

**República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público**



**Juzgado Primero Civil Municipal
Palmira Valle**

AUTO INTERLOCUTORIO No.890

RADICACION 2021-00067-00

Palmira (V), veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Lo constituye pronunciarse la instancia respecto a seguir adelante la ejecución, dentro del proceso ejecutivo de mínima cuantía, promovido por UNIDAD RESIDENCIAL CAMINO A BELEN, a través de apoderado judicial, contra el señor URIEL DE JESUS MARTINEZ TAMAYO.

ANTECEDENTES

Expone la parte demandante como hechos los que a continuación se suscitaran:

El demandado es propietaria del bien inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-212952, quién ha incumplido con las obligaciones de la copropiedad al no cancelar las cuotas de administración, cuotas extras, seguros y multas, adeudando a la unidad la suma de \$1.254.753 por el periodo comprendido entre el 1 de febrero de 2020 al 31 de enero de 2021.

ACTUACION PROCESAL

Mediante auto interlocutorio No. 170 del 10 de marzo de 2021, la demanda fue inadmitida, una vez subsanado ello, el Juzgado libró mandamiento de pago a favor del demandante UNIDAD RESIDENCIAL CAMINO A BELEN y en contra de URIEL DE JESUS MARTINEZ TAMAYO, por las sumas correspondientes a capital e intereses solicitadas en auto interlocutorio No. 222 del 23 de marzo de 2021.

En el mismo proveído se le ordenó a la parte demandada pagar a la demandante, las sumas por las que se le ejecuta, dentro del término concedido por el artículo 422 del Código General del Proceso.

Como quiera que no fue posible notificar personalmente al señor URIEL DE JESUS MARTINEZ TAMAYO, se procedió en la forma estipulada en el artículo 108 del C.G.P. y se designó como Curador Ad-Litem al doctor JORGE ANDRES HIDAGO DIAZ quien se notificó personalmente el auto de mandamiento de pago, entregándosele copia de la demanda y sus anexos y advirtiéndole del termino para excepcionar.

El término para contestar la demanda o excepcionar se vencieron el día 15 de septiembre de 2022, el Curador Ad-Litem contestó la demanda sin proponer excepción alguna el día 7 de septiembre de 2022.

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES

Importa decir, que los presupuestos procesales se encuentran reunido a cabalidad en la causa y que, en consecuencia, se verifica la validez de la relación jurídica procesal. Tenemos entonces, que la demanda origen de la actuación, se ajusta a las exigencias adjetivas, el juzgador es competente para conocer del asunto atendiendo al factor objetivo (cuantía) y por el domicilio del demandado según lo pregonan el numeral 1 del artículo 23 del C. de P. C. Las personas naturales intervinientes tanto por activa como por pasiva, cuentan con capacidad para ser partes y para comparecer al proceso. Así las cosas considera el juzgado que el ritual se ha adelantado con las garantías del debido proceso y del derecho de defensa que son indispensables en estos asuntos por expresa disposición constitucional. Luego entonces, se procede a definir la cuestión litigiosa señalando igualmente que no existe causas de nulidad que puedan invalidar lo actuado.

TITULO EJECUTIVO - REQUISITOS

Según lo define CHIOVENDA, es el presupuesto o condición general de cualquier ejecución, y por lo mismo, de la ejecución forzada nulla executio sine titulo. Es por

regla general una declaración pero debiendo constar siempre por escrito, de ahí la frecuente confusión entre título y documento.

El título ejecutivo puede dar lugar a la acción ejecutiva, la cual en su ejercicio debe atemperarse a la ley adjetiva pertinente, convirtiendo la situación jurídica en un proceso, que como en el caso particular, es de ejecución, ritual que, jurídicamente hablando goza de una gran autonomía que lo hace especial.

Pero como bien lo anota CARNELUTTI, "dicho proceso no ha sido creado para juzgar quien tiene la razón sino para satisfacer el interés de quien tiene la razón", deduciéndose entonces que al proceso de ejecución debe allegarse un documento que detente fuerza ejecutiva. Es por ello, que el artículo 488 del C. de P. Civil nos enseña cuales son los requisitos que debe tener un título para que preste mérito ejecutivo a saber:

- a. Que conste por escrito.
- b. Que constituya plena prueba.
- c. Que provenga del deudor o del causante, y
- d. Que del documento resulte una obligación clara, expresa y exigible.

3. LA ACCION EJECUTIVA

En presencia de obligaciones nacidas de un contrato de arrendamiento, que es precisamente lo que expone el demandante, y con base en este edifica sus pretensiones para dilucidar la controversia, se tendrá como marco jurídico, las prescripciones que trae en lo puntual el Código General del Proceso y Código Civil.

Lo anterior resulta perentorio, pues a ello nos avoca particularmente el artículo 23 de la referida ley de arrendamiento de vivienda urbana y que a la letra dice " EXIGIBILIDAD las obligaciones de pagar sumas de dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los códigos Civil y de Procedimiento.

Es por lo anterior, que la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha reiterado que cuando el documento contentivo del contrato de arrendamiento, ha

sido reconocido por el juez o notario, por parte del deudor o arrendatario, prestará mérito ejecutivo, a fin de cobrar los cánones adeudados por el arrendatario.

Para esta clase de asuntos, se ha decantado por vía doctrinal y jurisprudencial que el arrendador cuando demanda, no es obligado, no necesita demostrar previamente que el arrendatario no ha pagado los cánones demostrados, es suficiente, además del respectivo contrato, afirmar que el demandado no ha pagado determinadas mensualidades por concepto de arrendamiento, lo anterior por cuanto se trata de una afirmación de carácter indefinido que no necesita prueba.

Para ahondar aún mas en este punto, la jurisprudencia, al referirse al documento contentivo del contrato de arrendamiento como título ejecutivo, ha dicho " Aunque el contrato de arrendamiento es bilateral, cumplida por el arrendador la obligación de entregar la cosa arrendada, da acción ejecutiva para el cobro de los cánones que adeudaba el arrendatario, según afirmación del arrendador, siempre, se entiende, que el documento haya sido reconocido por el deudor, y este no pruebe que el arrendador dejo de cumplir, las demás obligaciones de su incumbencia.

Ahora bien, el recuento procesal anteriormente expuesto informa, que el fundamento de la presente ejecución lo constituye el certificado de la administración del centro comercial en donde se expresa las cuotas de administración que se adeudan, documento con el cual se cumplió el requisito previsto en el artículo 488 del C. de P. C. en armonía con lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 446 de 1998 y que para este juzgador constituye efectivamente título ejecutivo, en los términos de las normas adjetivas y sustanciales en cita. Es decir, que de él se desprende efectivamente, obligaciones claras, expresas y exigibles, que provienen de las deudoras y que son plena prueba en contra de ella. Debe precisarse en el punto que aquel título ejecutivo no fue tachado de falso, ni desconocido por la parte demanda. Luego entonces, al detentar en su poder la demandante dicho contrato y exhibirlo en este proceso de ejecución, se debe concluir que su accionar se encuentra legitimado para haber incoado la presente demanda.

A su vez dispone el artículo 507 del Código General del Proceso, que, si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, se dictará la sentencia que ordene el remate y avalúo de los bienes embargados, así como el de los que posteriormente se le llegaren a embargar, o seguir adelante la ejecución para el

cumplimiento de las obligaciones contenidas en el mandamiento de pago, según fuere el caso.

Observando que no existe ninguna causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado en todo o en parte, llegado el momento de decidir de mérito y estando dentro del término hábil, el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA VALLE,

RESUELVE

PRIMERO: SEGUIR adelante la ejecución contra el señor URIEL DE JESUS MARTINEZ TAMAYO para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el auto sobre mandamiento de pago Interlocutorio No. 222 del 23 de marzo de 2022.

2.- Verifíquese la liquidación de crédito siguiendo las reglas del artículo 446 del Código General del Proceso

3. Condenar a la parte demandada en costas. Por Secretaría Liquídense (Art. 366 C. del P. G. P.).

4. FIJAR como AGENCIAS EN DERECHO a cargo de la parte demandada, la suma de \$ 100.000.00 a favor de la parte demandante.

El Juez,

NOTIFÍQUESE

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIO

En Estado No. 114 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 04 de Octubre de 2022

HARLINSON ZUBIETA SEGURA
Secretario

Firmado Por:
Alvaro Jose Cardona Orozco
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
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: 5aa5adc1736f6e0824f398fb7b92cef4784030c1a0da86dd390b849ee3cbf160

Documento generado en 03/10/2022 03:22:08 PM

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