

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

CALI - VALLE

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1320

Santiago de Cali, octubre diecinueve (19) de dos mil veintiuno (2021)

La entidad demandante CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO DEL ORIENTE PROPIEDAD HORIZONTAL, actuando a través de apoderado judicial, presentó demandada Ejecutiva Singular en contra de CENTRO COEMRCIAL SAN ANDRESITO S.A.S., con el fin de obtener el pago de las obligaciones por concepto de cuotas de administración, al igual que los intereses corrientes y moratorios causados desde que la obligación se hizo exigible, hasta el pago total de los mismos.

I.- SÍNTESIS DE LA DEMANDA

Argumenta la parte actora que el ejecutado, se obligó a pagar las sumas de dineros contenidas en la obligación descrita en el pagaré anexo a la demanda.

Una vez subsanadas las falencias encontradas a la demanda, mediante auto interlocutorio No. 1049 de fecha agosto 10 de 2021, se libró mandamiento de pago a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada, por las sumas pretendidas en la demanda. En dicho auto se dispuso la notificación personal de la demandada.

El demandado se notificó del auto de mandamiento de pago y de la providencia que la corrige, en septiembre 28 del presente año, a través de la dirección electrónica aportada para tal fin, conforme lo dispone el Decreto 806 de 2020, sin que emitiera pronunciamiento alguno dentro del término legal concedido.

Agotado el trámite correspondiente y no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado, corresponde decidir, previas las siguientes,

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 1164 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 título*, 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 base de ejecución, se hace consistir en el certificado de deuda expedido por la administración de la propiedad del Centro Comercial San Andresito de las cuotas de administración adeudadas por el demandado.

El artículo 48 de la Ley 675 de 2001, establece: *“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. La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley”.*

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 formulara excepciones, corresponde seguir adelante la ejecución y, así se resolverá en la presente providencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Trece Civil del Circuito 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 ordenada en el mandamiento de pago, contra el demandado CENTRO COEMRCIAL SAN ANDRESITO S.A.S., sin que los intereses causados puedan superar los topes máximos permitidos por la Ley.

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.

CUARTO: Condenar en costas a la parte ejecutada, de conformidad con el artículo 365 del Código General del Proceso. En consecuencia fíjese la suma **\$7.000.000.00**, como agencias en derecho.

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

SEXTO: Una vez practicada la liquidación del crédito, de conformidad con el acuerdo No. PSAA13-9984 de septiembre 5 de 2013 del C.S. de la J., remítase el expediente al Juzgado Civil del circuito de ejecución que corresponda.

NOTIFÍQUESE

Om.

Firmado Por:

Diego Fernando Calvache Garcia

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 013

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:

6ea140cf31a45a3boe1031752bede144433e922da8125ecf200aa642cb7e1e61

Documento generado en 19/10/2021 11:25:57 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>