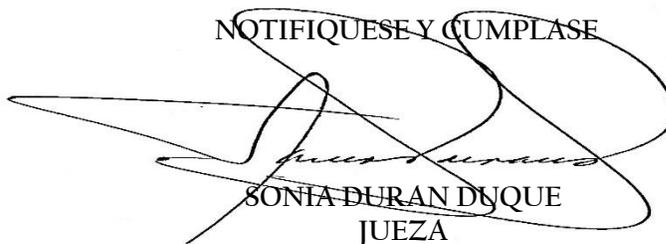
PRIMERO.- ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION contra los demandados BRIGITTE JOHANA HOLGUIN REY Y JAIME HUBER RUIZ ORTIZ, identificados con la C.C. Nos. 1.143.927.180 y 1.112.459.612 respectivamente conforme al mandamiento de pago contenido en el Auto Interlocutorio No. 374 del 20 de febrero de 2019, acorde a los presupuestos fácticos y legales reseñados con antelación.

SEGUNDO.- REQUERIR a las partes a fin de realizar la liquidación del crédito, de conformidad con el Art. 446 del C.G.P., en armonía con lo reglado en la Ley 510 de 1999, en el término de diez (10) días a fin de ser sometidos al contradictorio.

TERCERO.- ORDENAR el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fueren necesarios.

CUARTO.- CONDENAR en costas a la parte demandada en favor de la parte demandante. Para tal efecto fíjense como agencias en derecho la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



SONIA DURÁN DUQUE
JUEZA

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA

MÚLTIPLE

En Estado No. 041 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 7 DE MARZO DE 2024

a las 8:00 am

ANA CRISTINA GIRÓN CARDOZO
Secretaria