JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO **EJECUTIVO (MINÍMA CUANTÍA)**
RADICADO **68-001-40-03-005-2018-00822-00**
DEMANDANTE: **URBANIZACION PLAZA SAN MARCOS (NIT Nº 804.008.895-8)**
DEMANDADO: **RUTH STELA ORDOÑEZ LEAL (C.C. Nº 28.238.781)**

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, **diez de febrero de dos mil veintiuno**.

Procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponde dentro de esta demanda **Ejecutiva** radicada bajo el Nº **68-001-40-03-005-2018-00822-00,** promovida por la **URBANIZACION PLAZA SAN MARCOS (NIT Nº 804.008.895-8),** en contra de **RUTH STELA ORDOÑEZ LEAL (C.C. Nº 28.238.781).**

1. DE LOS MOTIVOS PARA DICTAR SENTENCIA ESCRITA.

Revisado el trámite surtido dentro del presente tramite se tiene que:

1. Se está frente a una demanda en forma, la cual cumple con los requisitos establecidos en los Arts. 82, 83, 84, 375 y ss del CGP;
2. En la presente Litis, las partes son personas habilitadas para actuar y comparecer al proceso;
3. Este despacho es competente para conocer del presente trámite por la cuantía, la vecindad de las partes y el lugar de cumplimiento de la obligación;
4. Existe legitimación en la causa por activa, así como por pasiva;
5. Se satisface el derecho de postulación consagrado en el Art. 73 del CGP;
6. Conforme a lo establecido en el artículo 132 del CGP (***control de legalidad),*** en el presente asunto no se advierten vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso.

En lo que respecta al material probatorio ofertado por las partes, se tienen que aquel es suficiente para dirimir la cuestión en términos de la excepción de fondo planteada, razón por la cual se hace innecesario surtir el interrogatorio a las partes o el recaudo de testimonio alguno, como así se indicó en auto de **6 de noviembre de 2020**.

Puestas así las cosas, por economía procesal y atendiendo lo preceptuado en el inciso 3º, numeral 2º del Art. 278 del CGP, se reitera la viabilidad el ***dictar sentencia anticipada de manera escrita***, lo cual esta en consonancia con las estrategias llamadas a aplicar para evitar el contagio y propagación de la COVID-19 en el territorio nacional.

2. SÍNTESIS DEL LITIGIO

2.1 LA DEMANDA.

A través de apoderado judicial, la **URBANIZACION PLAZA SAN MARCOS (NIT Nº 804.008.895-8),** promovió demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra de **RUTH STELA ORDOÑEZ LEAL (C.C. Nº 28.238.781),** para que en ejercicio de la acción ejecutiva se librase mandamiento de pago con ocasión del impago de las cuotas de administración desde mayo de 2017 y las que se siguiesen causando con posterioridad respecto del inmueble ubicado en la Torre 8, Apartamento 503 de la Urbanización Plaza San Marcos.

La parte demandante sustenta lo pretendido en los siguientes hechos:

PRIMERO: La Urbanización **PLAZA SAN MARCOS**, se creó mediante resolución Nº 198 del 04 de julio del 2003, modificada por la Resolución Nº 389 del 02 de Septiembre del 2004, se inscribió la Personería Jurídica de la Urbanización Plaza San Marcos, propiedad horizontal, ubicada en la calle 59 N° 7-61 con número 102/2003 y su representante legal es el administrador y regida por la LEY 675 DE 2001.

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO EJECUTIVO (MINÍMA CUANTÍA)
RADICADO 68-001-40-03-005-2018-00822-00
DEMANDANTE: URBANIZACION PLAZA SAN MARCOS (NIT Nº 804.008.895-8)
DEMANDADO: RUTH STELA ORDOÑEZ LEAL (C.C. Nº 28.238.781)

SEGUNDO: Que mediante escritura pública Nº 1912 del 18 de ABRIL de 2018 la señora **RUTH STELLA ORDOÑEZ DE PEREZ,** adquirió el apartamento por compra venta identificado con el matricula Nº 300-270.307, ubicado en la calle 59 Nº 7 – 61 Torre 8 Apto 503, inmueble que forma parte integra de la Copropiedad de la Urbanización PLAZA SAN MARCOS, según como consta en el mismo certificado de Libertad y tradición y que por ser un conjunto residencial sujeto a propiedad horizontal y como lo reza en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001 **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 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. (Subrayado por el suscrito).

TERCERO: Que el demandado adeuda a la administración de la copropiedad 8 cuota mensual de $ 179.300 pesos en el 2017 y 11 cuotas mensuales de $ 188.700 pesos en el 2018, pagadera mensuales así:

CUOTA	*FECHA*	*ADMINISTRACION*	*VALOR*
01	1-31 MAY/17	MAYO 2017	$ 158.030.oo
02	1-30 JUN/17	JUNIO 2017	$ 179.300.oo
03	1-31 JUL/17	JULIO 2017	$ 179.300.oo
04	1-31 AGOS/17	AGOSTO 2017	$ 179.300.oo
05	1-30 SEPT/17	SEPTIEMBRE 2017	$ 179.300.oo
06	1-31 OCT/17	OCTUBRE 2017	$ 179.300.oo
07	1-30 NOV/17	NOVIEMBRE 2017	$ 179.300.oo
08	1-31 DIC/17	DICIEMBRE 2017	$ 179.300.oo
09	1-31 ENE/18	ENERO 2018	$ 188.700.oo
10	1-28 FEB/18	FEBRERO 2018	$ 188.700.oo
11	1-31 MAR/18	MARZO 2018	$ 188.700.oo
12	1-30 ABR/18	ABRIL 2018	$ 188.700.oo
13	1-31 MAY/18	MAYO 2018	$ 188.700.oo
14	1-30 JUN/18	JUNIO 2018	$ 188.700.oo
15	1-31 JUL/18	JULIO 2018	$ 188.700.oo
16	1-31 AGOS/18	AGOSTO 2018	$ 188.700.oo
17	1-30 SEPT/18	SEPTIEMBRE 2018	$ 188.700.oo
18	1-31 OCT/18	OCTUBRE 2018	$ 188.700.oo
19	1-30 NOV/18	NOVIEMBRE 2018	$ 188.700.oo
		TOTAL	**$ 3.300.130.oo**

Para un total de **TRES MILLONES TRECIENTOS MIL CIENTO TREINTA ($3.300.130) PESOS MDA. CTE.** vencidos al 30 de Noviembre de 2018; mas las cuotas que se causen en tracto sucesivo hasta la terminación del proceso por pago.

CUARTO: Como intereses moratorios los estipulados por la superintendencia financiera para el momento de la liquidación.

QUINTO: Por ser una cuenta de tracto sucesivo y solidaria; se encuentra una, a una las cuotas de administración vencidas desde al 01 de Mayo del 2017, hasta el 30 de Noviembre de 2018, y el demandado no ha querido pagar las cuotas de administración adeudadas.

SEXTO: Con la expedición de la certificación de las cuotas de administración o expensas comunes por parte del Representante Legal de la Copropiedad; adeudadas por el DEMANDADO, como justo título, deduciéndose la existencia de una obligación actual, clara, expresa, y exigible.

SEPTIMO: En mi condición de Apoderada del Representante Legal de la Urbanización PLAZA SAN MARCOS. Tengo facultades plenas y expresas para impetrar el proceso ejecutivo.

PROCESO **EJECUTIVO (MINÍMA CUANTÍA)**
RADICADO **68-001-40-03-005-2018-00822-00**
DEMANDANTE: **URBANIZACION PLAZA SAN MARCOS (NIT Nº 804.008.895-8)**
DEMANDADO: **RUTH STELA ORDOÑEZ LEAL (C.C. Nº 28.238.781)**

Así las cosas, la parte demandante solicitó que se librase mandamiento de pago por las cuotas de administración insolutas desde el mes de mayo de 2017 y las que se han seguido causando con posterioridad, junto con los intereses moratorios causados respecto a cada una de aquellas hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

2.2 EL MANDAMIENTO DE PAGO.

Mediante auto de **14 de enero de 2019**, se libró mandamiento de pago en contra de la parte demandada por las siguientes sumas de dinero:

"(…)

1. **LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** en contra de RUTH STELLA ORDOÑEZ DE PÉREZ (C.C. Nº 28.238.781), a favor de la URBANIZACIÓN PLAZA SAN MARCOS P.H. (NIT 804.008.895-8), por las siguientes sumas de dinero (correspondiente a las cuotas de administraciones causadas e insolutas del apartamento 503, Torre 8 de la **URBANIZACIÓN PLAZA SAN MARCOS P.H. (NIT 804.008.895-8).**

1.1 CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL TREINTA PESOS M/CTE. ($158.030), por concepto del saldo de la cuota de administración del mes de mayo **de 2017.**
1.2 CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE. ($179.300), por concepto de la cuota de administración del mes de junio **de 2017.**
1.3 CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE. ($179.300), por concepto de la cuota de administración del mes de julio **de 2017.**
1.4 CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE. ($179.300), por concepto de la cuota de administración del mes de agosto **de 2017.**
1.5 CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE. ($179.300), por concepto de la cuota de administración del mes de septiembre **de 2017.**
1.6 CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE. ($179.300), por concepto de la cuota de administración del mes de octubre **de 2017.**
1.7 CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE. ($179.300), por concepto de la cuota de administración del mes de noviembre **de 2017.**
1.8 CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE. ($179.300), por concepto de la cuota de administración del mes de diciembre **de 2017.**
1.9 CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. ($188.700), por concepto de la cuota de administración del mes de enero **de 2018.**
1.10 CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. ($188.700), por concepto de la cuota de administración del mes de febrero **de 2018.**
1.11 CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. ($188.700), por concepto de la cuota de administración del mes de marzo **de 2018.**
1.12 CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. ($188.700), por concepto de la cuota de administración del mes de abril **de 2018.**
1.13 CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. ($188.700), por concepto de la cuota de administración del mes de mayo **de 2018.**
1.14 CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. ($188.700), por concepto de la cuota de administración del mes de junio **de 2018.**

PROCESO **EJECUTIVO (MINÍMA CUANTÍA)**
RADICADO **68-001-40-03-005-2018-00822-00**
DEMANDANTE: **URBANIZACION PLAZA SAN MARCOS (NIT Nº 804.008.895-8)**
DEMANDADO: **RUTH STELA ORDOÑEZ LEAL (C.C. Nº 28.238.781)**

1.15 **CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. ($188.700)**, por concepto de la cuota de administración del mes de julio **de 2018.**
1.16 **CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. ($188.700)**, por concepto de la cuota de administración del mes de agosto **de 2018.**
1.17 **CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. ($188.700)**, por concepto de la cuota de administración del mes de septiembre **de 2018.**
1.18 **CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. ($188.700)**, por concepto de la cuota de administración del mes de octubre **de 2018.**
1.19 **CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. ($188.700)**, por concepto de la cuota de administración del mes de noviembre **de 2018.**
1.20 Las sumas de dinero que por concepto de cuotas de administración (ordinarias o extraordinarias) se continúen causado.
1.21 Los intereses moratorios tasados sobre **las cuotas de administración** adeudadas, descritos en los numerales **anteriores**, calculados a partir del día **primero** (1) del mes siguiente, hasta la fecha en que se efectué el pago total de la obligación, liquidados de conformidad con la Certificación del Interés Bancario Corriente para la Modalidad de Crédito de Consumo y Ordinario, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, en ejercicio de sus atribuciones legales, tal y como lo establece el Artículo 884 del Código de Procedimiento Civil.

(…)"

2.3 LA DEFENSA.

La demandada quien se tuvo notificada por conducta concluyente en auto del 17 de febrero de 2020, ejerció derecho de defensa y contradicción, presentando las siguientes excepciones:

i. **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA**. Basada en que ella no es propietaria del inmueble sobre el que se persigue el pago de las cuotas de administración y tampoco residente allí, razón por la cual no existe ninguna obligación que la vincule a la presente acción. Al respecto, anota que la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga inició actuación administrativa sobre el folio de matricula inmobiliaria Nº 300-270307, ya que por erro involuntario de esa entidad, se le ha dado equivocadamente la titularidad de ese bien.

ii.**NULIDAD ABSOLUTA DE LA ACCIÓN.** Fundada en que ella no es sujeto de la relación jurídico sustancial, siendo imposible predicar esta calidad y la existencia de dicha relación.

En cuanto a los hechos dice oponerse a todos y cada uno de ellos, ya que la ejecutada no reconoce los títulos señalados en esta demanda.

2.4 RÉPLICA DE LA PARTE EJECUTANTE

De las excepciones propuestas por la demanda excepcionante **RUTH STELA ORDOÑEZ LEAL (C.C. Nº 28.238.781),** se le corrió traslado al extremo activo mediante auto de **17 de febrero de 2020** quien al respecto guardó silencio.

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO **EJECUTIVO (MINÍMA CUANTÍA)**
RADICADO **68-001-40-03-005-2018-00822-00**
DEMANDANTE: **URBANIZACION PLAZA SAN MARCOS (NIT Nº 804.008.895-8)**
DEMANDADO: **RUTH STELA ORDOÑEZ LEAL (C.C. Nº 28.238.781)**

2.5 DECRETO Y PRACTICA DE PRUEBAS.

En auto de **6 de noviembre de 2020**, se decretó la práctica de pruebas y se dispuso dictarse sentencia escrita teniendo en cuenta que es suficiente el material probatorio ofertado por las partes el obrante al expediente para dirimir la cuestión en términos del exceptivo propuesto.

3. DEL CASO Y SU SOLUCION

A fin de desarrollar lo pertinente, sea recordar que con la demanda se arrimó como base de ejecución ***certificado expedido por la administración de la*** **URBANIZACION PLAZA SAN MARCOS (NIT Nº 804.008.895-8),** que da cuenta de las cuotas de administración adeudadas desde mayo de 2017, documento aquel que se desprende a voces de lo dispuesto en la Ley 675 de 2001, ser claro, expreso y exigible, el cual no fue objeto de reparo alguno por la parte demandada en términos explícitos a travez de recurso de reposición.

Conforme a lo anterior, el mandamiento de pago dictado se encuentra en consonancia con lo consagrado en el Artículo 48 de la Ley de Propiedad Horizontal, el cual a la letra dispone:

> *"Articulo 48. 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."*

Y es que conforme a lo señalado en la demanda y la documental aportada con ella, existía plena certeza que la **URBANIZACION PLAZA SAN MARCOS (NIT Nº 804.008.895-8),** demandó el pago de ciertas sumas de dinero por concepto de cuotas de administración a quien aparecía anotada como propietaria del apartamento 503, Torre 8 de aquella copropiedad, en el folio de matricula inmobiliaria Nº **300-270307** impreso el **26 de noviembre de 2018**. Lo anterior, conforme a la anotación **Nº 13** registrada el **3 de mayo de 2018**.

Ahora bien, conforme a las pruebas allegadas por la demanda y no refutadas por la parte actora, el REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA mediante la Resolución 000566 de 13 de diciembre de 2019, ordenó suprimir de la anotación Nº 13 a RUTH STELA ORDOÑEZ LEAL (C.C. Nº 28.238.781) como titular del derecho real de dominio en su calidad de heredera y adjudicataria, siendo lo correcto que ello recaiga en ELIANA MARCELA PEREZ ORDOÑEZ, conforme a lo dispuesto en la Escritura Nº 1912 del 18-04-2018 de la Notaria Séptima del Circulo de Bucaramanga.

Dispuestas así las cosas, al revisar ahora el folio de matricula inmobiliaria Nº **300-270307** claramente se tiene que a partir de la anotación Nº 13 acontecida el 03-05-2018 (ya corregida), la demandada RUTH STELA ORDOÑEZ LEAL ya no es la propietaria del bien

inmueble objeto de las cuotas de administración adeudadas. Luego entonces, no le corresponde a RUTH STELA ORDOÑEZ LEAL el pago de cuotas de administración posteriores a aquella fecha.

Entonces, los efectos de la corrección en la titularidad del bien por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga no afecta la obligación en el pago de las cuotas de administración aquí reclamadas desde el mes de mayo de 2017 al mes de abril de 2018 (siendo que el 03-05-2018 se registro la Escritura Nº 1912 del 18-04-2018 de la Notaria Séptima del Circulo de Bucaramanga); ya que en aquel lapso quien aparece inscrita en el folio de matricula inmobiliaria Nº **300-270307** como titular del derecho real de dominio es la demandada RUTH STELA ORDOÑEZ LEAL junto con otra persona.

Dicho lo anterior, sin mayores elucubraciones está llamada a prosperar de manera parcial la excepción denominada **"FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA"**, en atención a que es desde el mes de mayo de 2018 cuando la propietaria del bien inmueble sobre el cual recae las cuotas de administración adeudadas dejó de ser RUTH STELA ORDOÑEZ LEAL (C.C. Nº 28.238.781), para ahora recaer en ELIANA MARCELA PEREZ ORDOÑEZ.

En ese orden de ideas, habrá de modificarse el numeral 1º del mandamiento de pago dictado el 14 de enero de 2019, negando lo deprecado referente a las cuotas de administración adeudadas desde el mes de mayo de 2018 y las que se siguieron causando con posterioridad, junto con los intereses moratorios causados.

Por otro lado, está llamada al fracaso lo que respecta a la excepción que denominó la demandada como "**NULIDAD ABSOLUTA DE LA ACCIÓN"**, pues conforme a lo ya anotado, RUTH STELA ORDOÑEZ LEAL durante el lapso comprendido entre el mes de mayo de 2017 al mes de abril de 2018, hizo parte de la relación jurídico sustancial al estar obligada en su calidad de propietaria del bien inmueble al pago de las cuotas de administración perseguidas.

Entonces, habiendo prosperado parcialmente la excepción denominada **"FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA"** propuesta por la parte demandada dentro del presente tramite, conlleva a que tan solo se fije a cargo de la parte demandada y a favor de la parte demandante como agencias en derecho la suma de $ **216.793 M/Cte.** Suma aquella que habrá de ser incluida en la liquidación de costas a practicar por la Secretaría de este estrado judicial. Los restantes rubros que conforman las costas procesales corren a cargo de la parte demandada y a favor de la parte demandante.

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

RESUELVE:

1. **DECLARAR** probada parcialmente la excepción denominada **"FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA",** propuestas por la demandada **RUTH STELA ORDOÑEZ LEAL (C.C. Nº 28.238.781),** conforme a lo expuesto en la parte motiva.

2. **DECLARAR NO** probada la excepción denominada **"NULIDAD ABSOLUTA DE LA ACCIÓN",** propuestas por la demandada **RUTH STELA ORDOÑEZ LEAL (C.C. Nº 28.238.781),** conforme a lo expuesto en la parte motiva.

3. **MODIFICAR** el numeral primero del mandamiento de pago dictado el 14 de enero de 2019, conforme a lo expuesto en la parte motiva, el cual queda así:

"(…)

1. *LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO en contra de RUTH STELLA ORDOÑEZ DE PÉREZ (C.C. Nº 28.238.781), a favor de la URBANIZACIÓN PLAZA SAN MARCOS P.H. (NIT 804.008.895-8), por las siguientes sumas de dinero (correspondiente a las cuotas de administraciones causadas e insolutas del apartamento 503, Torre 8 de la URBANIZACIÓN PLAZA SAN MARCOS P.H. (NIT 804.008.895-8).*

1.1 CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL TREINTA PESOS M/CTE. ($158.030), por concepto del saldo de la cuota de administración del mes de mayo de 2017.
1.2 CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE. ($179.300), por concepto de la cuota de administración del mes de junio de 2017.
1.3 CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE. ($179.300), por concepto de la cuota de administración del mes de julio de 2017.
1.4 CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE. ($179.300), por concepto de la cuota de administración del mes de agosto de 2017.
1.5 CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE. ($179.300), por concepto de la cuota de administración del mes de septiembre de 2017.
1.6 CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE. ($179.300), por concepto de la cuota de administración del mes de octubre de 2017.
1.7 CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE. ($179.300), por concepto de la cuota de administración del mes de noviembre de 2017.
1.8 CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE. ($179.300), por concepto de la cuota de administración del mes de diciembre de 2017.
1.9 CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. ($188.700), por concepto de la cuota de administración del mes de enero de 2018.
1.10 CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. ($188.700), por concepto de la cuota de administración del mes de febrero de 2018.
1.11 CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. ($188.700), por concepto de la cuota de administración del mes de marzo de 2018.
1.12 CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. ($188.700), por concepto de la cuota de administración del mes de abril de 2018.
1.13 Los intereses moratorios tasados sobre las cuotas de administración adeudadas, descritos en los numerales anteriores, calculados a partir del día primero (1) del mes siguiente, hasta la fecha en que se efectué el pago total de la obligación, liquidados de conformidad con la Certificación del Interés Bancario Corriente para la Modalidad de Crédito de Consumo y Ordinario, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, en ejercicio de sus atribuciones legales, tal y como lo establece el Artículo 884 del Código de Procedimiento Civil.
1.14 Negar lo deprecado referente a las cuotas de administración adeudadas desde el mes de mayo de 2018 y las que se siguieron causando con posterioridad, junto con los intereses moratorios causados respecto a aquellas.

(…)"

4. **SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN** en contra de **RUTH STELA ORDOÑEZ LEAL (C.C. Nº 28.238.781)** y a favor de la **URBANIZACION PLAZA SAN MARCOS (NIT Nº 804.008.895-8)** en los términos señalados en el mandamiento de pago dictado dentro de la presente ejecución.

5. **ORDENAR** el **REMATE** de los bienes que se encuentren embargados y secuestrados de propiedad de la parte demandada y los que posteriormente sean objeto de las mismas medidas, previas las formalidades que lo preceden (Art. 448 CGP). Con el producto de la subasta, páguese a la parte ejecutante las costas y el crédito cobrado.

6. **CONDENAR** en costas del proceso a la parte DEMANDADA a favor de la demandada. Tásense por Secretaría.

7. **FIJAR** como agencias en derecho a favor de la parte DEMANDANTE y a cargo de la parte DEMANDADA la suma de $ **216.793** M/Cte., cifra que deberá ser incluida en la liquidación de costas a practicar por la Secretaría de este estrado judicial. Los restantes rubros que conforman las costas procesales corren a cargo de la parte demandada y a favor de la parte demandante.

8. Practicar la liquidación del crédito de conformidad con las directrices del art. 446 del CGP, teniendo en cuenta lo expuesto en la parte motiva.

9. Remitir por secretaria el presente expediente a la **SECRETARIA DE LOS JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,** una vez en firme esta providencia y la que aprueba la liquidación de costas, para que sea repartido al Juez de

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO **EJECUTIVO (MINÍMA CUANTÍA)**
RADICADO **68-001-40-03-005-2018-00822-00**
DEMANDANTE: **URBANIZACION PLAZA SAN MARCOS (NIT Nº 804.008.895-8)**
DEMANDADO: **RUTH STELA ORDOÑEZ LEAL (C.C. Nº 28.238.781)**

reparto correspondiente. Lo anterior, en virtud del Acuerdo **PSAA13-9984** emanado del Consejo Superior de la Judicatura el 05 de septiembre de 2013 y con observancia de lo dispuesto en el Acuerdo **PCSJA17-10678** de 26 de mayo de 2017 del Consejo Superior de la Judicatura.

10. Convertir los depósitos judiciales asociados al presente proceso a favor de la **SECRETARIA DE LOS JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA** y anexar al expediente una impresión en la que conste dicha transacción. Si no existiesen depósitos judiciales dentro del presente proceso, anéxese constancia en tal sentido. Proceda secretaria con lo de su cargo.

11. Enviar las comunicaciones respectivas a las personas naturales o jurídicas que, por razón de las medias cautelares practicadas dentro del presente expediente, deba consignarse suma de dinero de manera periódica, para que en adelante dichos depósitos se hagan a favor de la **SECRETARIA DE LOS JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.** Proceda secretaria con lo de su cargo.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ELÍAS BOHÓRQUEZ ORDUZ
Juez

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No **22.** Fijado a las 8: a.m. del día **11 de febrero de 2021** en el estado electrónico disponible en la web de la Rama Judicial en el respectivo link de este estrado judicial.

LUIS ALFONSO TOLOZA SÁNCHEZ
SECRETARIO

lah