



## JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bello, tres (03) de julio de dos mil veinte (2020)

Proceso	Ejecutivo Singular
Demandante	Urbanización Plaza Navarra P.H.
Demandado	Marcela Giraldo Vélez
Radicados	05088 40 03 003 <b>2019 00600 00</b>
Asunto	Ordena seguir adelante la ejecución.

Procede el Despacho a proferir la providencia que en derecho corresponda dentro del presente proceso, no observándose en la presente actuación causal alguna que pueda tornar írrito lo actuado.

### ANTECEDENTES

La Urbanización Plaza Navarra P.H., actuando a través de apoderada judicial, presentó demanda ejecutiva singular en contra de la señora Marcela Giraldo Vélez, para el pago de unas sumas de dinero.

Por auto de fecha treinta (30) de mayo de 2019, se libró orden de pago por la vía ejecutiva a favor de la Urbanización Plaza Navarra P.H., con NIT: 900.670.070-4, representado legalmente por la señora Disney Santos Cabrera, mayor de edad y domiciliada en el Municipio de Bello, y en contra de la señora Marcela Giraldo Vélez con C.C. 43.904.094, mayor de edad y domiciliado en el municipio de Bello, por la siguiente suma de dinero:

- **\$119.500**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de Abril de 2017, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.
- **\$119.500**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de Mayo de 2017, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.
- **\$119.500**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de junio de 2017, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la

mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.

- **\$119.500**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de julio de 2017, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.
- **\$119.500**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de Agosto de 2017, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.
- **\$119.500**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de septiembre de 2017, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.
- **\$119.500**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de octubre de 2017, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.
- **\$119.500**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de noviembre de 2017, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.
- **\$119.500**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de diciembre de 2017, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.
- **\$126.600**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de enero de 2018, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.
- **\$126.600**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de febrero de 2018, más los intereses moratorios,

causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.

- **\$126.600**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de marzo de 2018, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.
- **\$126.600**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de abril de 2018, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.
- **\$126.600**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de mayo de 2018, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.
- **\$126.600** por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de junio de 2018, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.
- **\$126.600**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de julio de 2018, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.
- **\$126.600**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de agosto de 2018, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.
- **\$126.600**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de septiembre de 2018, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.

- **\$126.600**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de octubre de 2018, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.
- **\$126.600**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de noviembre de 2018, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.
- **\$126.600**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de diciembre de 2018, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.
- **\$126.600**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de enero de 2019, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.
- **\$126.600**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de febrero de 2019, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.
- **\$126.600**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de marzo de 2019, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.
- **\$134.200**, por concepto de 1 cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de abril de 2019, más los intereses moratorios, causados a partir del primer día del mes siguiente al vencimiento de la mensualidad, los cuales se liquidaran mensualmente a la tasa Máxima legal certificada por la Superfinanciera y hasta el pago total de la obligación.
- Por las cuotas de administración que se sigan causando, más los intereses de mora mensuales a la una y media veces del interés bancario corriente generados a partir de la fecha de exigibilidad de cada uno y hasta el pago efectivo y total de las obligaciones adeudadas.

como capital, representado en el certificado expedido por el administrador<sup>1</sup>.

### **CONSIDERACIONES:**

El título ejecutivo, debe contener una serie de requisitos sin los cuales es incapaz de prestar mérito ejecutivo. Del artículo 422 Código General del Proceso, se pueden deducir los siguientes: a) Que conste en un documento y que provenga del deudor o su causante; b) Que el documento sea auténtico; c) que la obligación contenida en el documento sea clara, expresa y exigible; y d) que reúna los requisitos de forma.

Ha señalado la doctrina y la jurisprudencia, que por **expresa**, debe entenderse cuando la obligación aparece manifiesta de la redacción misma del título. En el documento que la contiene debe ser nítido el crédito; tiene que estar expresamente declarada, sin que haya que acudir a elucubraciones o suposiciones. La obligación es **clara** cuando además de expresa aparece determinada en el título; debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido. Y es **exigible** cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o condición, es decir, que la exigibilidad de la obligación se debe a la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido, o cuando ocurriera una condición ya acontecida, o para la cual no se señaló término pero cuyo cumplimiento sólo podía hacerse dentro de cierto tiempo que ya transcurrió (Consejo de Estado, rdo. 17.356, sent. 29 de junio de 2006).

Aunado a lo anterior, debe tenerse en cuenta el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, el cual establece en referencia al cobro ejecutivo de cuotas y expensas derivadas del dominio de inmuebles en propiedad horizontal, lo siguiente:

*"En los procesos ejecutivos entablados por representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecunarias 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 que de que el deudor ostente esta calidad, **el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado de 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." (Negrilla fuera de texto).*

Así las cosas, las obligaciones dinerarias, como lo son el pago periódico de las expensas destinadas para el sostenimiento de la propiedad horizontal, pueden demandarse por la vía ejecutiva teniendo como título, el certificado expedido por el administrador.

---

<sup>1</sup> Visible a folios 06-07 del expediente

Observado el título ejecutivo (certificación de cuotas de administración) aportado con la demanda (fls.06-07), se tiene que éste cumple con los requisitos del artículo 422 ibídem en concordancia con los artículos 621 del Código de Comercio y 48 de la Ley 675 de 2001. Reunidos entonces estos requisitos, se procedió a proferir el mandamiento de pago ordenando a los deudores que cumplan la obligación en la forma pedida por la parte ejecutante, ello porque el título ejecutivo constituye plena prueba que da al juez certeza sobre la existencia y determinación del derecho sustancial que se demanda.

El auto de fecha 30 de mayo de 2019 (fls.16-18), le fue notificado por la modalidad de aviso, de conformidad con el Art. 292 del C. General del Proceso, a la ejecutada **Marcela Giraldo Vélez**,(fls.26 a 33 C1); y que hoy se halla ejecutoriado.

La ejecutada no contestó la demanda ni propuso excepciones de mérito dentro del término legal acorde al informe secretarial que antecede.

Establece, el inciso 2º del artículo 440 del Código General del Proceso, que cuando el ejecutado no propone excepciones oportunamente, (dentro del término de diez días), el Juez debe proferir decisión de fondo que ordene el remate y el avalúo de los bienes embargados o los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso o seguir adelante la ejecución, para cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.

La parte demandante, allega certificación actualizada de las cuotas de administración pendiente de pago, misma a la cual se le había corrido traslado de crédito de manera errónea obrante a folios 35 del primer cuaderno, por lo tanto no se procederá con su aprobación.

En consecuencia, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Bello, Antioquia,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Seguir adelante la presente ejecución en contra de la señora **Marcela Giraldo Vélez**, tal como fue decretado en el mandamiento ejecutivo a que se hizo referencia en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Ordenar la presentación de la liquidación del crédito por las partes, de conformidad con los preceptos del Art. 446 del Código General del Proceso.

**TERCERO:** Remátese y avalúese los bienes embargados y secuestrados en este proceso y los que posteriormente se embarguen si es el caso; y con su producto páguese al ejecutante el valor de su crédito. Para los efectos del avalúo, se seguirán los lineamientos establecidos en el Art. 444 del Código General del Proceso.

**CUARTO:** Costas a cargo de la ejecutada. Tásense.

**QUINTO:** En la suma de **\$155.435.00** se señala el valor de las agencias en derecho que debe ser incluida en la liquidación de las costas. (Art. 365 numeral 2º Código General del Proceso).

**SEXTO:** Agregar y poner en conocimiento de la parte demandada, la certificación actualizada de las cuotas de administración pendiente de pago, mismas que se incorporan y serán tenidas en cuenta al momento de la liquidación del crédito.

**NOTIFÍQUESE**



**SULY ELIZABETH PAZ ZAMBRANO**  
**JUEZA**



## JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO

<b>Proceso</b>	Ejecutivo
<b>Radicado</b>	050884003003-2019-00600-00
<b>Asunto</b>	Allegar cuentas parciales del secuestre, agregar despacho comisorio, oficiar transunion s.a

Bello (Antioquia), tres (03) de julio de dos mil veinte (2020)

Allegar y poner en conocimiento de las partes el escrito aportado por parte del secuestre GERENCIAR Y SERVIR, mediante el cual rinde cuentas parciales de su gestión como auxiliar de la Justicia dentro del presente proceso (fls. 4 C2); por medio del cual manifiesta que se realizó la diligencia de secuestro a órdenes del Juzgado sobre los muebles y enseres ubicados en la dirección Avenida 23°52-20 apto.711 del municipio de bello.

De otro lado, Póngase en conocimiento de la parte interesada e incorpórese al expediente el despacho comisorio No.066 del 29 de mayo de 2019, debidamente diligenciado por parte de la Inspección Quinta Municipal de policía del Municipio de Bello. (fls.5-19 C2).

Finalmente, acceder a la solicitud obrante a folios 20 del cuaderno de medidas previas y en consecuencia, se ordena oficiar a **TRANSUNION S.A.**, para que con destino a este proceso ejecutivo, informe que productos financieros posee la demandada Marcela Giraldo Vélez con C.C. 43.904.094, en las entidades bancarias, indicando la ciudad donde radican las mismas. Oficiése.

**NOTIFÍQUESE**

  
**SULY ELIZABETH PAZ ZAMBRANO**  
**JUEZA**