



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

INTERLOCUTORIO NÚMERO 2145.- /

PROCESO: "EJECUTIVO - MÍNIMA CUANTÍA"
RADICACIÓN: 2022-00460-00
DEMANDANTE: CENTRO COMERCIAL "NUESTRO CARTAGO PH."
DEMANDADO: "DIAMOND GROUP AMD S.A.S." Y
JUAN DAVID GIRALDO OCAMPO

(CONTINÚA EJECUCIÓN JUICIO)

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Cartago, Valle del Cauca, octubre veintisiete
(27) de dos mil veintitrés (2023)

OBJETO DE ESTE PRONUNCIAMIENTO

Dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 440, inciso 2° del Compendio General Procedimental, dentro del proceso "EJECUTIVO", de Mínima Cuantía, instaurado a través de Apoderado Judicial por el Centro Comercial "NUESTRO CARTAGO PH." en contra de "DIAMOND GROUP AMD S.A.S." y JUAN DAVID GIRALDO OCAMPO.

SÍNTESIS DE LA ACTUACION PROCESAL

En demanda que nos tocó conocer por reparto ordinario del 27 de septiembre de 2022, el Centro Comercial "NUESTRO CARTAGO PH.", solicitó librar Mandamiento de Pago, por la vía ejecutiva, en contra de la persona y bienes de la firma "DIAMOND GROUP AMD S.A.S." y JUAN DAVID GIRALDO OCAMPO, y en su favor; basada en el hecho que los citados le adeudan las cuotas de "Administración y Sostenimiento" correspondientes a los Locales 0334 y 0336 de ese centro comercial, desde noviembre de 2021 a la fecha de presentación de la demanda -27 de septiembre de 2022).

Demanda a la cual se anexó la certificación sobre el monto de las cuotas vencidas a cargo de la Sociedad demandada, realizada por el Administrador del Centro Comercial

"NUESTRO CARTAGO PH."; prueba de la Existencia y Representación de la Sociedad demandante y el Poder para actuar, entre otros.

Mediante el Interlocutorio Nro.637 del 25 de abril de 2023, el Juzgado libró el Mandamiento de Pago solicitado en contra de la persona y bienes de la Sociedad "DIAMOND GROUP AMD S.A.S." y JUAN DAVID GIRALDO OCAMPO, y en favor del Centro Comercial "NUESTRO CARTAGO PH.", por las sumas indicadas en el petitorio. Ordenándose en dicha providencia la notificación de la demanda para lo de ley.

Notificación que se surtió de manera electrónica, conforme a lo normado en el artículo 8 del Decreto 2213 del 13 de junio de 2022, con el Representante Legal de la Sociedad obligada y con el codemandado GIRALDO OCAMPO, quienes dejaron vencer los plazos que se les concedieran para pagar y/o excepcionar, sin que hubiesen procedido en una de dichas formas; por lo que el expediente pasó a despacho para la decisión que nos ocupa.

Con la tramitación procesal anterior, como medida cautelar, se decretó, por ser procedente, el embargo y posterior secuestro del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria Nro.50S-40713753 de la Oficina de Registro de II.PP., de Bogotá, (Zona Sur), denunciado como de propiedad del señor JUAN DAVID GIRALDO OCAMPO y; el embargo y retención de las sumas de dinero depositadas en las Cuentas de Ahorro, Corriente, CDTs, y el valor de los cheques que se encuentren en trámite, a nombre de la firma "DIAMOND GROUP AMD S.A.S." y JUAN DAVID GIRALDO OCAMPO en cada una de las entidades crediticias denunciados por el actor; medidas que se encuentran vigentes y en espera de su perfeccionamiento.

PARA RESOLVER, SE CONSIDERA

Para el efecto, debe tenerse en cuenta, ante todo, que la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el "Régimen de Propiedad Horizontal", en sus artículos 29 y 78, establece la obligación para los propietarios de los bienes privados de un conjunto y/o unidades inmobiliarias cerradas, de 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 éstos, en el cual se deben establecer las cuotas periódicas de "Administración y Sostenimiento".

Y, el artículo 30 de la misma Ley, prevé: "El retardo en el cumplimiento de pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior".

Así las cosas, si bien el artículo 422 del Código General del Proceso, permite demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles, que consten en documentos que provengan del deudor y constituyan plena prueba contra él; el artículo 79 de la Ley en estudio (675/2001), dispone, a su vez, expresamente, que en estos procesos: "la liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional" .

Normas, las de la Ley 675 de 2001, en estudio, que deben aplicarse en este caso en particular, atendiendo el principio general del derecho, recogido en el artículo 5º, de la Ley 57 de 1887, numeral 1º, que hace referencia a que la disposición relativa a un asunto especial, prefiere a la que tenga carácter general.

Obligaciones, las que se demandan en éste, que pueden decirse entonces que son **EXPRESAS**: por cuanto el documento que las contiene registra inequívocamente las deudas, los titulares por pasiva y por activa de la relación jurídica, al igual que el plazo, el objeto y contenido de las mismas. **CLARAS**: porque son fácilmente inteligibles, no son confusas, esa claridad es reiteración de su expresividad; y; **EXIGIBLES**: ya que los plazos para su cumplimiento están vencidos.

Por lo anterior, puede decirse, reunidas como se encuentran las condiciones formales y de fondo en el título que se cobra en esta ejecución, como se desprende del estudio que de él se hiciera comparativamente con las

normas citadas, que debe prosperar la acción incoada, toda vez que el artículo 2488 del Código Civil da derecho al acreedor para perseguir ejecutivamente los bienes raíces o muebles del deudor, presentes o futuros, salvo los inembargables, caso excepcional que no se da en el de estudio. Teniendo en cuenta además que el artículo 88 del Código General del Proceso admite la acumulación de pretensiones, tal como se hiciera en la demanda que se despacha favorablemente en éste.

Con base en lo dicho, no observando el Juzgado causal alguna que pueda invalidar total o parcialmente lo actuado, y teniendo en cuenta que los codemandados no pagaron ni excepcionaron dentro del término que tenían para ello, se debe dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 440 del Compendio General Adjetivo. Así se procederá.

Por lo suficientemente expuesto, la titular del **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO, VALLE DEL CAUCA,**

R E S U E L V E

PRIMERO: ORDÉNASE CONTINUAR CON LA EJECUCIÓN DEL JUICIO en la forma y términos detallados; el avalúo y posterior remate de los bienes que en un futuro se le llegasen a embargar y secuestrar a los codemandados por cuenta de este proceso, para que con su producto; y el de los dineros que se llegaren a dejar a disposición del Juzgado por las entidades crediticias, en virtud de las cautelas dichas; se pague a la Sociedad ejecutante, Centro Comercial "**NUESTRO CARTAGO PH.**", el valor de los créditos que se recaudan, con sus intereses y costas, a cargo de la firma "**DIAMOND GROUP AMD S.A.S.**", identificada con NIT. 901.186.046-5, y **JUAN DAVID GIRALDO OCAMPO**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 1.030.624.793.

SEGUNDO: PRACTÍQUESE la **LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS** en la forma y términos del artículo 446 del Código General del Proceso, conforme a lo ordenado en el Mandamiento de Pago. **REQUIÉRESE** por medio de éste a las partes para que la presenten.

TERCERO: CONDÉNASE a la firma ejecutada "**DIAMOND GROUP AMD S.A.S.**", identificada con el NIT. 901.186.046-5, y **JUAN DAVID GIRALDO OCAMPO**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 1.030.624.793, a pagar las **COSTAS** del proceso, las cuales se tasarán por el Despacho en el momento oportuno.

CUARTO: NOTIFIQUESE esta decisión por Estado Virtual, conforme a lo ordenado en los artículos 295 del Código General del Proceso y 9° de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022; haciéndose la claridad que contra la misma no procede recurso alguno (art.440 ibidem).

CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

LA JUEZ,



MARTHA INÉS ARANGO ARISTIZÁBAL