

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Palmira (V.), treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Ejecutivo a continuación- Declarativo Restitución de Tenencia de Inmuebles
Demandante: Gamatelo S.A.S. NIT. No. 815-001778-2
Demandado: EPK KIDS SMART S.A.S.
hoy AKMIOS S.A.S NIT. No. 900.054.711-5
Radicación: 76-520-31-03-002-2019-00138-00

OBJETO DE DECISIÓN

Se procede a resolver el **RECURSO¹ DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN**, promovido por el apoderado de la parte demandante, contra el **auto del 6 de junio de 2022**, notificado por estado electrónico del 7 de junio de 2022, mediante el cual se **decretó seguir adelante la ejecución de manera parcial**.

LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

En síntesis, expone el recurrente como argumento de su disenso que:

Solicitó se revoque los **numerales segundo y tercero** del auto fechado 6 de junio de 2022, en los que esta instancia se abstuvo de proseguir adelante con la ejecución para el cumplimiento de las cuotas de administración de los meses de septiembre de 2019 a mayo de 2021, así como de proseguir adelante con la ejecución para el cumplimiento de las contraprestaciones correspondientes a los meses de septiembre de 2020 al 18 de mayo de 2021.

Indicó que la razón de la restitución deprecada no se termina por la sentencia, puesto que la misma origina una declaración que debe efectivizarse, en primer lugar por voluntad de la contraparte y en su defecto de forma coercitiva, que para el caso que nos ocupada fue necesario utilizar la fuerza pública para el cumplimiento de la sentencia, teniendo en cuenta que fue proferido Despacho Comisorio² por esta instancia, en consecuencia el 18 de mayo de 2021 día en que se da la entrega forzosa, es cuando, indicó la parte recurrente, se entró en la disposición de los inmuebles materialmente, y a partir de ese momento expresó, cesa la obligación de la contraprestación económica. Que no es

¹ Ítem 33 del expediente electrónico

² Ítem 07 del expediente electrónico

coherente, que, en el ejercicio del control de legalidad, se desconozcan las contraprestaciones económicas originadas y consumadas entre septiembre 2020 y el mes de mayo de 2021.

En cuanto a la abstención de proseguir adelante con la ejecución para el cumplimiento de las cuotas de administración de los meses de septiembre de 2019 a mayo de 2021, indicó que adjunta al memorial recurso, la certificación emitida por la señora Leidy Viviana Álvarez Valencia en su calidad de administradora de la propiedad horizontal, con fecha 21 de mayo de 2021 donde acredita el pago de dichas cuotas por parte de la actora dentro de este asunto, solicitando proseguir la ejecución respecto de las cuotas de administración. Finalmente fundamenta el recurso en los artículos 318 y 320 del C.G.P.

DEL TRASLADO DEL RECURSO

Como quiera que la parte recurrente no compartió dicho memorial, por secretaría se procedió a correr el respectivo traslado electrónico como se ve **ítem 34**, frente a ello la pasiva guardo silencio.

CONSIDERACIONES

PROBLEMA JURÍDICO: Corresponde determinar si es procedente revocar los **numerales segundo y tercero del auto fechado 6 de junio de 2022**, mediante el cual se **decretó seguir adelante la ejecución de manera parcial**, dentro del proceso ejecutivo adelantado por sociedad **Gamatelo S.A.S.** contra **EPK KIDS SMART S.A.S.**, hoy **AKMIOS S.A.S.** ? A lo cual se contesta desde ya que se **hará de manera parcial**, por las siguientes razones.

Una vez revisado el memorial recurso que hoy nos ocupa se ve que la parte actora aportó certificación emitida por la por la señora Leidy Viviana Álvarez Valencia, en su calidad de administradora de la propiedad horizontal, que da cuenta que la sociedad **GAMATELO S.A.S.**, propietaria del inmueble ubicado en la Calle 31 No. 44-239, Locales 329 y 330, ha cancelado por concepto de cuotas de administración de la copropiedad CENTRO COMERCIAL LLANOGRANDE PLAZA P.H, la suma de \$ 64.320.504, de los meses de **marzo de 2019 hasta el mes de mayo de 2021.**

Así mismo se ve que dicha certificación fue expedida el 31 de mayo de 2021, fecha anterior a la solicitud de librar mandamiento de pago vista **ítem 11**, por tanto y como

quiera que las cuotas ya tenían el carácter de vencidas y como quiera que se ha aportado la certificación de que la actora pago las misma, es por ello que, **se revocará el numeral SEGUNDO del auto fechado 6 de junio de 2022.**

En cuanto a lo demás esta instancia se mantiene en su decisión, por lo ya anotado en auto que hoy se recurre, dado que desde la fecha que se emitió sentencia no se generan más cuotas de contraprestación mensuales, ya que mediante dicha providencia se declaró terminado el contrato privado de concesión firmado el 2 de mayo de 2018 con fecha de inicio el 7 de mayo de 2018.

Aunado a lo anterior se trae a colación lo enunciado en Sentencia STC290-2021 Rad: 05001-22-03-000-2020-00357-01 de enero 27 de 2021. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL M.P. Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, en lo que hace referencia a la potestad del Juez de revisar de forma oficiosa los títulos ejecutivos, indicando en su aparte lo siguiente:

“En repetidas ocasiones, esta Corte ha insistido en la pertinencia y necesidad de examinar los títulos ejecutivos en los fallos, incluidos los de segundo grado, pues, se memora, los jueces tienen dentro de sus deberes, escrutar los presupuestos de los documentos ejecutivos, “potestad-deber” que se extrae no sólo del antiguo Estatuto Procesal Civil, sino de lo consignado en el actual Código General del Proceso.

Sobre lo advertido, esta corporación esgrimió:

“(...) [R]elativamente a específicos asuntos como el auscultado, al contrario de lo argüido por la (...) quejosa, sí es dable a los juzgadores bajo la égida del Código de Procedimiento Civil, y así también de acuerdo con el Código General del Proceso, volver, ex officio, sobre la revisión del “título ejecutivo” a la hora de dictar sentencia (...)”.

Expuesto lo anterior, esta instancia judicial **revoca parcialmente el auto de fecha 6 de junio de 2022**, en lo que se refiere el **numeral SEGUNDO** de la mentada providencia, ante ello, y como quiera que en lo concerniente al numeral TERCERO se sostendrá esta instancia, en consecuencia, concederá el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la actora, a través de su apoderado judicial, en términos del artículo 321 del Código General del Proceso.

Así mismo y acorde con lo dispuesto en el artículo 323 numeral 3º inciso 4º del ibídem que prevé: “La apelación de los autos se otorgará en el **efecto devolutivo**, a menos que

exista disposición en contrario". Lo que se hará en armonía con el artículo 2 de la ley 2213 de 2022 con relación al uso de las tecnologías; para efectos de la remisión al Superior Jerárquico a través de los medios electrónicos establecidos para ello.

Finalmente se ve **ítem 35** que la parte pasiva a través de apoderado, solicitó acceso al expediente digital, lo cual es pertinente como quiera que, el memorialista, se le reconoció personería para actuar en este asunto, mediante auto del 29 de abril de 2022, aunado a que este proceso ya cuenta con auto de seguir adelante la ejecución, por ello se procederá a compartir el expediente al correo electrónico de dicho apoderado.

Sin más comentarios, **el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira;**

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR parcialmente el auto fechado 6 de junio de 2022, notificado por estado del 7 de junio de la presente anualidad, solo en cuanto a su numeral **SEGUNDO**, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: PROSEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN para el cumplimiento de las **cuotas de administración** de los meses de **septiembre de 2019 a mayo de 2021**, teniendo en cuenta la certificación de pago de cuotas de administración, expedido por la administradora del Centro Comercial Llano Grande Plaza visto **ítem 33 pdf. 6-7** del expediente electrónico, así:

1. \$ 2.734.482 Cuota septiembre de 2019
2. \$ 2.738.502 Cuota octubre de 2019
3. \$ 2.705.572 Cuota noviembre de 2019
4. \$ 2.730.363 Cuota diciembre de 2019
5. \$ 2.816.417 Cuota enero de 2020
6. \$ 2.642.859 Cuota febrero de 2020
7. \$ 2.642.859 Cuota marzo de 2020
8. \$ 2.246.430 Cuota abril de 2020
9. \$ 1.850.001 Cuota mayo de 2020
10. \$ 1.850.001 Cuota junio de 2020
11. \$ 2.246.430 Cuota Julio de 2020
12. \$ 1.850.001 Cuota agosto de 2020
13. \$ 1.850.001 Cuota septiembre de 2020
14. \$ 1.850.001 Cuota octubre de 2020

15. \$ 2.642.859 Cuota noviembre de 2020
16. \$ 2.642.859 Cuota diciembre de 2020
17. \$ 2.649.859 Cuota enero de 2021
18. \$ 2.114.287 Cuota febrero de 2021
19. \$ 2.642.859 Cuota marzo de 2021
20. \$ 2.642.859 Cuota abril de 2021
21. \$ 2.642.859 Cuota mayo de 2021

A) Por los intereses moratorios equivalentes al 1.5 veces el interés corriente, hoy llamado ordinario, a la tasa autorizada por la Superintendencia Financiera para cada periodo, sobre las sumas determinadas en el precedente numeral segundo desde su exigibilidad hasta su solución.

TERCERO: CONCEDER en el **EFFECTO DEVOLUTIVO** el recurso **APELACIÓN** del **auto de fecha 6 de junio de 2022**, por el cual se **decretó seguir adelante la ejecución de manera parcial**.

CUARTO: ENVIAR ante el Tribunal Superior de Buga, Sala Civil Familia, este expediente, para que se surta el recurso de alzada, lo cual se hará de manera virtual en términos del artículo 2 de la Ley 2213 de 2022 con relación al uso de las tecnologías.

QUINTO: COMPARTIR el expediente electrónico al apoderado de la parte pasiva, por lo enunciado en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA
Juez

Kg

Firmado Por:
Luz Amelia Bastidas Segura
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Palmira - 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: **e686419eb3c94617e5f505bc3a39f494af311ddb5d0d0169e8927bab71d39fcc**

Documento generado en 31/08/2022 04:04:48 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**