

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diez de febrero de dos mil veintiuno

Proceso	Ejecutivo
Demandante	Unidad Residencial Ruiseñor P.H.
Demandado	Mary Isabel Loaiza Álvarez
Radicado	No. 05 001 40 01023 018 2018 01139 00
Cuantía	Mínima
Decisión	Sigue adelante con la ejecución

Procede el Juzgado a dictar sentencia anticipada, escrita y por fuera de audiencia, de conformidad con el artículo 278 del Código General del Proceso dentro del proceso ejecutivo instaurado por la **Unidad Residencial Ruiseñor P.H.** y en contra de **Mary Isabel Loaiza Álvarez**, atendiendo que no existen pruebas por practicar.

I.- PRESUPUESTOS FACTICOS

La **Unidad Residencial Ruiseñor P.H.** asistida por apoderado judicial inició demanda en contra de **Mary Isabel Loaiza Álvarez**, advirtiendo que la demandada está adeudando al ejecutante la suma de \$25.190.558 más los intereses moratorios, en razón a la certificación expedida por el representante legal de la Propiedad Horizontal y que obra en el expediente.

II. - TRÁMITE Y RÉPLICA.

El 22 de noviembre de 2018, se libró mandamiento de pago por las sumas solicitadas más los intereses de mora, providencia que se notificó por estados el 26 de noviembre de 2018, y se aclaró mediante auto notificado el 22 de enero de 2019.

Por su parte, la demandada se notificó del mandamiento de pago el 17 de junio de 2019, y dentro del término oportuno propuso excepciones de mérito denominadas: pago total de la obligación, abuso del derecho, cobro de lo no debido y prescripción.

En el término del traslado de las excepciones de mérito, la parte demandante se opuso a todo lo manifestado por la demandada, advirtiendo que los pagos aducidos fueron posteriores a la presentación de la demanda y parte de los abonos enunciados no cuentan con soporte alguno por lo que no pueden ser reconocidos en su totalidad. Adicionalmente que al haber realizado abonos a la obligación la demandada hizo una renuncia tácita a la prescripción, por lo que no se configuró esta institución.

Agotado el trámite procesal es procedente entrar a tomar una decisión de fondo previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES.

1.- De conformidad con el artículo 278 del Estatuto General de Procedimiento, el Juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial *«en cualquier estado del proceso»*, entre otros eventos, *«Cuando no hubiere pruebas por practicar»*, siendo este el supuesto que como se había antelado se edificó en el caso que hoy ocupa a este despacho, situándola en posición de resolver de fondo y abstenerse de adelantar proceder diverso.

Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la Litis.

De igual manera, cabe destacar que, aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane.

2.- Se encuentran acreditados los presupuestos materiales y procesales para emitir sentencia de mérito.

3.- Como problema jurídico a resolver le corresponde al despacho determinar si es posible seguir adelante con la ejecución, para lo cual se analizará si el título ejecutivo que se allegó es claro, expreso y exigible.

Igualmente incumbe a este despacho establecer si el medio exceptivo propuesto por la demandada es apto para enervar las pretensiones de la parte actora, teniendo en cuenta la carga probatoria que le asiste por ser el presente un proceso ejecutivo.

4.- El proceso ejecutivo ha sido definido como un procedimiento contencioso especial por medio del cual el acreedor exige el cumplimiento total o parcial de una obligación expresa, clara y exigible, que conste en un acto o documento proveniente del deudor o de su causante o que emane de una decisión judicial que deba cumplirse, y que el deudor no realizó en su debida oportunidad. De ahí que el procedimiento ejecutivo tendiente a la obtención del cumplimiento forzoso de una

pretensión dineraria que se adeuda y que resulta de un documento que tiene fuerza por sí mismo de plena prueba, exija, para que el acreedor pueda hacer efectivas las obligaciones sobre el patrimonio del deudor, que el primero presente el título ejecutivo en que conste la obligación, el cual a su vez debe reunir los requisitos determinados en el artículo 422 del Código General del Proceso. Tenemos también presente que el artículo 244 ibídem presume la autenticidad de los documentos privados a los cuales la ley otorgue tal presunción, mientras no se pruebe lo contrario mediante tacha de falsedad.

El artículo 422 del C. G. del P., dispone que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos provenientes del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él.

Así, **el ser clara** la obligación, implica que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto (obligación real o personal), como sus sujetos (acreedor y deudor), además de la descripción de la manera como se ha de llevar a cabo la prestación. Que **sea expresa**, significa que esté debidamente determinada, especificada y patentada en el documento ejecutivo. Una obligación es expresa cuando es manifiesto y totalmente diáfano el contenido de la obligación y su cumplimiento, sin que sea necesario acudir a elucubraciones o suposiciones. Finalmente, **la exigibilidad de la obligación** refiere a la calidad que la coloca en situación de pago, solución inmediata por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es por tratarse de una obligación pura y simple ya declarada; o cuando estando sometida a plazo o condición, se haya vencido aquel o cumplido ésta, evento en el cual igualmente aquella pasa a ser exigible.

Dentro de los múltiples documentos que prestan mérito ejecutivo se encuentra el certificado expedido por el administrador contentivo de la obligación conforme lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 que señala *"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 (...)”

5- En el sub lite, la parte demandante allegó con la demanda certificación expedida por el administrador, la cual obra en el cuaderno principal del expediente. Esta certificación cumple con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, esto es, que haya sido expedida por el administrador de la propiedad horizontal, el señor León David Weinstein Álvarez, representante legal de la sociedad Santillana Servicios Inmobiliarios S.A.S. conforme la certificación realizada por el Municipio de Sabaneta y que da cuenta de la obligación de la señora Mary Isabel Loaiza Álvarez con la copropiedad por las cuotas de administración generadas entre noviembre de 2014 a agosto de 2018.

Igualmente, se tiene que durante el trámite del proceso se aportó certificación de cuotas de administración generadas entre septiembre de 2018 y junio de 2019, julio de 2019 y octubre de 2019, y de julio de 2020 a noviembre de 2020, las cuales igualmente cumplen con lo exigido por la referida ley, y serán tenidas en cuenta en caso de que se siga adelante con la ejecución.

Adicionalmente, es del caso referir que dicha obligación se generó en razón a la calidad de propietaria de Mary Isabel Loaiza Álvarez de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 001-976667, 001-976543, 001-976544, 001-976489 y 001-976490, que hacen parte de la Unidad Residencial Ruiseñor P.H. y no esta

demás señalar que los requisitos formales del título no fueron atacados por la parte pretendida.

Por lo dicho hasta este punto y probada como está la existencia de la obligación que ahora se pretende efectivizar, las pretensiones aducidas por la parte demandante están, en principio, llamadas a prosperar, pero como se hace necesario entrar al análisis de las excepciones propuestas, a ello se procederá.

A través de las excepciones de mérito que denominó como "*pago total de la obligación, abuso del derecho, cobro de lo no debido y prescripción*", la parte opositora expone o deduce unos hechos de connotación jurídica, con los cuales pretenden enervar o extinguir el efecto jurídico de las pretensiones aducidas por la parte actora. Atendiendo a ello, procede este Despacho a realizar el análisis que a continuación se expone:

(I) La primera de las excepciones a estudiar será la de prescripción extintiva que propuso el apoderado de la demandada, toda vez que, en caso de probarse, cesará la ejecución y no será necesario proceder con el estudio de la demás.

La expresión prescripción extintiva se denota como modo de extinguir las acciones y/o derechos u obligaciones. Define el Código Civil la prescripción en su artículo 2512: "La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. "Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción."

Encuentra su fundamento ésta figura, en el principio de que todo derecho que al individuo se le reconoce u otorga se encamina a la satisfacción de una necesidad. Entonces, si el titular deja de ejercer el derecho se presume que no le es útil o que

no tiene interés en su satisfacción, pues la inactividad prolongada repugna con el orden social por cuanto es un principio universalmente aceptado que tratándose de aspectos puramente patrimoniales las acciones y derechos son prescriptibles. Puntualmente la prescripción extintiva tiene su asidero normativo en el artículo 2535 del código Civil, el cual prescribe que "la prescripción que extingue las acciones o los derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta el tiempo desde que la obligación haya sido exigible." (Subraya adicionada no original)

La noción de prescripción liberatoria o extintiva contempla dos aspectos, los cuales son: el transcurso del tiempo y la inactividad del actor en ejercer su derecho y/o acción.

Tratándose del tiempo, la ley señala precisos términos dentro de los cuales debe exigirse el cumplimiento de la obligación o impetrar las respectivas acciones. Consumada la prescripción por el lleno de los requisitos legales pertinentes, la obligación se extingue civilmente y con ella todos los derechos auxiliares inherentes a dicho crédito.

Dentro de las prescripciones extintivas encontramos la prescripción como modo de extinguir las acciones judiciales y dentro de estas encontramos puntualmente la prescripción de la acción ejecutiva que se consagra en el artículo 2536 del Código Civil el cual proclama que la *"acción ejecutiva prescribe por cinco (5) años.... La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5) años. Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término"*

Dice el artículo 2539 del Código Civil que la prescripción que extingue las acciones ajenas puede interrumpirse natural o civilmente. *"Se interrumpe naturalmente por el*

hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente. Se interrumpe civilmente por la demanda judicial”

La demanda interrumpe civilmente la prescripción, como lo dispone el artículo 94 del Código General del Proceso, siempre y cuando el auto admisorio de ella o el mandamiento ejecutivo, se notifique al demandado dentro del año siguiente a la notificación al demandante de tales providencias por estado o personalmente.

Ahora, en el caso concreto, es preciso analizar si ocurrió la prescripción de la acción respecto de las cuotas de administración:

La demanda se presentó el 1º de noviembre del 2018, y la primera cuota de administración que se ejecuta corresponde al mes de noviembre del 2014, de manera que para la fecha de presentación de la demanda aún no se encontraban prescritas para su cobro ejecutivo, pues dicho hecho no ocurriría sino hasta el mes de noviembre del año 2019.

Ahora bien, es preciso determinar, sin embargo, si se interrumpió el término de prescripción, o por el contrario, él se consumó por no lograrse la notificación de la demandada en los términos del referido artículo 94. No obstante, observa el Despacho que dicho interrogante es negativo, toda vez que el mandamiento de pago se notificó por estados al demandante el día 22 de noviembre del 2018, de modo tal, que la parte actora tenía hasta el 22 de noviembre del 2019 para notificar a la demandada de la providencia que libró mandamiento; y en tal sentido, se encuentra acreditado que conforme a diligencia de notificación personal, la señora Mary Isabel Loaiza Álvarez se notificó personalmente de la demanda el día 17 de junio del 2019 (Cfr. fol. 93 archivo 1º de cuaderno 1º), es decir, dentro del año al que alude el artículo 94 del Estatuto Procesal.

Bajo esta lógica, que desde el 1º de noviembre del 2018-fecha de presentación de la demanda-, se interrumpió el término de prescripción respecto de la acción ejecutiva para cobrar la totalidad de las cuotas de administración que se causaron desde el 1º de noviembre del 2014.

En este orden de ideas, la excepción de prescripción de la acción ejecutiva de las cuotas que se generaron a partir del 1º de noviembre del 2014 no se encuentra llamada a prosperar, dado que la parte demandada al contar el término de prescripción de 5 años no tuvo en cuenta que ella fue objeto de interrupción con la simple presentación de la demanda y su diligencia de notificación personal.

(II) La parte demandada, como excepción de mérito alega también el pago total de la obligación, aduciendo que la Asamblea General de Accionistas la exoneró del pago de intereses moratorios.

Por su parte, la demandante presentó copia del acta de la asamblea general ordinaria de propietarios celebrada el 05 de marzo del año 2019 de la Unidad Residencial Ruisseñor P.H., de la cual se extrae *"Se coloca a consideración la siguiente propuesta: Condonar intereses a dic 31 de 2018 por valor de \$11.329.782 (once millones trescientos veintinueve mil setecientos ochenta y dos pesos), **siempre y cuando los propietarios del apto 1309, cancelen el saldo total de la deuda, mas honorarios del 20% correspondientes al abogado a mas tardar el ultimo día calendario del mes de julio del año en curso (julio 31 de 2019).** Se somete a votación con 100% votos a favor, 0% votos en contra, 0% votos en blanco"* (Crf. Fol. 133 archivo 1º, cuaderno 1º).

Pese a lo anterior, la parte actora señala que no fue recibido el pago de la obligación por lo que no es posible su condonación y la demandada Mary Isabel Loaiza Álvarez no presentó prueba de que en efecto se cumplieran los presupuestos plasmados en dicha acta para tal condonación, esto es, que pagara el total de lo adeudado al 31

de julio de 2019 y solo demuestra la realización de abonos a la obligación, inclusive parte de lo acordado fue pagar lo correspondiente a los honorarios del abogado.

En tal sentido, es evidente para el Despacho que no es posible afirmar que exista un pago total de la obligación, pues claramente, la excepción se funda únicamente en una propuesta de condonación de intereses que, de conformidad con las pruebas obrantes en el expediente, se extrae que no fue satisfecha ni cumplida a cabalidad por la demandada.

No obstante, se debe tener en cuenta que sí se allegó prueba de haberse realizado abonos a la obligación, por lo cual, de los enunciados tanto en la demanda como en su escrito de contestación, debe resaltarse que solo se tendrán en cuenta aquellos de los cuales fue aportado recibido, y con los que pueda acreditarse su pago, los cuales son:

- Del 26 de noviembre del 2018 por unos valores de \$15.000.000, \$579.900, \$579.900 y \$579.9000 (Cfr. Fol. 82 a 85 archivo 1º, cuaderno 1º);
- Del 12 de diciembre del 2018 por un valor de \$579.909 (Cfr. Fol 86 archivo 1º, cuaderno 1º);
- Del 14 de enero del 2019 por un valor de \$614.704 (Cfr. Fol 88 archivo 1º, cuaderno 1º);
- Del mes de febrero por un valor de \$614.704 (Cfr. Fol 80 archivo 1º, cuaderno 1º);
- Del 17 de mayo del 2019 por unos valores de \$337.699, \$337.699, \$614.704, \$614.704 y \$614.704 (Cfr. Fols. 79, 80, 92, 93 y 94 del archivo 1º del cuaderno 1º), y,
- Del 13 de junio del 2019 por valores de \$337.699 y \$614.000 (Cfr. Fol. 81 y 95 del archivo 1º del cuaderno 1º).

Además, dichos montos fueron reconocidos por la parte actora, quien en sendos memoriales (Cfr. Fols. 101, 135 y 139 del archivo 1º del cuaderno 1º) informó al Despacho que la demandada efectivamente realizó los siguientes abonos:

- Noviembre del 2018 por un valor de \$16.739.727;
- Diciembre del 2018 por un valor de \$579.909;
- Enero del 2019 por un valor de \$614.704;
- Febrero del 2019 por un valor de \$622.704;
- Mayo del 2019 por un valor de \$2.519.510 y,
- Junio del 2019 por un valor de \$951.699.

Agréguese, además, que dichos valores corresponden exactamente a las pruebas documentales que arrimó la parte demandada, probándose entonces que en el transcurso del proceso se realizaron efectivamente abonos a las obligaciones.

No obstante, es necesario añadir que la parte actora ha reconocido también estos abonos posteriores:

- De julio, agosto y septiembre del 2019, todos por un valor de \$614.704 (cfr. fol. 135 del archivo 1º del cuaderno 1º), y
- Los meses de octubre, noviembre, diciembre y febrero del 2020, por unos valores de \$614.706, \$614.704, \$614.707 y \$1.303.172, respectivamente (Cfr. Fol. 139 del archivo 1º del cuaderno 1º).

E igualmente, se debe tener en cuenta que al momento de la presentación de la demanda se reconocieron los siguientes pagos a la obligación que fueron debidamente imputados:

- De abril del 2015 por un valor de \$1.939.811,
- Junio del 2016 por \$2.000.000 y,

- Enero del 2017 por \$301.740.

Ahora, la anterior relación es relevante por cuanto, de conformidad con el título ejecutivo aportado con el escrito de la demanda, el valor total de las cuotas de administración que adeudaba la demandada ascendía a la suma de \$34.239.301. En tal sentido, que, al invocarse la excepción de pago total, se debió acreditar que el pago fue de tal forma, toda vez que como bien se deduce de lo preceptuado en el artículo 1625 del Código Civil, ella opera, ya sea como una extinción de la obligación o parte de ella, siempre y cuando exista un pago efectivo, total en *strictu sensu*, como lo regula el artículo 1649 *ibidem*, salvo convención en contrario y que se haya efectuado antes de la presentación de la demanda, de lo contrario, corresponde a abonos.

Bajo está lógica, que no se haya acreditado un pago de tal calibre, y por cuanto todos se efectuaron de manera posterior al 1º de noviembre del 2018, conforme a lo ya expuesto, que únicamente puedan ser considerados como abonos a la obligación. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 281 del Código General del Proceso, que dispone *"En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo de derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio"*.

Así pues, como se planteó, se desprende que dichos abonos deberán ser atendidos por la parte demandante a la hora de presentar la liquidación del crédito, haciendo las imputaciones pertinentes a la obligación, atendiendo las prerrogativas formuladas para el efecto en los **artículos 1653 y siguientes de Código Civil**.

Los abonos efectuados son los que se relacionan a continuación:

Fecha del abono	Valor del abono
Noviembre del 2018	\$16.739.727
Diciembre del 2018	\$579.909
Enero del 2019	\$614.704
Febrero del 2019	\$622.704
Mayo del 2019	\$2.519.510
Junio del 2019	\$951.699
Julio del 2019	\$614.704
Agosto del 2019	\$614.704
Septiembre del 2019	\$614.704
Octubre del 2019	\$614.706
Noviembre del 2019	\$614.704
Diciembre del 2019	\$614.707
Febrero del 2020	\$1.303.172

(III) Por su parte, la excepción cobro de lo no debido hace referencia a que con el abono efectuado por la demandada el pasado 26 de noviembre del 2018, por valor de \$15.000.000, se garantizaría el pago de la totalidad de las cuotas adeudadas hasta ese mes.

Al respecto, debe advertir entonces el Despacho que la parte demandada incurre en un error al manifestar que con dicho abono se encontraría completamente satisfecha la obligación objeto de ejecución, pues se debe recordar que, en todo caso, en el título ejecutivo aportado con la demanda se indicó que el valor total de las cuotas de administración cuyo cobro se adelantaría ascendían a la suma de \$35.360.574.

En tal sentido que, contrario a lo manifestado, con dicho abono no se lograban satisfacer cabalmente las obligaciones objeto de recaudo; inclusive la afirmación que se realiza en conjunto con la excepción de mérito es contraria al estado de cuenta que se aportó en el escrito de contestación, en donde se afirmó que el saldo actual de la obligación era de alrededor \$25.000.000.

En todo caso, se itera que, no por ello no se tendrán en cuenta dichas consignaciones, sino que, al contrario, ellas deberán ser incorporadas por la parte demandante al momento de aportar su liquidación del crédito como anteriormente se mencionó. No obstante, son insuficientes para acreditar que existió un pago total de la obligación por lo ya explicado, y de la forma en que pretende hacerlo la ejecutada.

(IV) Finalmente, la parte demandada alega la existencia de un abuso en el ejercicio del derecho, por cuanto las medidas cautelares solicitadas resultan desproporcionadas. Al respecto, debe aclarar el Despacho que corresponde argumentos que se han esgrimido en el transcurso de todo el proceso, sin embargo, debe resaltarse que de conformidad con el artículo 2488 del Código Civil, el patrimonio del deudor es prenda general para sus acreedores.

En tal sentido, que en los trámites ejecutivos a través de los cuales, por regla general, se pretende la satisfacción de créditos dinerarios insatisfechos, el Legislador haya previsto una alta gama de medidas cautelares que se encuentran a disposición de los ejecutantes para garantizar el eventual cumplimiento de las obligaciones a su favor.

En el caso sub examine, como se ha resaltado en múltiples ocasiones, la parte actora no ha ejercido de forma desproporcionada su facultad para solicitar el decreto y la práctica de medidas cautelares, teniendo en cuenta que únicamente fueron exitosas aquellas que recayeron sobre bienes inmuebles. Y en tal sentido, no puede obviarse que sobre dichos bienes sopesan garantías hipotecarias en favor de terceros, ubicando dichas acreencias en una posición o rango superior a los créditos objeto de cobro en el presente proceso; finalmente, debe agregarse también que, aquel sobre el cual no reposa una garantía hipotecaria, la demandada únicamente ostenta el 50% del derecho de dominio, sin que se haya acreditado mediante prueba idónea

que su valor supera el doble del crédito, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas.

6.- En consideración de lo expuesto, y toda vez que no prosperaron las excepciones de mérito propuestas, se ordenará en la sentencia seguir adelante con la ejecución, haciendo obviamente frente a los abonos realizados a la deuda por la parte demandada.

Se condenará en costas a la parte demandada, las cuales se liquidarán por Secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma de \$3.000.000.

En merito de lo expuesto, **el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Medellín**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: Declarar no probadas las excepciones de merito propuestas por la parte demandada, por las razones expuestas.

SEGUNDO: Sígase adelante con la ejecución de conformidad con lo establecido en el mandamiento de pago, y las certificaciones de cuotas de administración generadas entre septiembre del 2018 y junio de 2019, julio de 2019 y octubre de 2019, y de julio de 2020 a noviembre de 2020.

TERCERO: Líquidese el crédito. Téngase en cuenta los abonos reconocidos en la presente decisión que se realizaron con posterioridad a la presentación de la demanda, los cuales deberá ser imputados en la oportunidad prevista para las partes y en las fechas en que se efectuaron. Lo anterior, conforme al artículo 446 del Código General del Proceso y el artículo 1653 del Código Civil:

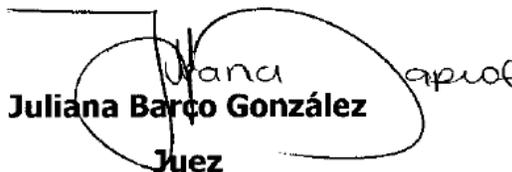
Para lo anterior, téngase presente al momento de liquidar el crédito los siguientes abonos realizados por la parte demandada:

Fecha del abono	Valor del abono
Noviembre del 2018	\$16.739.727
Diciembre del 2018	\$579.909
Enero del 2019	\$614.704
Febrero del 2019	\$622.704
Mayo del 2019	\$2.519.510
Junio del 2019	\$951.699
Julio del 2019	\$614.704
Agosto del 2019	\$614.704
Septiembre del 2019	\$614.704
Octubre del 2019	\$614.706
Noviembre del 2019	\$614.704
Diciembre del 2019	\$614.707
Febrero del 2020	\$1.303.172

CUARTO: Decretar el avalúo y posterior venta de los bienes embargados y secuestrados y de los que más adelante se llegaren a embargar.

QUINTO: Condenar en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de \$3.000.000.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
*Medellín, 11 feb 2021, en la fecha,
se notifica el auto precedente por
ESTADOS, fijados a las 8:00 a.m.*



Firmado Por:

**JULIANA BARCO GONZALEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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:

**0bf359ff72eca503523db3418c71319286c87d628cdde0e29ffe0abfda7d6
240**

Documento generado en 10/02/2021 03:36:13 PM

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