



JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022)

El **BANCO DAVIVIENDA S.A**, NIT. 860.034.313-7 a través de apoderada judicial, presenta demanda **EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA**, de radicado 548744089-001-**2019-00259-00**, en contra de **ROCIÓ DEL SOCORRO PÉREZ LÓPEZ, C.C. 60.287.641 Y ADONIAS CELIS PABÓN, C.C 88.045.037.**, la cual se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Una vez revisado el plenario, no avizorándose causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a desatar la instancia, previa síntesis procesal y consideraciones del caso.

1. ANTECEDENTES

Como fundamentos de la acción tenemos que BANCO DAVIVIENDA S.A., a través de apoderada judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva singular de mínima cuantía en contra de ROCIÓ DEL SOCORRO PÉREZ LÓPEZ, Y ADONIAS CELIS PABÓN, aportando como base del recaudo ejecutivo un (1) contrato de leasing (arrendamiento financiero) identificado con el No. 001-03-0001002594, por un valor inicial de NOVENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL PESOS MCTE (\$93'401.000.00), con fecha de vencimiento para el 14 de marzo de 2022.

Pretende se libre mandamiento de pago en contra del ejecutado y a su favor, por la suma de OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$8.820.478.00) por concepto del saldo del canon causado y vencido hasta el día 01/04/2019, más los intereses comerciales de mora sobre dicha suma a la tasa máxima permitida por la ley, desde el 01/04/2019 hasta la fecha en que se realice el pago y por el valor de cada canon que en adelante se cause mes a mes, del 14 de cada mes, desde el 14 de mayo de 2019 hasta el canon 60. Además, solicita que el extremo demandado sea condenado en costas.

Como sustento indica que, ROCIÓ DEL SOCORRO PÉREZ LÓPEZ, Y ADONIAS CELIS PABÓN, suscribieron el contrato de leasing (arrendamiento financiero) No. 001-03-0001002594 el 14 de marzo de 2017 con respecto un camión sencillo, Tipo Combustible: DIÉSEL, Línea: JX1090TRA24, Servicio: PUBLICO; Marca JMC, Modelo 2016, Serie: LEFYEDR55GHN00436, Placa THZ-641, Motor YC4E-140-42 E2805E00123, Cilindraje: 4260; Color BLANCO; Carrocería Marca LUIS HERNANDO TRES PALACIOS, Modelo 2016, EJES: NA, SERIE LEFYEDR55GHN00436, Línea JX1090TRA24. El cual se estipuló por un término de 5 años y un total de 60 cuotas.

El titulo valor sustenta la obligación que se encuentra en mora y vencida.



2. TRAMITE DE LA INSTANCIA

2.1 ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN Y CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Mediante auto adiado el veintidós (22) de julio de dos mil veintiuno (2021), este Despacho Judicial, libró mandamiento de pago contra ROCÍO DEL SOCORRO PÉREZ LÓPEZ, Y ADONIAS CELIS PABÓN, ordenándoles pagar a la entidad bancaria ejecutante. **a)** OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$8.820.478,00), por concepto de saldo de los cánones causados y vencidos hasta el 1 de abril de 2019, según consta en el Contrato de Leasing No. 001-03-0001002594. **b)** Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 1 de abril de 2019 hasta que se cumpla el pago de la obligación. **c)** Los cánones que en lo sucesivo se causen, más los intereses moratorios de cada uno calculados a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día que se hagan exigibles hasta que se cumpla el pago de la obligación., como consta en "18AutoAvocaYMandamientoDePagoDecretaBancos2019-00259-J1" del expediente digital.

Así mismo, se dispuso a notificar a los demandados conforme lo reseña el artículo 291 y subsiguientes del C.G.P., decretándose el embargo y retención de los dineros depositados en cuentas de ahorro, corrientes, CDT y CDTA, encargos fiduciarios o cualquier otro título bancario o financiero de propiedad de los ejecutados, se ordenó oficiar a diferentes entidades financieras. Orden que se llevó a cabo mediante oficio No. 1955 del 29 de julio de 2021.

Finalmente, se dejó la resolución de las costas para el momento procesal oportuno.

los ejecutados se notificaron por aviso, a las direcciones aportadas en la demanda en fecha 26/08/2021, como obra a pdf "55MemorialNotificaciónPor AvisoPartesDdadasArt292C.G.P" del expediente digital, guardando silencio durante el trámite.

Surto entonces el trámite de Ley, es el momento procesal para decidir lo que en derecho corresponda y a ello se procede previas las siguientes

3. CONSIDERACIONES

A-Validez Procesal (Debido Proceso)

En el desarrollo del proceso se cumplieron todas las etapas procesales, se respetó el derecho de defensa a las partes, se observó el debido proceso, no vislumbrándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.



B- Eficacia del Proceso (Derecho a la Tutela Efectiva)

Una vez precisado lo anterior se tiene que los presupuestos procesales: competencia, demanda en forma y capacidad para ser parte y para comparecer, se encuentran cumplidos.

C- Legitimación en la causa (Extremos pasivo y activo)

Este presupuesto se encuentra perfectamente validado tanto por el extremo activo, como por el pasivo, pues quien recurre al presente proceso en ejercicio de la acción compulsiva es la entidad financiera BANCO DAVIVIENDA S.A., en contra de ROCÍO DEL SOCORRO PÉREZ LÓPEZ, Y ADONIAS CELIS PABÓN, quienes figuran como acreedor financiero y locatario, dentro del título ejecutivo (contrato de arrendamiento financiero) pretendido en ejecución.

Debido a lo anterior, no se observa ningún vicio que invalide lo actuado o impida que se profiera la respectiva decisión, previa resolución de la litis.

4. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este estrado judicial establecer sí, el título ejecutivo (contrato de arrendamiento financiero) suscrito por ROCÍO DEL SOCORRO PÉREZ LÓPEZ, Y ADONIAS CELIS PABÓN, a favor de la entidad BANCO DAVIVIENDA S.A., base de la presente ejecución, reúne los requisitos de Ley que lo hagan exigible. En caso afirmativo, se determinará sí, es procedente emitir auto que ordene seguir adelante la ejecución contra el ejecutado.

4.1 Del proceso Ejecutivo.

El proceso ejecutivo en Colombia¹ se encuentra previsto para un escenario de incumplimiento e inobservancia de las obligaciones entre deudor y acreedor, sean de pagar una suma de dinero, dar alguna prestación, hacer o no hacer, es decir, ante la falta de voluntad del deudor en satisfacer la pretensión de su acreedor, que no es otra sino la de saldar una obligación insoluble, este último cuenta con el trámite de ejecución para hacerlo concurrir de manera coercitiva y lograr su aspiración.

Lo anterior permite inferir que el proceso de ejecución surge como un elemento regulador del orden público en cabeza del Estado ante las relaciones jurídicas insatisfechas que manan de los particulares, específicamente ante la mala voluntad del deudor en cumplir con la carga adquirida, actuar que perjudica patrimonialmente a su acreedor. En palabras del Profesor Devís Echandía² “...el proceso ejecutivo deviene de

¹ Art. 422 al 472 del Código General del Proceso.

² Devís Echandía, H. Compendio de derecho procesal, Teoría general del proceso. Tomo I. Decimocuarta Edición, Editorial ABC, 1996 pág. 166



una pretensión de satisfacción de una obligación que aparece clara y determinada en el título que se presenta en la demanda...”.

Sobre este asunto se pronunció la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-573 de 2003 cuando expuso: “... los procesos de ejecución tienen como finalidad satisfacer los derechos que se desprenden de un crédito cuando los deudores no cumplen voluntariamente con las obligaciones contraídas libremente con el acreedor. De tal suerte que estos procesos no tienen por objeto la declaración de derechos controvertibles sino hacer efectivos aquellos ya reconocidos en actos o títulos que contienen una obligación clara, expresa y exigible...”.

Nuestra legislación procesal vigente³ establece que, las obligaciones claras, expresas y exigibles pueden demandarse ejecutivamente siempre que consten en documentos emanados del deudor o de su causante, y que constituyen plena prueba en contra suya, o las derivadas de su propia confesión, lo que es indicativo de la necesidad de existencia de un documento escrito que se denomina título ejecutivo, con las características ya referidas, o el reconocimiento que haga sobre este, el deudor.

Entonces resulta necesario admitir que el proceso ejecutivo tiene una génesis propia, habida cuenta que su objetivo es hacer efectivo un derecho cierto y determinado, y no perseguir su declaración, pues su sustento, se encuentra dentro del documento denominado título ejecutivo en cualquiera de sus especies, de estirpe coercitiva, cuando el cumplimiento de la misma no se obtiene de manera voluntaria y el plazo para hacerlo se encuentra vencido.

A su turno, las formas de defensa contra el mandamiento de pago ejecutivo se encuentran determinadas por la Ley⁴, o sea que, las oportunidades procesales para discutir la existencia formal del documento (título ejecutivo) constitutivo de la ejecución, solo pueden cuestionarse mediante recurso de reposición contra la providencia que ordena el mandamiento de pago, excluyéndose cualquier discusión sobre el asunto a posteriori una vez vencido el término de la notificación de la providencia emitida por el juez de conocimiento, enlistando también, las modalidades de excepciones que pueden ser formuladas.

Así es dable llegar a la conclusión que, para el inicio del proceso ejecutivo son indispensables elementos que den fe de la existencia, claridad y exigibilidad de la obligación pretendida por el ejecutante, dada la desigualdad entre las partes dentro del trámite de ejecución, tal disparidad se evidencia en la posibilidad de decretar medidas cautelares en contra del patrimonio del deudor sin haberse notificado, la apertura de un proceso ejecutivo dimanando orden de pago en su contra y las restricciones de defensa explicadas anteriormente, imponiéndole al juzgador la función de

³ Art. 422 del Código General del Proceso.

⁴ Art. 430 del Código General del Proceso.



verificar en fase de admisión, la precisión de concurrencia entre el monto del cobro ejecutivo con el título, con el fin de dar viabilidad a la ejecución.

Por consiguiente, el ejercicio de la prenombrada causa surge ante la falta de pago total o parcial, esto es, cuando el tenedor no obtiene de forma voluntaria el pago de la obligación contenida en el título ejecutivo, previendo en el artículo 424 del Código General del Proceso, el procedimiento ejecutivo para su cobro, efectivizando de esta manera el derecho de acción.

4.2 El contrato de leasing y la modalidad de leasing operativo.

El sistema jurídico colombiano no cuenta con un marco normativo completo y preciso, que defina de manera integral el contrato de leasing y que contemple los elementos propios y característicos que lo definan.

Algunos doctrinantes han señalado que el leasing es *“un contrato ‘nominado’, en el sentido de que varias normas legales se refieren a él; pero no es un contrato ‘típico’, porque el legislador no ha determinado en forma taxativa el conjunto de deberes y derechos que lo caracterizan.”*⁵ Por su parte, la Federación de Compañías de Leasing de Colombia –Fedeleasing– señala que conceptualmente, en el país el leasing es un contrato financiero mediante el cual una parte entrega a la otra un activo para su uso y goce, a cambio de un canon o pago periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento, el bien se restituye a su propietario o se transfiere al usuario, si éste último decide ejercer una opción de adquisición que, generalmente, se pacta a su favor. Aclara dicha agremiación, que si bien la palabra “leasing” es un anglicismo que tiene su real origen en el verbo “to lease” que significa *“tomar o dar en arrendamiento”*, esta acepción **“no recoge de manera suficiente la complejidad del contrato, que es especial y diferente al simple arriendo; sin embargo, la legislación y doctrina mundial, incluida Colombia, lo ha nominado ‘leasing’.”**⁶ (Negrilla fuera del texto original)

Con todo, el leasing en Colombia se define como un contrato financiero, que se distingue por ser principal, bilateral, consensuado, oneroso, conmutativo, de tracto sucesivo y de naturaleza mercantil, por medio del cual el propietario de un bien de capital cede su uso por un determinado tiempo, a cambio de una renta periódica, pudiendo acordar eventualmente con el usuario del bien, una opción de compra.

Si bien las anteriores son características generales que se puede encontrar en muchos otros tipos de contratos, el leasing no puede ser confundido o asimilado a un negocio jurídico de venta a plazos con reserva de dominio, ni

⁵Palacios Mejía, Hugo. El Leasing Internacional en el Derecho Administrativo Colombiano. En Revista de derecho Económico, Año VIII, No. 15. 1992, Ed. Librería Del Profesional. Bogotá D.C.

⁶Concepto consultado en <http://www.fedeleasing.org.co>, el día 10 de octubre de 2013 a las 14.42 pm



a un contrato de crédito, pues en el primer supuesto, la propiedad del bien se adquiere desde el pago de la primera cuota, mientras que en el leasing ésta se adquiere al final del contrato y solo cuando se pretenda ejercer la opción de compra; frente al segundo supuesto, la diferencia radica en que el objeto de leasing es transferir el uso de un bien de propiedad, mientras que en el crédito se entrega un bien fungible como es el dinero debiéndose devolver una cantidad igual a la recibida en el crédito, más los intereses pactados.

Ya desde el punto de vista jurisprudencial, el contrato de leasing fue entendido por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 13 de diciembre de 2002, con ponencia del Doctor Juan Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo, de la siguiente manera:

“un negocio jurídico en virtud del cual, una sociedad autorizada -por la ley- para celebrar ese tipo de operaciones, primigeniamente le concede a otro la tenencia de un determinado bien corporal -mueble o inmueble, no consumible, ni fungible, lato sensu, necesariamente productivo-, por cuyo uso y disfrute la entidad contratante recibe un precio pagadero por instalamentos, que sirve, además, al confesado propósito de amortizar la inversión en su momento realizada por ella para la adquisición del respectivo bien, con la particularidad de que al vencimiento del término de duración del contrato, el tomador o usuario, en principio obligado a restituir la cosa, podrá adquirir, in actus, la propiedad de la misma, previo desembolso de una suma preestablecida de dinero, inferior -por supuesto- a su costo comercial (valor residual), sin perjuicio de la posibilidad de renovar, in futuro, el contrato pertinente, en caso de que así lo acuerden las partes.”

Como se aprecia, la limitada mención normativa existente solo permite establecer que el leasing es un contrato de carácter financiero, que dada su complejidad jurídica se nutre de varias características o elementos jurídicos propios de otros contratos calificados como típicos, y que en ocasiones debe acudir a ciertas herramientas jurídicas de interpretación que permitan definir las obligaciones y derechos que les corresponde asumir a las partes que suscriben un contrato de estas características, así como para establecer sus efectos jurídicos y la forma en que dicho tipo de contrato habrá de resolverse ante un posible incumplimiento.

Es así como al igual que los planteamientos que hace Fedeleasing respecto al orden en que deben usarse las herramientas jurídicas para interpretar los contratos atípicos como el leasing, la misma Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en la citada sentencia del 13 de diciembre de 2002 dijo sobre el particular lo siguiente:

*“el contrato de leasing en Colombia no posee una regulación legal propiamente dicha (suficiencia preceptiva), debe aceptarse, por ende, que **no puede ser gobernado exclusiva y delantadamente por las reglas que le son propias a negocios típicos, por afines que éstos realmente sean,** entre*



ellos, por vía de ilustración, el arrendamiento; la compraventa con pacto de reserva de dominio; el mutuo. No en vano, la disciplina que corresponde a los negocios atípicos está dada, en primer término, por "las cláusulas contractuales ajustadas por las partes contratantes, siempre y cuando, claro está, ellas no sean contrarias a disposiciones de orden público"; en segundo lugar, por "las normas generales previstas en el ordenamiento como comunes a todas las obligaciones y contratos, (así) como las originadas en los usos y prácticas sociales" y, finalmente, ahí sí, "mediante un proceso de auto integración, (por) las del contrato típico con el que guarde alguna semejanza relevante" (cas. civ. de 22 de octubre de 2001; exp: 5817), lo que en últimas exige acudir a la analogía, como prototípico mecanismo de expansión del derecho positivo, todo ello, desde luego, sin perjuicio de la aplicación de los principios generales, como informadores del sistema jurídico."

Se establecen de esta manera las reglas y el orden que las mismas han de aplicarse a éste tipo de contratos para su interpretación, particularmente, cuando el mismo deba darse por terminado de manera anticipada ante el incumplimiento de alguna de las partes contratantes de las obligaciones pactadas, las cuales, pueden ser reclamadas utilizando las reglas generales del proceso ejecutivo, sin mayores miramientos.

Dentro del **sub júdice** la acción compulsiva se sustenta en un (1) contrato de leasing (arrendamiento financiero) identificado con el No 001-03-0001002594, por un valor inicial de NOVENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL PESOS MCTE (\$93'401.000.00), sesenta cuotas discriminadas en el plan de amortización hasta el 14 de marzo de 2022, firmado por los ejecutados el día 14 de marzo de 2017. Cuyo saldo insoluto se pretende ejecutar mediante la presente acción coercitiva.

Ahora, la orden de pago fue dirigida contra de ROCÍO DEL SOCORRO PÉREZ LÓPEZ, Y ADONIAS CELIS PABÓN, por las sumas de **a)** OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$8.820.478,00), por concepto de saldo de los cánones causados y vencidos hasta el 1 de abril de 2019, según consta en el Contrato de Leasing No. 001-03-0001002594. **b)** Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 1 de abril de 2019 hasta que se cumpla el pago de la obligación. **c)** Los cánones que en lo sucesivo se causen, más los intereses moratorios de cada uno calculados a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día que se hagan exigibles hasta que se cumpla el pago de la obligación. Decisión contra la que no se ejercieron los medios de control del derecho previstos en el ordenamiento jurídico.

De otro lado, se observa dentro del plenario, que los ejecutados ROCÍO DEL SOCORRO PÉREZ LÓPEZ, Y ADONIAS CELIS PABÓN se notificaron del mandamiento ejecutivo en su contra por aviso a las direcciones aportadas en la demanda en fecha 26/08/2021, como obra a pdf



“55MemorialNotificaciónPorAvisoPartes DdadasArt292C.G.P”. En el entendido que la parte demandante allegó prueba de entrega cotejada y sellada del enteramiento personal y por aviso de la empresa COLDELIVERY S.A., la cual, entiende este funcionario indicó como dirección actual de los ejecutados, junto con certificación donde consta que los días 02/08/2021 y 26/08/2021, se realizó la entrega efectiva de éstas. Fenecido el término de traslado y, pese a estar debidamente comunicado, guardó silencio y no ejerció su derecho de contradicción, es decir, no contestó la demanda por sí mismo o a través de apoderado, ni mucho menos presentó excepciones o ejerció los recursos de Ley, que desvirtuaran el contenido del instrumento contentivo de la obligación. Lo que permite concluir sin dubitación alguna, que tal decisión causó ejecutoria.

Por su parte, una vez examinado el título sustento de cobro jurídico, este funcionario advierte que cumple con los presupuestos contenidos en el artículo 422 del C.G.P., toda vez que, el cobro anticipado o el vencimiento de la obligación insoluta por mora fue pactado por las partes en la cláusula décimo quinta del contrato, lo que permite deducir que contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada y, en consecuencia, presta mérito ejecutivo, por lo que no hay lugar a cuestionar su validez.

Bajo tales premisas, se tiene que los demandados se allanaron a las pretensiones del introductorio, por tanto, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 440 del C.G.P., que reza *“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado”*.

Por ende, mediante esta providencia se ordenará seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo proferido por este Despacho Judicial y la aplicación de la normativa vigente.

Ahora, teniendo en cuenta, lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554 de 2016, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se fijarán como agencias en derecho, la suma de CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS MCTE (\$442.000.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.

Finalmente, se advertirá a las partes procesales que en adelante la publicidad de este asunto se dará a través del portal del Despacho en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003->



promiscuomunicipal-de-villa-rosario, correspondiente a la publicación de estados electrónicos.

En consecuencia, el **JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN en contra de los demandados **ROCIÓ DEL SOCORRO PÉREZ LÓPEZ, C.C. 60.287.641 Y ADONIAS CELIS PABÓN, C.C 88.045.037**, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el veintidós de julio de dos mil veintiuno (2021) por este Despacho Judicial.

SEGUNDO: ORDENAR a las partes que presenten la liquidación de crédito conforme a lo dispuesto en el artículo 366 y 446 del Código General del Proceso, y según lo dispuesto en el mandamiento de pago. Teniendo en cuenta que los intereses moratorios ningún caso podrá sobrepasar los contemplados en el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999. En concordancia con los fijados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

TERCERO: FIJAR como agencias en derecho, la suma de CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS MCTE (\$442.000.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada. Conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554/16, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO: CONDENAR a los demandados ROCIÓ DEL SOCORRO PÉREZ LÓPEZ, Y ADONIAS CELIS PABÓN, al pago de las costas procesales. Liquídense.

QUINTO: Por la Secretaría del Despacho, dese cumplimiento a lo ordenado, y manténgase actualizado el expediente conforme el protocolo del expediente electrónico adiado 20210218. Ver **“CIRCULAR No 034 de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca** <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2021/02/22/consejo-seccional-actualizacion-protocolo-expediente-electronico/>

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR

O.F.N.M.

Firmado Por:

Andres Lopez Villamizar
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Villa Del Rosario - N. De Santander

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: **8d61557b85b4f67c0d906641c6ae03433684f46210c1e69b6e1532153521f7d4**

Documento generado en 22/02/2022 10:33:21 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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



JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, veintidós (22) de febrero dos mil veintidós (2022)

El **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A, NIT. 800.037.800-8** a través de apoderado judicial, presenta demanda **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA**, de radicado 548744089-001-2019-00760-00, en contra de **YASMIN ELENA CELIS JIMÉNEZ, C.C 37.442.303.**, la cual se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Una vez revisado el plenario, no avizorándose causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a desatar la instancia, previa síntesis procesal y consideraciones del caso.

1. ANTECEDENTES

Como fundamentos de la acción tenemos que El BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., a través de apoderada judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva singular de mínima cuantía en contra de YASMIN ELENA CELIS JIMÉNEZ, aportando como base del recaudo ejecutivo dos (2) Pagares identificados así: Pagare (i) No. 051016110000477, por valor de OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$8.283.462,00), con fecha de vencimiento el día 28 de Noviembre de 2018., Pagare (ii) No. 4481850004297600, por valor de UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS M/CTE (\$1.337.914,00), con fecha de vencimiento el día 21 de Noviembre de 2018.

Pretende se libre mandamiento de pago en contra de la ejecutada y a su favor,

a) Por el capital insoluto contenido en el pagaré No. 051016110000477 a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., por la suma de SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$6.666.600,00). **b)** Por la suma de QUINIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$570.369,00), correspondiente al valor de los intereses remuneratorios sobre la anterior suma a la tasa de DTF + 10,25 Puntos Efectiva Anual desde el día 29 de Octubre de 2018 hasta el día 28 de Noviembre de 2018. **c)** Por el valor de los intereses moratorios sobre el capital contenido en el pagaré No. 051016110000477, desde el día 29 de Noviembre de 2018 y hasta el pago total de la Obligación, a una tasa equivalente al máximo legal permitido y certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia. **d)** Por la suma de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS M/CTE (\$224.405,00) correspondientes a otros conceptos (Seguro de vida), contenidos y aceptados en el pagaré No. 051016110000477. **e)** Por el capital insoluto contenido en el pagaré No. 4481850004297600 a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., por la suma de UN MILLON CIENTO CATORCE MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$1.114.724,00). **f)** Por la suma de DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$19.835,00), correspondiente al valor de los intereses remuneratorios sobre la anterior suma a la tasa Efectiva Anual desde el día 22 de Octubre de 2018 hasta el día 21 de Noviembre de 2018. **g)** Por el valor de los intereses moratorios sobre el capital contenido en el pagaré No. 4481850004297600, desde el día 22 de Noviembre de 2018 y hasta el pago total



de la obligación, a una tasa equivalente al máximo legal permitido y certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia., **c)** solicita que el extremo demandado sea condenado en costas.

Como sustento indica que, YASMIN ELENA CELIS JIMÉNEZ, suscribió dos (2) Pagares identificados así: Pagare (i) No. 051016110000477, por valor de OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$8.283.462,00), con fecha de vencimiento el día 28 de Noviembre de 2018., Pagare (ii) No. 4481850004297600, por valor de UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS M/CTE (\$1.337.914,00), con fecha de vencimiento el día 21 de Noviembre de 2018.

El título valor sustenta la obligación que se encuentra en mora y vencida.

2. TRAMITE DE LA INSTANCIA

2.1 ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN Y CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Mediante auto adiado el veintiocho (28) de octubre de dos mil diecinueve (2019), el Juzgado Primero promiscuo Municipal de Villa del Rosario, libró mandamiento de pago contra YASMIN ELENA CELIS JIMÉNEZ, ordenándoles pagar a la entidad bancaria ejecutante. **a.)** SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE (\$6.666.600) por concepto de capital insoluto de la obligación contenida en el pagare No. 051016110000477, allegada como base de esta ejecución. **b.)** QUINIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$570.369) por concepto de intereses remuneratorios sobre la anterior suma a la tasa de interés DTF+10,25 puntos Efectivo Anual, liquidados desde el día 29 de octubre del 2018, hasta el 28 de noviembre del 2018. **c.)** Por los intereses de moratorios sobre el capital contenido en el pagare No. 051016110000477, liquidados a una tasa equivalente a la legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y conforme al artículo 884 del C de Co, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999, causados desde el 29 de noviembre del 2018, hasta que se verifique el pago total de la obligación. **d.)** DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS MCTE (\$224.405) correspondiente a otros conceptos contenidos y aceptados en el pagare No. 051016110000477. **e.)** UN MILLÓN CIENTO CATORCE MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS M.CTE (\$1.114.724) por concepto de capital insoluto de la obligación contenida en el pagare No. 4481850004297600, allegada como base de esta ejecución. **f.)** DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MCTE (\$19.835) por concepto de intereses remuneratorios sobre la anterior suma a la tasa Efectivo Anual, liquidados desde el día 22 de octubre de 2018 hasta el 21 de noviembre del 2018. **g.)** Por los intereses de moratorios sobre el capital contenido en el pagare No. 4481850004297600, liquidados a una tasa equivalente a la legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y conforme al artículo 884 del C de Co, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999, causados desde el 22 de noviembre del 2018, hasta que se verifique el pago total de la obligación, como consta a folios 60 y 61 del pdf ("01Proceso7602019.pdf") del expediente digital.



Así mismo, se dispuso a notificar a la demandada conforme lo reseña el artículo 291 y subsiguientes del C.G.P., decretándose, el embargo y retención de las sumas de dinero depositadas en las Cuentas Corrientes, de Ahorros, o cualquier otro título bancario que posea la demandada en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Orden que se llevó a cabo mediante oficios No. 0466 del 04 de febrero de 2020.

Finalmente, se dejó la resolución de las costas para el momento procesal oportuno.

La ejecutada se notificó a las dirección electrónica aportada en la demanda en fecha 23/08/2021, como obra a pdf ("11MemorialNotificaciónPersonalElectrónicaArt8062020ParteDemandada.pdf") del expediente digital, guardando silencio durante el trámite.

Surtido entonces el trámite de Ley, es el momento procesal para decidir lo que en derecho corresponda y a ello se procede previas las siguientes

3. CONSIDERACIONES

A-Validez Procesal (Debido Proceso)

En el desarrollo del proceso se cumplieron todas las etapas procesales, se respetó el derecho de defensa a las partes, se observó el debido proceso, no vislumbrándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

B- Eficacia del Proceso (Derecho a la Tutela Efectiva)

Una vez precisado lo anterior se tiene que los presupuestos procesales: competencia, demanda en forma y capacidad para ser parte y para comparecer, se encuentran cumplidos.

C- Legitimación en la causa (Extremos pasivo y activo)

Este presupuesto se encuentra perfectamente validado tanto por el extremo activo, como por el pasivo, pues quien recurre al presente proceso en ejercicio de la acción compulsiva es la entidad financiera BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., en contra de YASMIN ELENA CELIS JIMÉNEZ, quienes figuran como acreedor y deudor, dentro del título valor (Pagaré) pretendido en ejecución

Debido a lo anterior, no se observa ningún vicio que invalide lo actuado o impida que se profiera la respectiva decisión, previa resolución de la litis.

4. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este estrado judicial establecer sí, el título valor (Pagaré) suscrito por YASMIN ELENA CELIS JIMÉNEZ, a favor de la entidad BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., base de la presente ejecución, reúne los requisitos de Ley que lo hagan exigible. En caso afirmativo, se determinará sí, es procedente emitir auto que ordene seguir adelante la ejecución contra el ejecutado.



4.1 Del proceso Ejecutivo.

El proceso ejecutivo en Colombia¹ se encuentra previsto para un escenario de incumplimiento e inobservancia de las obligaciones entre deudor y acreedor, sean de pagar una suma de dinero, dar alguna prestación, hacer o no hacer, es decir, ante la falta de voluntad del deudor en satisfacer la pretensión de su acreedor, que no es otra sino la de saldar una obligación insoluta, este último cuenta con el trámite de ejecución para hacerlo concurrir de manera coercitiva y lograr su aspiración.

Lo anterior permite inferir que el proceso de ejecución surge como un elemento regulador del orden público en cabeza del Estado ante las relaciones jurídicas insatisfechas que manan de los particulares, específicamente ante la mala voluntad del deudor en cumplir con la carga adquirida, actuar que perjudica patrimonialmente a su acreedor. En palabras del Profesor Devís Echandía² *"...el proceso ejecutivo deviene de una pretensión de satisfacción de una obligación que aparece clara y determinada en el título que se presenta en la demanda..."*.

Sobre este asunto se pronunció la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-573 de 2003 cuando expuso: *"... los procesos de ejecución tienen como finalidad satisfacer los derechos que se desprenden de un crédito cuando los deudores no cumplen voluntariamente con las obligaciones contraídas libremente con el acreedor. De tal suerte que estos procesos no tienen por objeto la declaración de derechos controvertibles sino hacer efectivos aquellos ya reconocidos en actos o títulos que contienen una obligación clara, expresa y exigible..."*.

Nuestra legislación procesal vigente³ establece que, las obligaciones claras, expresas y exigibles pueden demandarse ejecutivamente siempre que consten en documentos emanados del deudor o de su causante, y que constituyen plena prueba en contra suya, o las derivadas de su propia confesión, lo que es indicativo de la necesidad de existencia de un documento escrito que se denomina título ejecutivo, con las características ya referidas, o el reconocimiento que haga sobre este, el deudor.

Entonces resulta necesario admitir que el proceso ejecutivo tiene una génesis propia, habida cuenta que su objetivo es hacer efectivo un derecho cierto y determinado, y no perseguir su declaración, pues su sustento, se encuentra dentro del documento denominado título ejecutivo en cualquiera de sus especies, de estirpe coercitiva, cuando el cumplimiento de la misma no se obtiene de manera voluntaria y el plazo para hacerlo se encuentra vencido.

A su turno, las formas de defensa contra el mandamiento de pago ejecutivo se encuentran determinadas por la Ley⁴, o sea que, las oportunidades procesales

¹ Art. 422 al 472 del Código General del Proceso.

² Devís Echandía, H. Compendio de derecho procesal, Teoría general del proceso. Tomo I. Decimocuarta Edición, Editorial ABC, 1996 pág. 166

³ Art. 422 del Código General del Proceso.

⁴ Art. 430 del Código General del Proceso.



para discutir la existencia formal del documento (título ejecutivo) constitutivo de la ejecución, solo pueden cuestionarse mediante recurso de reposición contra la providencia que ordena el mandamiento de pago, excluyéndose cualquier discusión sobre el asunto a posteriori una vez vencido el término de la notificación de la providencia emitida por el juez de conocimiento, enlistando también, las modalidades de excepciones que pueden ser formuladas.

Así es dable llegar a la conclusión que, para el inicio del proceso ejecutivo son indispensables elementos que den fe de la existencia, claridad y exigibilidad de la obligación pretendida por el ejecutante, dada la desigualdad entre las partes dentro del trámite de ejecución, tal disparidad se evidencia en la posibilidad de decretar medidas cautelares en contra del patrimonio del deudor sin haberse notificado, la apertura de un proceso ejecutivo dimanando orden de pago en su contra y las restricciones de defensa explicadas anteriormente, imponiéndole al juzgador la función de verificar en fase de admisión, la precisión de concurrencia entre el monto del cobro ejecutivo con el título, con el fin de dar viabilidad a la ejecución.

Por consiguiente, el ejercicio de la prenombrada causa surge ante la falta de pago total o parcial, esto es, cuando el tenedor no obtiene de forma voluntaria el pago de la obligación contenida en el título ejecutivo, previendo en el artículo 424 del Código General del Proceso, el procedimiento ejecutivo para su cobro, efectivizando de esta manera el derecho de acción.

4.2. Del pagaré

El título valor denominado pagaré es concebido en las prácticas mercantiles como medio para i) el traslado de sumas de dinero a un interés, ii) pago de obligaciones o iii) garantía de obligaciones crediticias, en todos los casos, es un instrumento para la obtención de un crédito, es decir, se entiende como aquel título valor de contenido crediticio por medio del cual el girador se compromete a pagar en un tiempo determinado una suma de dinero de manera incondicional a otra persona, denominada tomador o beneficiario, o a quien este ordene o al portador, pudiendo ser nominado o innominado.

Como título valor debe cumplir con las exigencias formales establecidas en el ordenamiento positivo, tanto las contenidas en el artículo 621 del Código de Comercio, como las del canon 709 ibidem, debiéndose exigir la obligación allí contenida en el tiempo previsto por la Ley. De no cumplirse con estos imperativos, el acreedor no podrá ejercer su derecho de acción por falta de requisitos formales o por el fenómeno de la prescripción, según sea el caso

Dentro del **sub júde** la acción compulsiva se sustenta en un (2) Pagarés identificados así: Pagare (i) No. 051016110000477, por valor de OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$8.283.462,00), con fecha de vencimiento el día 28 de Noviembre de 2018., Pagare (ii) No. 4481850004297600, por valor de UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y



SIETE MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS M/CTE (\$1.337.914,00), con fecha de vencimiento el día 21 de Noviembre de 2018. Cuyo saldo insoluto se pretende ejecutar mediante la presente acción coercitiva.

Ahora, la orden de pago fue dirigida contra de YASMIN ELENA CELIS JIMÉNEZ, ordenándoles pagar a la entidad bancaria ejecutante. a.) SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE (\$6.666.600) por concepto de capital insoluto de la obligación contenida en el pagare No. 051016110000477, allegada como base de esta ejecución. b.) QUINIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$570.369) por concepto de intereses remuneratorios sobre la anterior suma a la tasa de interés DTF+10,25 puntos Efectivo Anual, liquidados desde el día 29 de octubre del 2018, hasta el 28 de noviembre del 2018. c.) Por los intereses de moratorios sobre el capital contenido en el pagare No. 051016110000477, liquidados a una tasa equivalente a la legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y conforme al artículo 884 del C de Co, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999, causados desde el 29 de noviembre del 2018, hasta que se verifique el pago total de la obligación, d.) DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS MCTE (\$224.405) correspondiente a otros conceptos contenidos y aceptados en el pagare No. 051016110000477. e.) UN MILLÓN CIENTO CATORCE MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS M.CTE (\$1.114.724) por concepto de capital insoluto de la obligación contenida en el pagare No. 4481850004297600, allegada como base de esta ejecución. f.) DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MCTE (\$19.835) por concepto de intereses remuneratorios sobre la anterior suma a la tasa Efectivo Anual, liquidados desde el día 22 de octubre de 2018 hasta el 21 de noviembre del 2018. g.) Por los intereses de moratorios sobre el capital contenido en el pagare No. 4481850004297600, liquidados a una tasa equivalente a la legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y conforme al artículo 884 del C de Co, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999, causados desde el 22 de noviembre del 2018, hasta que se verifique el pago total de la obligación. Decisión contra la que no se ejercieron los medios de control del derecho previstos en el ordenamiento jurídico.

Se observa dentro del plenario, que la ejecutada YASMIN ELENA CELIS JIMÉNEZ se notificó mandamiento ejecutivo en su contra conforme al decreto 806 de 2020. En el entendido que la parte demandante allegó prueba de entrega cotejada del enteramiento al correo electrónico elenita8111@hotmail.com realizado por la empresa ENVIAMOS COMUNICACIONES SAS., a la ejecutada, junto con certificación donde consta que el día 23 de agosto de 2021 se realizó la entrega efectiva de ésta. Fenecido el término de traslado el 10 de septiembre de la misma anualidad y, pese a estar debidamente comunicado, guardó silencio y no ejerció su derecho de contradicción, es decir, no contestó la demanda por sí mismo o a través de apoderado, ni mucho menos presentó excepciones o ejerció los recursos de Ley, que desvirtuaran el contenido del instrumento contentivo de la obligación, o hizo indicación alguna que afectara o pretendiera atacar la validez del instrumento contentivo del gravamen. Lo que permite concluir sin dubitación alguna, que tal decisión causó ejecutoria.



Por su parte, una vez examinado el título sustento de cobro jurídico, este funcionario advierte que cumple con los presupuestos contenidos en el artículo 422 del C.G.P., toda vez que, el cobro anticipado o el vencimiento de la obligación insoluta por mora fue pactado por las partes en la cláusula décimo quinta del contrato, lo que permite deducir que contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada y, en consecuencia, presta mérito ejecutivo, por lo que no hay lugar a cuestionar su validez.

Bajo tales premisas, se tiene que la demandada se allano a las pretensiones del introductorio, por tanto, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 440 del C.G.P., que reza *“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado”*.

Por ende, mediante esta providencia se ordenará seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo proferido por el despacho primigenio y la aplicación de la normativa vigente.

Ahora, teniendo en cuenta, lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554 de 2016, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se fijarán como agencias en derecho, la suma de CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$429.797.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.

Finalmente, se advertirá a las partes procesales que en adelante la publicidad de este asunto se dará a través del portal del Despacho en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuomunicipal-de-villarosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos.

En consecuencia, el **JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN en contra de la demandada **YASMIN ELENA CELIS JIMÉNEZ, C.C 37.442.303**, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el veintiocho de octubre de dos mil diecinueve (2019) por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villa del Rosario

SEGUNDO: ORDENAR a las partes que presenten la liquidación de crédito conforme a lo dispuesto en el artículo 366 y 446 del Código General del Proceso, y según lo dispuesto en el mandamiento de pago. Teniendo en cuenta que los



intereses moratorios ningún caso podrá sobrepasar los contemplados en el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999. En concordancia con los fijados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

TERCERO: FIJAR como agencias en derecho, la suma de CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$429.797.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada. Conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554/16, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO: CONDENAR a la demandada YASMIN ELENA CELIS JIMÉNEZ, C.C 37.442.303, al pago de las costas procesales. Liquidense.

QUINTO: NOTIFICAR esta decisión en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuo-municipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos.

SEXTO: Por la Secretaría del Despacho, dese cumplimiento a lo ordenado, y manténgase actualizado el expediente conforme el protocolo del expediente electrónico adiado 20210218. Ver “**CIRCULAR No 034 de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca** <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2021/02/22/consejo-seccional-actualizacion-protocolo-expediente-electronico/>

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR

O.F.N.M.

Firmado Por:

Andres Lopez Villamizar

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 003 Promiscuo Municipal

Villa Del Rosario - N. De Santander

Código de verificación: **f0f41aff0a4b1f772c00ee22ad267c6c64a72ac4db5bea7b0930c5f6f050cf94**

Documento generado en 22/02/2022 10:33:21 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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



JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022)

La entidad financiera **BANCO COMERCIAL AV VILLAS O AV VILLAS, NIT. 860.035.827-5**, a través de apoderado judicial, presenta demanda **EJECUTIVA HIPOTECARIA DE MENOR CUANTÍA**, de radicado 548744089-002-2020-00123-00 contra de **HENRY ALONSO GRANADOS CORREA, C.C. 88.030.518**, la que se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Una vez revisado el plenario, no avizorándose causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a desatar la instancia, previa síntesis procesal y consideraciones del caso.

1. ANTECEDENTES

Como fundamentos de la acción tenemos que, el BANCO COMERCIAL AV VILLAS O AV VILLAS, a través de apoderado judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva con garantía real en contra del compulsado HENRY ALONSO GRANADOS CORREA, aportando como base del recaudo ejecutivo tres (3) Pagares identificados así: (i)pagare No. 2504832, por valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50'00.000,00), suscrito el 29 de noviembre de 2018, (ii) (ii) pagare No. 2507178 por DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$295.175.00.), suscrito el 10 De enero de 2020, y (iii) pagare No. 4960793009793522-5471413004248047, por valor de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL SETENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$6'430.073,00), suscrito el 30 De enero de 2020.

Pretende se libre mandamiento de pago en contra del ejecutado y a su favor, con respecto **a)** (i) pagare No. 2504832, por el saldo insoluto de la obligación más los intereses moratorios comerciales a la tasa del 14.98 % efectivo anual, sobre las cuotas en mora, desde el día de la presentación de la demanda, hasta que se verifique el pago y si fuere el caso con reducción al tope de usura o máximo legal permitido al momento del pago. **b)** (ii) pagare No. 2507178, Por el saldo insoluto de la obligación más los intereses moratorios comerciales a la tasa del 28 % efectivo anual, sobre las cuotas en mora, desde el día de la presentación de la demanda, hasta que se verifique el pago y si fuere el caso con reducción al tope de usura o máximo legal permitido al momento del pago., **c)** (iii) pagare No. 4960793009793522-5471413004248047, Por el saldo insoluto de la obligación más la suma de (\$335.603) por concepto de Intereses moratorios estipulados en el pagaré antes mencionado, más los que se vayan generando a partir de la fecha, y por los intereses moratorios comerciales a la tasa del 28 % efectivo anual, sobre las cuotas en mora, desde el día de la presentación de la demanda, hasta que se verifique el pago y si fuere el caso con reducción al tope de usura o máximo legal permitido al momento del pago.

Además, solicita la venta en pública subasta de bien inmueble objeto de hipoteca identificado con matrícula inmobiliaria No. **260-306418**, consistente en el Lote No. 1, de la Manzana H, del Conjunto Cerrado Portal de San Nicolás



Ubicado en la Carrera 15 No. 6-02 del Municipio de Villa del Rosario- Norte de Santander, con un área privada de terreno de 126 mts², Con servicios de alcantarillado luz y agua, comprendido dentro de los siguientes linderos”...

NORTE: En 6.00 metros con la vía interna del conjunto, andén al medio y en 3.00 metros con la zona de cesión tipo 1, muro de cerramiento al medio; **SUR:** En 9.00 metros con el muro de cerramiento del conjunto; **ORIENTE:** en 14.00 metros con el Lote No. 2 de la misma manzana, objeto del reglamento; **OCCIDENTE:** En 14.00 metros con la zona de cesión tipo 1, muro de cerramiento al medio, contenidos en la Escritura Pública No. 6446-2018 de fecha 21 de noviembre de 2018 de la Notaria segunda del Circulo Notarial de Cúcuta, pidiendo la condena en costas.

Como sustento indica que, el señor HENRY ALONSO GRANADOS CORREA, aceptó a favor del BANCO COMERCIAL AV VILLAS O AV VILLAS., las obligaciones contenidas en los pagarés No. 2504832, suscrito el 29 de noviembre de 2018, pagare No. 2507178, suscrito el 10 De enero de 2020, y pagare No. 4960793009793522-5471413004248047, suscrito el 30 De enero de 2020. Igualmente, allegó la primera copia de la Escritura Pública No. 6446-2018 de fecha 21 de noviembre de 2018 de la Notaria segunda del Circulo Notarial de Cúcuta, con la anotación que es fiel y primera copia de su original y que presta mérito ejecutivo, documento mediante el cual, el demandado constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía, a favor de la entidad bancaria ejecutante, sobre el inmueble descrito anteriormente.

El título valor y la garantía real sustentan la obligación que se encuentra en mora y vencida.

2. TRAMITE DE LA INSTANCIA

2.1 ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN Y CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Mediante auto adiado el cinco (05) de marzo de dos mil veinte (2020), el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, libró mandamiento de pago contra del señor HENRY ALONSO GRANADOS CORREA ordenándole pagar a la entidad bancaria ejecutante las siguientes sumas de dinero: **a).** CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$48.187.980) por concepto del saldo insoluto del capital, vertido en el pagare No. 2504832, más los intereses moratorios a la tasa del 14.98% E.A., desde la presentación de la demanda y hasta el pago total de la obligación. **b).** DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$295.175) por concepto del capital, vertido en el pagare No. 2507178, más los intereses moratorios a la tasa del 28% E.A, desde la Presentación de la demanda y hasta el pago total de la obligación. **c).** SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL SETENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$6.430.073) por concepto del capital, vertido en el pagare No. 4960793009793522 - 5471413004248047, más los intereses moratorios a la tasa del 28% E.A, desde la presentación de la demanda y hasta el pago total de la obligación. **d).** TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TRES PESOS M/CTE (\$335.603) por concepto de intereses moratorios vertido en el pagare No.



4960793009793522 - 547141300424804., como consta a folios 193 y 194 del pdf ("01Proceso1232020.pdf"), del expediente digital

Así mismo, dispuso notificar al demandado conforme lo reseña el artículo 291 y subsiguientes del C.G.P., decretándose el embargo y secuestro del bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-306418 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta, propiedad del ejecutado, dejando la resolución de las costas para el momento procesal oportuno.

Mediante memorial allegado al correo electrónico institucional de este despacho (j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co) de fecha 04/11/2021 ("30Correo AllegaNotificaciónElectrónicaArt8Decreto806ParteDemandada.pdf"), el apoderado judicial del extremo demandante anexo documentos correspondientes al procedimiento de notificación del auto admisorio de la presente acción Ejecutiva Hipotecaria al extremo demandado, la cual realizo conforme lo establece el numeral 8 del Decreto 806 de 2020, como obra ("31MemorialAllegaNotificaciónElectrónicaArt8Decreto806ParteDemandada.pdf") del expediente digital, procedimiento que fue certificado por la empresa de mensajería SERVILLA SA, como se observa en el folio 3 del pdf ("31MemorialAllegaNotificaciónElectrónicaArt8Decreto806ParteDemandada.pdf") teniendo como resultado, que el extremo demandado guardo silencio durante el trámite.

Surfido entonces el procedimiento de ley, es momento procesal para decidir lo que en derecho corresponda y a ello se procede previas las siguientes

3. CONSIDERACIONES

A-Validez Procesal (Debido Proceso)

En el desarrollo del proceso se cumplieron todas las etapas procesales, se respetó el derecho de defensa a las partes, se observó el debido proceso, no vislumbrándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

B- Eficacia del Proceso (Derecho a la Tutela Efectiva)

Una vez precisado lo anterior se tiene que los presupuestos procesales: competencia, demanda en forma y capacidad para ser parte y para comparecer, se encuentran cumplidos.

C- Legitimación en la causa (Extremos pasivo y activo)

Este presupuesto se encuentra perfectamente validado tanto por el extremo activo, como por el pasivo, pues quien recurre al presente proceso en ejercicio de la acción cambiaria con garantía real es la entidad financiera BANCO COMERCIAL AV VILLAS O AV VILLAS., en contra del señor HENRY ALONSO GRANADOS CORREA, quienes figuran como acreedor y deudor, dentro de los



títulos valores (Pagarés) pretendido en ejecución y quien, además, es el titular del derecho real de dominio del bien que soporta la garantía real constituida.

En razón de lo anterior, no se observa ningún vicio que invalide lo actuado o impida que se profiera la respectiva decisión, previa resolución de la litis.

4. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este estrado judicial establecer sí, los títulos valores (Pagaré) suscritos por el señor HENRY ALONSO GRANADOS CORREA a favor de la entidad financiera BANCO COMERCIAL AV VILLAS O AV VILLAS., base de la presente ejecución, reúnen los requisitos de Ley que los hagan exigibles. En caso afirmativo, se determinará sí, es procedente emitir auto que ordene seguir adelante la ejecución contra el ejecutado haciendo efectiva la garantía real en su contra.

4.1 Del proceso Ejecutivo y la Acción Cambiaria

El proceso ejecutivo en Colombia¹ se encuentra previsto para un escenario de incumplimiento e inobservancia de las obligaciones entre deudor y acreedor, sean de pagar una suma de dinero, dar alguna prestación, hacer o no hacer, es decir, ante la falta de voluntad del deudor en satisfacer la pretensión de su acreedor, que no es otra sino la de saldar una obligación insoluble, este último cuenta con el trámite de ejecución para hacerlo concurrir de manera coercitiva y lograr su aspiración.

Lo anterior permite inferir que el proceso de ejecución surge como un elemento regulador del orden público en cabeza del Estado ante las relaciones jurídicas insatisfechas que manan de los particulares, específicamente ante la mala voluntad del deudor en cumplir con la carga adquirida, actuar que perjudica patrimonialmente a su acreedor. En palabras del Profesor Devís Echandía² “...el proceso ejecutivo deviene de una pretensión de satisfacción de una obligación que aparece clara y determinada en el título que se presenta en la demanda...”.

Sobre este asunto se pronunció la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-573 de 2003 cuando expuso: “... los procesos de ejecución tienen como finalidad satisfacer los derechos que se desprenden de un crédito cuando los deudores no cumplen voluntariamente con las obligaciones contraídas libremente con el acreedor. De tal suerte que estos procesos no tienen por objeto la declaración de derechos controvertibles sino hacer efectivos aquellos ya reconocidos en actos o títulos que contienen una obligación clara, expresa y exigible...”.

¹ Art. 422 al 472 del Código General del Proceso.

²Devís Echandía, H. Compendio de derecho procesal, Teoría general del proceso. Tomo I. Decimocuarta Edición, Editorial ABC, 1996 pág. 166



Nuestra legislación procesal vigente³ establece que, las obligaciones claras, expresas y exigibles pueden demandarse ejecutivamente siempre que consten en documentos emanados del deudor o de su causante, y que constituyen plena prueba en contra suya, o las derivadas de su propia confesión, lo que es indicativo de la necesidad de existencia de un documento escrito que se denomina título ejecutivo, con las características ya referidas, o el reconocimiento que haga sobre este, el deudor.

Entonces resulta necesario admitir que el proceso ejecutivo tiene una génesis propia, habida cuenta que su objetivo es hacer efectivo un derecho cierto y determinado, y no perseguir su declaración, pues su sustento, se encuentra dentro del documento denominado título valor en cualquiera de sus especies, de estirpe ejecutiva, cuando el cumplimiento de la misma no se obtiene de manera voluntaria y el plazo para hacerlo se encuentra vencido.

A su turno, las formas de defensa contra el mandamiento de pago ejecutivo se encuentran determinadas por la Ley⁴, o sea que, las oportunidades procesales para discutir la existencia formal del documento (título valor) constitutivo de la ejecución, solo pueden cuestionarse mediante recurso de reposición contra la providencia que ordena el mandamiento de pago, excluyéndose cualquier discusión sobre el asunto a posteriori una vez vencido el término de la notificación de la providencia emitida por el juez de conocimiento, enlistando también, las modalidades de excepciones que pueden ser formuladas.

Así es dable llegar a la conclusión que, para el inicio del proceso ejecutivo son indispensables elementos que den fe de la existencia, claridad y exigibilidad de la obligación pretendida por el ejecutante, dada la desigualdad entre las partes dentro del trámite de ejecución, tal disparidad se evidencia en la posibilidad de decretar medidas cautelares en contra del patrimonio del deudor sin haberse notificado, la apertura de un proceso ejecutivo dimanando orden de pago en su contra y las restricciones de defensa explicadas anteriormente, imponiéndole al juzgador la función de verificar en fase de admisión, la precisión de concurrencia entre el monto del cobro ejecutivo con el título, con el fin de dar viabilidad a la ejecución.

Por otra parte, la acción cambiaria se erige como el mecanismo en cabeza del tenedor del título valor para ejercer el derecho incorporado en este, a través de un proceso judicial con independencia del negocio jurídico que haya dado origen a dicho título valor. De ahí que, no es más que el nombre que se le da a la acción ejecutiva del título valor con la que se cobra el crédito en el incorporado, es decir, el objetivo final es la contraprestación o retribución del dinero que soporta el documento, tratamiento primigenio dado a los títulos valores.

³ Art. 422 del Código General del Proceso.

⁴ Art. 430 del Código General del Proceso.



Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil y Agraria, indicó⁵ que “...En efecto, los títulos valores son bienes mercantiles que al tenor del artículo 619 del Código de Comercio constituyen documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora, por lo que es un documento formal y especial que legitima al tenedor, conforme con la ley de circulación del respectivo instrumento para exigirlo en el tráfico jurídico y a perseguir su cobro por vía ejecutiva mediante la denominada acción cambiaria (artículo 780 y ss. C. Comercio), con independencia de la relación o negocio jurídico causal que le dio origen...”.

Ahora, el Código de Comercio, en su canon 780, faculta para ejercer la acción cambiaria cuando i) falte la aceptación del título valor o se haya dado de forma parcial, ii) se presente la falta de pago o exista un pago parcial, y iii) cuando el girado o el aceptante sean declarados en quiebra, o en estado de liquidación, o se les abra concurso de acreedores, o se hallen en cualquier otra situación semejante.

Por consiguiente, el ejercicio de la prenombrada acción surge ante la falta de pago total o parcial, esto es, cuando el tenedor no obtiene de forma voluntaria el pago de la obligación contenida en el título valor, previendo en el artículo 793 ibídem, el procedimiento ejecutivo para su cobro, efectivizando de esta manera el derecho de acción.

4.2 Del pagaré y la cláusula aceleratoria

El título valor denominado pagaré es concebido en las prácticas mercantiles como medio para i) el traslado de sumas de dinero a un interés, ii) pago de obligaciones o iii) garantía de obligaciones crediticias, en todos los casos, es un instrumento para la obtención de un crédito, es decir, se entiende como aquel título valor de contenido crediticio por medio del cual el girador se compromete a pagar en un tiempo determinado una suma de dinero de manera incondicional a otra persona, denominada tomador o beneficiario, o a quien este ordene o al portador, pudiendo ser nominado o innominado.

Como título valor debe cumplir con las exigencias formales establecidas en el ordenamiento positivo, tanto las contenidas en el artículo 621 del Código de Comercio, como las del canon 709 ibídem, debiéndose exigir la obligación allí contenida en el tiempo previsto por la Ley. De no cumplirse con estos imperativos, el acreedor no podrá ejercer su derecho de acción por falta de requisitos formales o por el fenómeno de la prescripción, según sea el caso.

Sobre la aceleración del pago o cláusula aceleratoria, en palabras⁶ del doctrinante Peña Nossa, Lisandro: “...es la posibilidad que tiene el acreedor para exigir el importe del título antes del vencimiento del mismo, esta no podrá ser pactada en pagarés que sean girados a la vista sino en los que estén sujetos a plazo (...) En esta se estipularan determinados hechos para que el tenedor

⁵AC8620-2017, Radicación N°. 11001-02-03-000-2017-03190-00, Magistrado Ponente Doctor Ariel Salazar Ramírez

⁶ De los Títulos Valores, Décima Edición, ECOE EDICIONES, 2016, pág. 259.



del pagaré de por terminado el plazo para el pago, y por ende exija el importe y los intereses moratorios...". Tal figura tiene fundamento legal en el artículo 69 de la Ley 45 de 1990, que reza: "...Cuando en las obligaciones mercantiles se estipule el pago mediante cuotas periódicas, la simple mora del deudor en la cancelación de las mismas no dará derecho al acreedor a exigir la devolución del crédito en su integridad, salvo pacto en contrario...", lo que permite inferir que los créditos debidos pactados para un cumplimiento periódico solo podrán ser cobrados en su totalidad siempre y cuando medie pacto entre deudor y acreedor para ello.

4.3 De la garantía real

En lo referente a la acción hipotecaria, que es concretamente la que nos ocupa de conformidad con el artículo 468 del Código General del Proceso, es la que se surte cuando el acreedor persigue el pago del dinero adeudado con el producto del remate de los bienes gravados con la hipoteca y que la misma se debe dirigir contra el actual propietario del inmueble sobre la que pesa dicho gravamen.

El artículo 2434 del Código Civil, preceptúa que la hipoteca debe otorgarse por escritura pública, la cual deberá ser inscrita en la oficina de instrumentos públicos según lo dispone el artículo 2435 ibídem, esto como requisito para que pueda ejercer la acción hipotecaria.

Por su parte, el artículo 2452 del mismo estatuto, consagra que la hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea y a cualquier título que la haya adquirido, salvo que el tercero la haya adquirido en pública subasta ordenada por juez competente⁷.

Dentro del **sub júdice** la acción cambiaria se sustenta en tres (3) Pagarés identificados así: **(i)**pagare No. 2504832, por valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50'00.000,00), suscrito el 29 de noviembre de 2018, **(ii)** pagare No. 2507178 por DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$295.175.00,), suscrito el 10 De enero de 2020, y **(iii)** pagare No. 4960793009793522-5471413004248047, por valor de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL SETENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$6'430.073,00), suscrito el 30 De enero de 2020.; y la Escritura Pública No. 6446-2018 de fecha 21 de noviembre de 2018 de la Notaria segunda del Círculo Notarial de Cúcuta que constituyó el gravamen hipotecario en primer grado a favor de la entidad financiera BANCO COMERCIAL AV VILLAS O AV VILLAS.

En primer lugar, los títulos valores arimados contienen la indicación de pagar solidaria e incondicionalmente a orden de la entidad BANCO COMERCIAL AV VILLAS O AV VILLAS., o a quien represente sus derechos, la suma de: **(i)**pagare No. 2504832, por valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50'00.000,00), suscrito el 29 de noviembre de 2018, **(ii)** pagare No. 2507178 por DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE

⁷ Sentencia C-192 de 1996.



(\$295.175.00.), suscrito el 10 De enero de 2020, y **(iii)** pagare No. 4960793009793522-5471413004248047, por valor de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL SETENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$6'430.073,00), suscrito el 30 De enero de 2020, autorizando a declarar vencido el plazo del saldo insoluto al existir mora de una o más cuotas de capital e intereses, como se evidencia a folios 11 al 22 del pdf ("01Proceso1232020") del expediente digital.

En segundo lugar, la escritura pública referida fue debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-306418 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta, específicamente en la Anotación No. 010 del 29 de noviembre de 2018, como consta a folios 186 del pdf ("01Proceso1232020") del expediente digital.

Los títulos valor e instrumento público referidos, sirvieron de base para emitir auto contentivo del mandamiento de pago.

Ahora, la orden de pago fue dirigida contra el señor HENRY ALONSO GRANADOS CORREA ordenándole pagar a la entidad bancaria ejecutante las siguientes sumas de dinero: **a).** CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$48.187.980) por concepto del saldo insoluto del capital, vertido en el pagare No. 2504832, más los intereses moratorios a la tasa del 14.98% E.A., desde la presentación de la demanda y hasta el pago total de la obligación. **b).** DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$295.175) por concepto del capital, vertido en el pagare No. 2507178, más los intereses moratorios a la tasa del 28% E.A, desde la Presentación de la demanda y hasta el pago total de la obligación. **c).** SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL SETENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$6.430.073) por concepto del capital, vertido en el pagare No. 4960793009793522 - 5471413004248047, más los intereses moratorios a la tasa del 28% E.A, desde la presentación de la demanda y hasta el pago total de la obligación. **d).** TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TRES PESOS M/CTE (\$335.603) por concepto de intereses moratorios vertido en el pagare No. 4960793009793522 – 547141300424804. Decisión contra la que no se ejercieron los medios de control del derecho previstos en el ordenamiento jurídico.

Se observa dentro del plenario, que el ejecutado HENRY ALONSO GRANADOS CORREA se notificó mandamiento ejecutivo en su contra conforme al decreto 806 de 2020. En el entendido que la parte demandante allegó prueba de entrega cotejada del enteramiento al correo electrónico hengraco20@gmail.com _ realizado por la empresa SERVILLA SA., Al ejecutado, junto con certificación donde consta que el día 28 de octubre de 2021 se realizó la entrega efectiva de ésta. Fenecido el término de traslado el 18 de noviembre de la misma anualidad y, pese a estar debidamente comunicado, guardó silencio y no ejerció su derecho de contradicción, es decir, no contestó la demanda por sí mismo o a través de apoderado, ni mucho menos presentó excepciones o ejerció los recursos de Ley, que desvirtuaran el contenido del instrumento contentivo de la obligación, o hizo indicación alguna que afectara



o pretendiera atacar la validez del instrumento contentivo del gravamen. Lo que permite concluir sin dubitación alguna, que tal decisión causó ejecutoria.

Por su parte, el título valor arrimado contiene la indicación de pagar en forma incondicional y solidaria a orden de la entidad BANCO COMERCIAL AV VILLAS O AV VILLAS. las sumas referidas en párrafo anterior por periodos y de la forma establecida para línea de crédito aprobada por la entidad financiera, facultando a la entidad o tenedor legítimo del título a declarar vencido el plazo de la obligación, diligenciar el título valor y exigir el saldo total del crédito en cualquiera de los eventos previsto en la Ley o en la Carta de Instrucciones. Título valor que sirvió de base para emitir auto contentivo del mandamiento de pago.

Una vez examinados los títulos sustento de cobro jurídico, este funcionario advierte que cumple con los presupuestos contenidos en los cánones 621 y 709 del C.Co., y 422 del C.G.P., toda vez que, el documento es demostrativo de la mención del derecho que en él se incorpora, la firma de su creador, la promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero, el nombre de la persona a quien debe realizarse el pago, la indicación de ser pagadero a la orden o al portador y su forma de vencimiento. Además, el cobro anticipado o el vencimiento de la obligación insoluble por mora fue pactado por las partes, lo que permite deducir que contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada y, en consecuencia, presta mérito ejecutivo, por lo que no hay lugar a cuestionar su validez.

Bajo tales premisas, se tiene que el demandado se allanó a las pretensiones del introductorio, por tanto, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 440 del C.G.P., que reza *“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado”*.

Por lo tanto, mediante esta providencia se ordenará seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo proferido por este Despacho Judicial y la aplicación de la normativa vigente.

Ahora, teniendo en cuenta, lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554 de 2016, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se fijarán como agencias en derecho, la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$2.762.442.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.

Finalmente, se advertirá a las partes procesales que en adelante la publicidad de este asunto se dará a través del portal del Despacho en la página



<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuomunicipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos.

En consecuencia, el **JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN en contra de **HENRY ALONSO GRANADOS CORREA, C.C. 88.030.518**, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el cinco (05) de marzo de dos mil veinte (2020) por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa del Rosario.

SEGUNDO: ORDENAR LA VENTA PÚBLICA EN SUBASTA del bien inmueble dado en garantía hipotecaria contenido en la Escritura Pública No. 6446-2018 de fecha 21 de noviembre de 2018 de la Notaria segunda del Círculo Notarial de Cúcuta, propiedad del ejecutado consistente en: Lote No. 1, de la Manzana H, del Conjunto Cerrado Portal de San Nicolás Ubicado en la Carrera 15 No. 6-02 del Municipio de Villa del Rosario- Norte de Santander, con un área privada de terreno de 126 mts², Con servicios de alcantarillado luz y agua, comprendido dentro de los siguientes linderos"... NORTE: En 6.00 metros con la vía interna del conjunto, anden al medio y en 3.00 metros con la zona de cesión tipo 1, muro de cerramiento al medio; SUR: En 9.00 metros con el muro de cerramiento del conjunto; ORIENTE: en 14.00 metros con el Lote No. 2 de la misma manzana, objeto del reglamento; OCCIDENTE: En 14.00 metros con la zona de cesión tipo 1, muro de cerramiento al medio, ...", para que con el producto de la venta se pague, en primer lugar, a la entidad demandante, las sumas de dinero indicadas en el mandamiento de pago, más los intereses corrientes y moratorios allí ordenados y las costas del proceso, incluidas las agencias en derecho.

TERCERO: ORDENAR el avalúo y remate de los bienes embargados, secuestrados y los que posteriormente se embarguen, para que con su producto se cancele el valor de la obligación hipotecaria con sus intereses y las costas, conforme el artículo 444 del Código General del Proceso.

CUARTO: ORDENAR a las partes que presenten la liquidación de crédito conforme a lo dispuesto en el artículo 366 y 446 del Código General del Proceso, y según lo dispuesto en el mandamiento de pago. Teniendo en cuenta que los intereses moratorios ningún caso podrá sobrepasar los contemplados en el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999. En concordancia con los fijados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

QUINTO: FIJAR como agencias en derecho, la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$2.762.442.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada. Conforme a lo establecido en el



numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554/16, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

SEXTO: CONDENAR al demandado HENRY ALONSO GRANADOS CORREA, C.C. 88.030.518, al pago de las costas procesales. Liquidense.

SÉPTIMO: Por la Secretaria del Despacho, dese cumplimiento a lo ordenado, y manténgase actualizado el expediente conforme el protocolo del expediente electrónico adiado 20210218. Ver **"CIRCULAR No 034 de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca"** <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2021/02/22/consejo-seccional-actualizacion-protocolo-expediente-electronico/>

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR

O.F.N.M.

Firmado Por:

Andres Lopez Villamizar
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Villa Del Rosario - N. De Santander

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: **8c6b7e18ffa6a50411007a668cbb0edd6ea397485921f6892c3fe38a4222989a**

Documento generado en 22/02/2022 10:33:23 AM

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



JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022)

La **URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO PH, NIT 807.002.187-5** a través de apoderado judicial presenta el proceso **EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA**, radicado bajo el No. 548744089-001-**2020-00277-00**, en contra **NAZHLY MACHUCA RANGEL, C.C. 28.332.657**, la cual se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Una vez revisado el plenario, no avizorándose causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a desatar la instancia, previa síntesis procesal y consideraciones del caso.

1. ANTECEDENTES

Como fundamentos de la acción tenemos que, la URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO PH, a través de apoderado judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra NAZHLY MACHUCA RANGEL., aportando como base del recaudo coercitivo la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal del Conjunto Residencial citado, en la que certifica que el ejecutado debe a la entidad horizontal un total de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$595.000.00)

Pretende se libre mandamiento de pago en contra la compulsada y a su favor, por la suma **a)** Por la suma de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$595.000.00) por concepto de expensas comunes, cuotas extraordinarias, multas de inasistencia., **b)** Por el valor de los intereses moratorios sobre la anterior obligación, hasta el día en que se efectúe el pago total de aquella a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera **c)** Por las cuotas adicionales de administración que en lo sucesivo se causen, ordenando su pago dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento, conforme al artículo 431 del C.G.P. cuya fecha de causación es de 15 a 15 de cada mes. **d)** Por los intereses de mora sobre cada una de las cuotas que se sigan causando desde el último día del mes de AGOSTO de 2019 fecha en que se hicieron exigibles hasta el pago total de las mismas, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente., Además, solicita que la parte demandada sea condenada en costas y gastos del proceso.

Como sustento indica que NAZHLY MACHUCA RANGEL, debe a la entidad horizontal demandante un total de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$595.000.00) conforme a la pluricitada certificación de deuda expedida el 02 de marzo del año 2020 por el administrador y representante legal la URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO PH, identificado con NIT. 807.002.187-5". Lo cual, según el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, constituye documento suficiente para iniciar el cobro judicial.

El documento ejecutivo báculo de causa compulsiva sustenta la obligación que se encuentra en mora y vencida.

2. TRAMITE DE LA INSTANCIA



2.1 ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN Y CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Mediante auto adiado el veinticuatro (24) de julio de dos mil veinte (2020), el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, libró mandamiento de pago contra de NAZHLY MACHUCA RANGEL ordenándole pagar a la propiedad horizontal la suma de: **a)** QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/cte.,(\$595.000,00), como capital, por concepto de expensas comunes, cuotas extraordinarias, multas de inasistencia, correspondiente a los meses. Agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2.019, enero, y febrero de 2.020, cada una por valor de \$85.000,00, mensuales, discriminadas debidamente conforme al certificado allegado como base de ejecución de fecha 02 de marzo de 2.020. **b)** Por el valor de los intereses moratorios sobre el anterior capital, a la tasa permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, y conforme al artículo 884 del C. de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1.999, desde que se hicieron exigibles, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación demandada. **c)** Por el valor de cada una de las cuotas de administración y/o expensas comunes que en lo sucesivo se causen, las cuales deben ser canceladas dentro de los cinco (5) días siguientes a su respectivo vencimiento de conformidad a lo dispuesto en el artículo 413 del C. G. del P., por tratarse de obligaciones periódicas. **d)** Por el valor de los intereses moratorios sobre cada una de las cuotas que se sigan causando, a la tasa que legalmente tenga permitida la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el momento en que se hagan exigibles, hasta cuando se produzca el pago total de la obligación demandada. Como se observa a folios 27 y 28 del pdf ("01Proceso2772020. Pdf") del expediente Digital.

Asímismo, se dispuso a notificara la demandada conforme lo prevé el Artículo 291 Y 292 DEL C.G.P.

De igual manera, se decretó el embargo y retención de los dineros embargables que posea la demandada NAZHLY MACHUCA RANGEL, en bancos y corporaciones, en cuentas corrientes, de ahorro, CDT 'S y demás modalidades.

Finalmente, se dejó la resolución de las costas para el momento procesal oportuno.

La compulsada se notificó por aviso del auto que libra mandamiento de pago en fecha 20 de octubre de 2021, como consta a pdf ("53MemorialAllega NotificaciónPersonalArt292C.G.PParteDemandada.pdf"), guardando silencio durante el trámite.

Surtido entonces el trámite de Ley, es el momento procesal para decidirlo que en derecho corresponda y a ello se procede previas las siguientes:

3.

CONSIDERACIONES

A-Validez Procesal (Debido Proceso)

En el desarrollo del proceso se cumplieron todas las etapas procesales, se respetó el derecho de defensa a las partes, se observó el debido proceso, no vislumbrándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.



B- Eficacia del Proceso (Derecho a la Tutela Efectiva)

Una vez precisado lo anterior se tiene que los presupuestos procesales: competencia, demanda en forma y capacidad para ser parte y para comparecer, se encuentran cumplidos.

C- Legitimación en la causa (Extremos pasivo y activo)

Este presupuesto se encuentra perfectamente validado tanto por el extremo activo, como por el pasivo, pues quien recurre al presente proceso en ejercicio de la acción ejecutiva es la entidad horizontal URBANIZACIÓN ALTOS DE EL TAMARINDO PH, contra NAZHLY MACHUCA RANGEL, quienes figuran como acreedor y deudor, conforme la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal del Conjunto Residencial, cuyo saldo se pretende ejecutar mediante el presente trámite coercitivo.

En razón de lo anterior, no se observa ningún vicio que invalide lo actuado o impida que se profiera la respectiva decisión, previa resolución de la Litis.

4.

PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este estrado judicial establecer si, la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal de la URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO PH, base de la presente ejecución, reúnen los requisitos de ley que la hagan exigible contra NAZHLY MACHUCA RANGEL, En caso afirmativo, se determinara si, es procedente emitir auto que ordene seguir adelante la ejecución en su contra.

4.1 Del proceso Ejecutivo

El proceso ejecutivo en Colombia¹ se encuentra previsto para un escenario de incumplimiento e inobservancia de las obligaciones entre deudor y acreedor, sean de pagar una suma de dinero, dar alguna prestación, hacer o no hacer, es decir, ante la falta de voluntad del deudor en satisfacer la pretensión de su acreedor, que no es otra sino la de saldar una obligación insoluta, este último cuenta con el trámite de ejecución para hacerlo concurrir de manera coercitiva y lograr su aspiración.

Lo anterior permite inferir que el proceso de ejecución surge como un elemento regulador del orden PÚBLICO en cabeza del Estado ante las relaciones jurídicas insatisfechas que manan de los particulares, específicamente ante la mala voluntad del deudor en cumplir con la carga adquirida, actuar que perjudica Patrimonialmente a su acreedor. En palabras del Profesor Devís Echandía² “...el proceso ejecutivo deviene de una pretensión de satisfacción de una obligación que aparece clara y determinada en el título que se presenta en la demanda...”.

Sobre este asunto se pronunció la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-573 de 2003 cuando expuso: “... los procesos de ejecución tienen como finalidad

¹ Art. 422 al 472 del Código General del Proceso.

² Devís Echandía, H. Compendio de derecho procesal, Teoría general del proceso. Tomo I. Decimocuarta Edición, Editorial ABC, 1996 pág. 166



satisfacer los derechos que se desprenden de un crédito cuando los deudores no cumplen voluntariamente con las obligaciones contraídas libremente con el acreedor. De tal suerte que estos procesos no tienen por objeto la declaración de derechos controvertibles sino hacer efectivos aquellos ya reconocidos en actos o títulos que contienen una obligación clara, expresa y exigible...”.

Nuestra legislación procesal vigente³ establece que, las obligaciones claras, expresas y exigibles pueden demandarse ejecutivamente siempre que consten en documentos emanados del deudor o de su causante, y que constituyen plena prueba en contra suya, o las derivadas de su propia confesión, lo que es indicativo de la necesidad de existencia de un documento escrito que se denomina título ejecutivo, con las características ya referidas, o el reconocimiento que haga sobre este, el deudor.

Entonces resulta necesario admitir que el proceso ejecutivo tiene una génesis propia, habida cuenta que su objetivo es hacer efectivo un derecho cierto y determinado, y no perseguir su declaración, pues su sustento, se encuentra dentro del documento denominado título ejecutivo en cualquiera de sus especies, de estirpe coercitiva, cuando el cumplimiento de la misma no se obtiene de manera voluntaria y el plazo para hacerlo se encuentra vencido.

A su turno, las formas de defensa contra el mandamiento de pago ejecutivo se encuentran determinadas por la Ley⁴, o sea que, las oportunidades procesales para discutir la existencia formal del documento (título ejecutivo) constitutivo de la ejecución, solo pueden cuestionarse mediante recurso de reposición contra la providencia que ordena el mandamiento de pago, excluyéndose cualquier discusión sobre el asunto a posteriori una vez vencido el término de la notificación de la providencia emitida por el juez de conocimiento, enlistando también, las modalidades de excepciones que pueden ser formuladas.

Así es dable llegar a la conclusión que, para el inicio del proceso ejecutivo son indispensables elementos que den fe de la existencia, claridad y exigibilidad de la obligación pretendida por el ejecutante, dada la desigualdad entre las partes dentro del trámite de ejecución, tal disparidad se evidencia en la posibilidad de decretar medidas cautelares en contra del patrimonio del deudor sin haberse notificado, la apertura de un proceso ejecutivo dimanando orden de pago en su contra y las restricciones de defensa explicadas anteriormente, imponiéndole al juzgador la función de verificar en fase de admisión, la precisión de concurrencia entre el monto del cobro ejecutivo con el título, con el fin de dar viabilidad a la ejecución.

Por consiguiente, el ejercicio de la prenombrada causa surge ante la falta de pago total o parcial, esto es, cuando el tenedor no obtiene de forma voluntaria el pago de la obligación contenida en el título ejecutivo, previendo en el artículo 424 del Código General del Proceso, el procedimiento ejecutivo para su cobro, efectivizando de esta manera el derecho de acción.

4.2 De las ejecuciones para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias de los Conjuntos Residenciales.

³ Art. 422 del Código General del Proceso

⁴ Art. 430 del Código General del Proceso.



En lo referente a las ejecuciones para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias de los Conjuntos Residenciales⁵, que es concretamente la que nos ocupa, la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, establece en su artículo 48 que el título ejecutivo para esta clase de procesos 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”*.

Por su parte, el artículo 8 ibidem, indica que certificación sobre existencia y representación legal de las propiedades horizontales corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.

Dentro del **sub júdice** la acción compulsiva se sustenta con la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal de la URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO PH. En la que certifica que NAZHLY MACHUCA RANGEL, debe a la entidad horizontal un valor de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$595.000.00), cuyo saldo insoluto se pretende ejecutar mediante el presente trámite coercitivo.

Se tiene que la certificación de deuda, base de la acción compulsiva, fue expedida por LENIZ MARCELA VIVAS quien según resolución 709 de 2019 del 22 de agosto, emitida por el alcalde de Villa del Rosario, ejerce como Administrador y Representante Legal la URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO PH, identificado con NIT. 807.002.187-5, conforme obra a folios 19 y 20 del Pdf (“01Proceso2772020.pdf”), del expediente digital.

El documento ejecutivo, sirvió de fundamento para emitir auto contentivo del mandamiento de pago.

Ahora, la orden de pago fue dirigida contra NAZHLY MACHUCA RANGEL ordenándole pagar a la propiedad horizontal la suma de: **a)** QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/cte.,(\$595.000,00), como capital, por concepto de expensas comunes, cuotas extraordinarias, multas de inasistencia, correspondiente a los meses. Agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2.019, enero, y febrero de 2.020, cada una por valor de \$85.000,00, mensuales, discriminadas debidamente conforme al certificado allegado como base de ejecución de fecha 02 de marzo de 2.020. **b)** Por el valor de los intereses moratorios sobre el anterior capital, a la tasa permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, y conforme al artículo 884 del C. de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1.999, desde que se hicieron exigibles, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación demandada. **c)** Por el valor de cada una de las cuotas de administración y/o expensas comunes que en lo sucesivo se causen, las cuales deben ser canceladas dentro de los cinco (5) días siguientes a su respectivo vencimiento de conformidad a lo dispuesto en el artículo 413 del C. G. del P., por tratarse de obligaciones periódicas. **d)** Por el valor de los intereses moratorios sobre cada una de las cuotas que se sigan causando, a la tasa

⁵Entiéndase por Conjunto Residencial los inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente. Al tenor del artículo 3° de la Ley 675 DE 2001.



que legalmente tenga permitida la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el momento en que se hagan exigibles, hasta cuando se produzca el pago total de la obligación demandada.

De otro lado, se observa dentro del plenario, que NAZHLY MACHUCA RANGEL se notificó del mandamiento ejecutivo en su contra por aviso, recibiendo las comunicaciones respectivas. En el entendido que la parte demandante allegó prueba de entrega cotejada y sellada del enteramiento por comunicación realizada por la empresa TELEPOSTAL EXPRESS LTDA., a la ejecutada, junto con certificación donde consta que los días 25 de agosto de 2021 y 20 de octubre de 2021, respectivamente, se realizaron las entregas efectivas de las comunicaciones para notificación personal y por aviso, junto con su contenido. Fenecido el término de traslado el 9 de noviembre de 2021 y, pese a estar debidamente comunicado, guardo silencio y no ejerció su derecho de contradicción, es decir, no contesto la demanda por sí misma o a través de apoderado, ni mucho menos presento excepciones o ejerció los recursos de Ley, que desvirtuaran el contenido del instrumento contentivo de la obligación. Lo que permite concluir sin dubitación alguna, que tal decisión causó ejecutoria.

Por su parte, una vez examinado el título báculo de ejecución, se advierte que cumple con los presupuestos contenidos en la precitada disposición legal, así como con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso. Toda vez que la certificación de deuda fue expedida por el representante legal y administrador de la propiedad horizontal demandante, quien ostenta tal calidad de conformidad con el acto administrativo proferido por el alcalde de Villa del Rosario, donde se acredita su facultad para certificar lo adeudado. Lo que permite deducir, que contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada y, en consecuencia, presta mérito ejecutivo, por lo que no hay lugar a cuestionar su validez.

Bajo tales premisas, se tiene que la demandada se allanó a las pretensiones del introductorio, por tanto, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 440 del C.G.P., que reza *"Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite Recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado"*.

Por ende, mediante esta providencia se ordenará seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo proferido por el despacho primigenio y la aplicación de la normativa vigente.

Ahora, teniendo en cuenta, lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C.G.P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554 de 2016, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se fijarán como agencias en derecho, la suma de VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$29.750.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.

En consecuencia, el **JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER**, administrando justicia en nombre de la REPÚBLICA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
RADICADO 548744089-001-2020-00277-00

A.I. No. 0290

De Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN en contra de **NAZHLY MACHUCA RANGEL, C.C. 28.332.657** para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el veinticuatro (24) de julio de dos mil veinte (2020) por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villa del Rosario.

SEGUNDO: ORDENAR a las partes que presenten la liquidación de crédito conforme a lo dispuesto en el artículo 366 y 446 del Código General del Proceso, y SEGÚN lo dispuesto en el mandamiento de pago. Teniendo en cuenta que los intereses moratorios NINGÚN caso podrá sobrepasar los contemplados en el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999. En concordancia con los fijados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

TERCERO: FIJAR como agencias en derecho, la suma de VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$29.750.00) para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada. Conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554/16, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO: CONDENAR a la demandada **NAZHLY MACHUCA RANGEL, C.C. 28.332.657** al pago de las costas procesales. Líquidense.

QUINTO: Por la Secretaria del Despacho, dese cumplimiento a lo ordenado, y manténgase actualizado el expediente conforme el protocolo del expediente electrónico adiado 20210218. Ver **“CIRCULAR No 034 de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca** <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2021/02/22/consejo-seccional-actualizacion-protocolo-expediente-electronico/>

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

**ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR
JUEZ**

OFMN

Firmado Por:

**Andres Lopez Villamizar
Juez**

Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Villa Del Rosario - N. De Santander

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: **5877a477e74507c85a0838dcb3adccf9d2ba1ddc0078994f5647269245833f5e**

Documento generado en 22/02/2022 10:33:18 AM

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



JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022)

La urbanización **ALTOS DEL TAMARINDO PH, NIT. 807.002.187-5**, a través de apoderado judicial, presenta demanda **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA**, de radicado 548744089-001-2020-00287-00, en contra de **EDWIN ARNALDO OMAÑA MALDONADO, C.C. 1.127.046.958** la cual se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Una vez revisado el plenario, no avizorándose causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a desatar la instancia, previa síntesis procesal y consideraciones del caso.

1. ANTECEDENTES

Como fundamentos de la acción tenemos que, La urbanización ALTOS DEL TAMARINDO PH., a través de apoderado judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra de EDWIN ARNALDO OMAÑA MALDONADO, aportando como base del recaudo coercitivo la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal del Conjunto Residencial citado, en la que certifica que el señor ejecutado debe a la entidad horizontal un total de UN MILLÓN CIENTO NOVENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 1.190.000.00).

Pretende se libre mandamiento de pago en contra del colapsado y a su favor, por la suma de UN MILLÓN CIENTO NOVENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 1.190.000.00). por concepto de expensas comunes, cuotas extraordinarias, multas de inasistencia, entre otras obligaciones; por el valor de los intereses moratorios sobre el capital anterior calculadas a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, causados hasta que se verifique el pago total de la obligación; y por las cuotas adicionales de administración que en lo sucesivo se causen, más el valor correspondiente de los intereses moratorios sobre las cuotas causados desde el momento en que se hagan exigibles hasta que se verifique el pago total de la obligación, esto con respecto a la certificación de deuda de fecha 02 de marzo de 2020 suscrita por la administradora del mentado conjunto. Además, solicita que el extremo demandado sea condenado en costas.

Como sustento indica que EDWIN ARNALDO OMAÑA MALDONADO, debe a la entidad horizontal demandante un total de UN MILLÓN CIENTO NOVENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 1.190.000.00). Conforme a la pluricitada certificación de deuda expedida el 02 de marzo de 2020 por la administradora y representante legal de la Urbanización ALTOS DEL TAMARINDO PH. Lo cual, según el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, constituye documento suficiente para iniciar el cobro judicial.

El documento ejecutivo báculo de causa compulsiva sustenta la obligación que se encuentra en mora y vencida.



2. TRAMITE DE LA INSTANCIA

2.1 ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN Y CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Mediante auto adiado el veinticinco (25) de agosto de dos mil veintiuno (2021), esta Unidad Judicial, avoco conocimiento del proceso y libró mandamiento de pago contra de EDWIN ARNALDO OMAÑA MALDONADO, ordenándoles pagar a la propiedad horizontal ejecutante las siguientes sumas de dinero: **a)** UN MILLÓN CIENTO NOVENTA MIL PESOS MCTE (\$1.190.000.00) por concepto de expensas comunes, discriminadas conforme a la certificación de deuda de fecha 02 de MARZO del 2020, suscrita por el administrador, que se adjunta como base del recaudo ejecutivo. **b)** Por los intereses moratorios sobre el capital del literal a) liquidados a una tasa equivalente a la legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y conforme al artículo 884 del C de Co, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, hasta que se verifique el pago total de la obligación. **c)** Mas las cuotas adicionales de administración que en lo sucesivo se causen, las cuales deberán ser canceladas dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento, por ser pagos periódicos conforme al artículo 431 del C.G.P. Mas el valor correspondiente de los intereses moratorios sobre las anteriores cuotas equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancada, causados desde el momento en que se hagan exigibles, hasta que se verifique el pago total de la obligación., como consta a pdf ("03AvocaYLibraMandamientoDePagoSubsanaConjuntoGirasolesDecreta MedidasCautelares2020-00287-J1. Pdf") del expediente digital.

Así mismo, se dispuso a notificar al demandado conforme lo reseña el artículo 291 y subsiguientes del C.G.P, en concordancia con el Decreto Legislativo 806 de 2020., decretándose el embargo y del bien inmueble, identificado con el No. de matrícula inmobiliaria 260-190344 y denunciado como propiedad del demandado ordenándose comisionar en tal sentido. Comunicación que se llevó a cabo mediante Oficio No. 2526, emitido el 10 de septiembre de 2021 por esta Unidad Judicial. De la misma forma, se ordenó el embargo y retención de los dineros que el demandado poseyera en las cuentas de ahorro o corrientes CDT's o cualquier otro título bancario o producto financiero en la entidades bancarias relacionadas en el escrito petitorio, a lo que libró el oficio No. 2525 del 10 de septiembre del año 2021, a las diferentes entidades bancarias.

Finalmente, se dejó la resolución de las costas para el momento procesal oportuno.

Al compulsado se notificó por aviso del auto que libra mandamiento de pago en fecha 02 de noviembre de 2021, como consta a pdf ("31Memorial NotificaciónPersonalArt292C.G.PParteDemandada.pdf"), guardando silencio durante el trámite.

Surtido entonces el trámite de Ley, es el momento procesal para decidir lo que en derecho corresponda y a ello se procede previas las siguientes



3. CONSIDERACIONES

A-Validez Procesal (Debido Proceso)

En el desarrollo del proceso se cumplieron todas las etapas procesales, se respetó el derecho de defensa a las partes, se observó el debido proceso, no vislumbrándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

B- Eficacia del Proceso (Derecho a la Tutela Efectiva)

Una vez precisado lo anterior se tiene que los presupuestos procesales: competencia, demanda en forma y capacidad para ser parte y para comparecer, se encuentran cumplidos.

C- Legitimación en la causa (Extremos pasivo y activo)

Este presupuesto se encuentra perfectamente validado tanto por el extremo activo, como por el pasivo, pues quien recurre al presente proceso en ejercicio de la acción ejecutiva es La urbanización ALTOS DEL TAMARINDO PH., en contra de EDWIN ARNALDO OMAÑA MALDONADO, quien figura como acreedor y deudor, conforme la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal del Conjunto Residencial, cuyo saldo se pretende ejecutar mediante el presente trámite coercitivo.

En razón de lo anterior, no se observa ningún vicio que invalide lo actuado o impida que se profiera la respectiva decisión, previa resolución de la litis.

4. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este estrado judicial establecer sí, la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal de La urbanización ALTOS DEL TAMARINDO PH., base de la presente ejecución, reúne los requisitos de Ley que la hagan exigible contra de EDWIN ARNALDO OMAÑA MALDONADO. En caso afirmativo, se determinará sí, es procedente emitir auto que ordene seguir adelante la ejecución en su contra.

4.1 Del proceso Ejecutivo

El proceso ejecutivo en Colombia¹ se encuentra previsto para un escenario de incumplimiento e inobservancia de las obligaciones entre deudor y acreedor, sean de pagar una suma de dinero, dar alguna prestación, hacer o no hacer, es decir, ante la falta de voluntad del deudor en satisfacer la pretensión de su acreedor, que no es otra sino la de saldar una obligación insoluta, este último cuenta con el trámite de ejecución para hacerlo concurrir de manera coercitiva y lograr su aspiración.

¹ Art. 422 al 472 del Código General del Proceso.



Lo anterior permite inferir que el proceso de ejecución surge como un elemento regulador del orden público en cabeza del Estado ante las relaciones jurídicas insatisfechas que manan de los particulares, específicamente ante la mala voluntad del deudor en cumplir con la carga adquirida, actuar que perjudica patrimonialmente a su acreedor. En palabras del Profesor Devís Echandía² *“...el proceso ejecutivo deviene de una pretensión de satisfacción de una obligación que aparece clara y determinada en el título que se presenta en la demanda...”*.

Sobre este asunto se pronunció la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-573 de 2003 cuando expuso: *“... los procesos de ejecución tienen como finalidad satisfacer los derechos que se desprenden de un crédito cuando los deudores no cumplen voluntariamente con las obligaciones contraídas libremente con el acreedor. De tal suerte que estos procesos no tienen por objeto la declaración de derechos controvertibles sino hacer efectivos aquellos ya reconocidos en actos o títulos que contienen una obligación clara, expresa y exigible...”*.

Nuestra legislación procesal vigente³ establece que, las obligaciones claras, expresas y exigibles pueden demandarse ejecutivamente siempre que consten en documentos emanados del deudor o de su causante, y que constituyen plena prueba en contra suya, o las derivadas de su propia confesión, lo que es indicativo de la necesidad de existencia de un documento escrito que se denomina título ejecutivo, con las características ya referidas, o el reconocimiento que haga sobre este, el deudor.

Entonces resulta necesario admitir que el proceso ejecutivo tiene una génesis propia, habida cuenta que su objetivo es hacer efectivo un derecho cierto y determinado, y no perseguir su declaración, pues su sustento, se encuentra dentro del documento denominado título ejecutivo en cualquiera de sus especies, de estirpe coercitiva, cuando el cumplimiento de la misma no se obtiene de manera voluntaria y el plazo para hacerlo se encuentra vencido.

A su turno, las formas de defensa contra el mandamiento de pago ejecutivo se encuentran determinadas por la Ley⁴, o sea que, las oportunidades procesales para discutir la existencia formal del documento (título ejecutivo) constitutivo de la ejecución, solo pueden cuestionarse mediante recurso de reposición contra la providencia que ordena el mandamiento de pago, excluyéndose cualquier discusión sobre el asunto a posteriori una vez vencido el término de la notificación de la providencia emitida por el juez de conocimiento, enlistando también, las modalidades de excepciones que pueden ser formuladas.

Así es dable llegar a la conclusión que, para el inicio del proceso ejecutivo son indispensables elementos que den fe de la existencia, claridad y exigibilidad de la obligación pretendida por el ejecutante, dada la desigualdad entre las partes

²Devís Echandía, H. Compendio de derecho procesal, Teoría general del proceso. Tomo I. Decimocuarta Edición, Editorial ABC, 1996 pág. 166

³ Art. 422 del Código General del Proceso.

⁴ Art. 430 del Código General del Proceso.



dentro del trámite de ejecución, tal disparidad se evidencia en la posibilidad de decretar medidas cautelares en contra del patrimonio del deudor sin haberse notificado, la apertura de un proceso ejecutivo dimanando orden de pago en su contra y las restricciones de defensa explicadas anteriormente, imponiéndole al juzgador la función de verificar en fase de admisión, la precisión de concurrencia entre el monto del cobro ejecutivo con el título, con el fin de dar viabilidad a la ejecución.

Por consiguiente, el ejercicio de la prenombrada causa surge ante la falta de pago total o parcial, esto es, cuando el tenedor no obtiene de forma voluntaria el pago de la obligación contenida en el título ejecutivo, previendo en el artículo 424 del Código General del Proceso, el procedimiento ejecutivo para su cobro, efectivizando de esta manera el derecho de acción.

4.2 De las ejecuciones para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias de los Conjuntos Residenciales.

En lo referente a las ejecuciones para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias de los Conjuntos Residenciales⁵, que es concretamente la que nos ocupa, la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, establece en su artículo 48 que el título ejecutivo para esta clase de procesos 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”*.

Por su parte, el artículo 8 ibidem, indica que certificación sobre existencia y representación legal de las propiedades horizontales corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.

Dentro del **sub júdice** la acción compulsiva se sustenta con la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal de La urbanización ALTOS DEL TAMARINDO PH., en la que certifica que de EDWIN ARNALDO OMAÑA MALDONADO debe a la entidad horizontal un total de UN MILLÓN CIENTO NOVENTA MIL PESOS MCTE (\$1.190.000.00), expedida el 2 de marzo de 2020. Suma que se pretende ejecutar mediante este trámite coercitivo.

Se tiene que la certificación de deuda, base de la acción compulsiva, fue expedida por LENIZ MARCELA VIVAS, quien, según Resolución No. 709 de agosto 22 de 2019, emitida por el alcalde de Villa del Rosario, ejerce como Administradora y Representante Legal de La urbanización ALTOS DEL TAMARINDO

⁵ Entiéndase por Conjunto Residencial los inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente. Al tenor del artículo 3° de la Ley LEY 675 DE 2001.



PH., conforme obra a folios 19 y 20 del pdf ("01Proceso2872020.pdf") del expediente electrónico.

El documento ejecutivo, sirvió de fundamento para emitir auto contentivo del mandamiento de pago.

Ahora, la orden de pago fue dirigida contra de EDWIN ARNALDO OMAÑA MALDONADO ordenándoles pagar a la propiedad horizontal ejecutante las siguientes sumas de dinero: **a)** UN MILLÓN CIENTO NOVENTA MIL PESOS MCTE (\$1.190.000) por concepto de expensas comunes, discriminadas conforme a la certificación de deuda de fecha 02 de MARZO del 2020, suscrita por el administrador, que se adjunta como base del recaudo ejecutivo. **b)** Por los intereses moratorios sobre el capital del literal a) liquidados a una tasa equivalente a la legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y conforme al artículo 884 del C de Co, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, hasta que se verifique el pago total de la obligación. **c)** Mas las cuotas adicionales de administración que en lo sucesivo se causen, las cuales deberán ser canceladas dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento, por ser pagos periódicos conforme al artículo 431 del C.G.P. Mas el valor correspondiente de los intereses moratorios sobre las anteriores cuotas equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancada, causados desde el momento en que se hagan exigibles, hasta que se verifique el pago total de la obligación. Decisión contra la que no se ejercieron los medios de control del derecho previstos en el ordenamiento jurídico.

De otro lado, se observa dentro del plenario, que EDWIN ARNALDO OMAÑA MALDONADO se notificó del mandamiento ejecutivo en su contra por aviso, recibiendo las comunicaciones respectivas. En el entendido que la parte demandante allegó prueba de entrega cotejada y sellada del enteramiento por comunicación realizada por la empresa TELEPOSTAL EXPRESS LTDA., al ejecutado, junto con certificación donde consta que los días 06 de septiembre de 2021 y 02 de noviembre de 2021, respectivamente, se realizaron las entregas efectivas de las comunicaciones para notificación personal y por aviso, junto con su contenido. Fenecido el término de traslado el 22 de noviembre de la misma anualidad y, pese a estar debidamente comunicados, guardaron silencio y no ejercieron su derecho de contradicción, es decir, no contestaron la demanda por sí mismos o a través de apoderado, ni mucho menos presentaron excepciones o ejercieron los recursos de Ley, que desvirtuaran el contenido del instrumento contentivo de la obligación. Lo que permite concluir sin dubitación alguna, que tal decisión causó ejecutoria.

Por su parte, una vez examinado el título báculo de ejecución, se advierte que cumple con los presupuestos contenidos en la precitada disposición legal, así como con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso. Toda vez que la certificación de deuda fue expedida por la representante legal y administradora de la propiedad horizontal demandante, quien ostenta tal calidad de conformidad con el acto administrativo proferido por el alcalde de



Villa del Rosario, donde se acredita su facultad para acreditar lo adeudado. Lo que permite deducir, que contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada y, en consecuencia, presta mérito ejecutivo, por lo que no hay lugar a cuestionar su validez.

Bajo tales premisas, se tiene que el demandado se allanó a las pretensiones del introductorio, por tanto, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 440 del C.G.P., que reza *“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado”*.

Por ende, mediante esta providencia se ordenará seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo proferido por esta Unidad Judicial y la aplicación de la normativa vigente.

Ahora, teniendo en cuenta, lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554 de 2016, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se fijarán como agencias en derecho, la suma de CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS PESOS M/CTE (\$ 59.500.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.

Por otro lado, se advierte que, mediante memorial de fecha 02 de diciembre de 2021 presentada al correo institucional del Despacho (j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co) como obra a pdf (“37NotaDevolutivaEmbargosMatricula260-190366Orip.pdf”) del expediente digital, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta allega nota devolutiva de la medida cautelar, en la cual informa: *“SE VENCIÓ EL TIEMPO LIMITE PARA EL PAGO DEL MAYOR VALOR (ART. 5 RES. 5123 DEL 2000 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO) – RESOLUCIÓN 069 DEL 2011 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO”*, por tal razón y con el fin de perfeccionar la medida cautelar, la pondrá en conocimiento de la parte demandante para que considere lo pertinente., en consecuencia se ordenará compartir LINK de acceso al expediente electrónico, LINK que estará activo por el término de cinco (05) días, contados a partir de recibida la presente notificación, pasado este tiempo se le cerrará el acceso

Finalmente, se advertirá a las partes procesales que en adelante la publicidad de este asunto se dará a través del portal del Despacho en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuomunicipal-de-villarosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos.



En consecuencia, el **JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN en contra del demandado **EDWIN ARNALDO OMAÑA MALDONADO, C.C. 1.127.046.958**, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el veinticinco (25) de agosto del dos mil veintiuno (2021) por este Despacho Judicial.

SEGUNDO: ORDENAR a las partes que presenten la liquidación de crédito conforme a lo dispuesto en el artículo 366 y 446 del Código General del Proceso, y según lo dispuesto en el mandamiento de pago. Teniendo en cuenta que los intereses moratorios ningún caso podrá sobrepasar los contemplados en el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999. En concordancia con los fijados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

TERCERO: FIJAR como agencias en derecho, la suma de CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$ 59.500.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada. Conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554/16, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO: CONDENAR al demandado EDWIN ARNALDO OMAÑA MALDONADO, C.C. 1.127.046.958, al pago de las costas procesales. Liquídense.

QUINTO: PÓNGASE en conocimiento a la parte demandante, la nota devolutiva allegada Por la oficina De Registro De Instrumentos Públicos de Cúcuta, para lo cual, por secretaria. Consecuencia, **DAR ACCESO al expediente electrónico** por el termino de cinco (5) días contados a partir de recibida la presente notificación, pasado este tiempo se le cerrará el acceso.

SEXTO: Por la Secretaria del Despacho, dese cumplimiento a lo ordenado, y manténgase actualizado el expediente conforme el protocolo del expediente electrónico adiado 20210218. Ver **“CIRCULAR No 034 de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca** <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2021/02/22/consejo-seccional-actualizacion-protocolo-expediente-electronico/>

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR

Firmado Por:

**Andres Lopez Villamizar
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Villa Del Rosario - N. De Santander**

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: **e0a1c6f83a978774e791aed28c056ff6d28d21f6e0540919cd5a884d9fa2e06d**
Documento generado en 22/02/2022 10:33:27 AM

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



JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, veintidós (22) de febrero de dos veintidós (2022)

La urbanización **ALTOS DEL TAMARINDO PH, NIT. 807.002.187-5**, a través de apoderado judicial, presenta demanda **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA**, de radicado 548744089-001-**2020-00320-00**, en contra de **JHONY ORLANDO BERMÚDEZ GUTIÉRREZ, NIT, 607.001.890-5** la cual se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Una vez revisado el plenario, no avizorándose causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a desatar la instancia, previa síntesis procesal y consideraciones del caso.

1. ANTECEDENTES

Como fundamentos de la acción tenemos que, La urbanización ALTOS DEL TAMARINDO PH., a través de apoderado judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra JHONY ORLANDO BERMÚDEZ GUTIÉRREZ, aportando como base del recaudo coercitivo la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal del Conjunto Residencial citado, en la que certifica que el señor ejecutado debe a la entidad horizontal un total de TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 3.750.000.00).

Pretende se libre mandamiento de pago en contra del compulsado y a su favor, por la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 3.750.000.00). por concepto de expensas comunes, cuotas extraordinarias, multas de inasistencia, entre otras obligaciones; por el valor de los intereses moratorios sobre el capital anterior calculadas a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, causados hasta que se verifique el pago total de la obligación; y por las cuotas adicionales de administración que en lo sucesivo se causen, más el valor correspondiente de los intereses moratorios sobre las cuotas causados desde el momento en que se hagan exigibles hasta que se verifique el pago total de la obligación, esto con respecto a la certificación de deuda de fecha 02 de marzo de 2020 suscrita por el administrador del mentado conjunto. Además, solicita que el extremo demandado sea condenado en costas.

Como sustento indica que JHONY ORLANDO BERMÚDEZ GUTIÉRREZ debe a la entidad horizontal demandante un total de TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 3.750.000.00), conforme a la pluricitada certificación de deuda expedida el 02 de marzo de 2020 por el administrador y representante legal de la Urbanización ALTOS DEL TAMARINDO PH, la cual, según el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, constituye documento suficiente para iniciar el cobro judicial.



El documento ejecutivo báculo de causa compulsiva sustenta la obligación que se encuentra en mora y vencida.

2. TRAMITE DE LA INSTANCIA

2.1 ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN Y CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Mediante auto adiado el primero (01) de septiembre de dos mil veinte (2020), el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villa del Rosario libró mandamiento de pago contra de JHONY ORLANDO BERMÚDEZ GUTIÉRREZ, ordenándoles pagar a la propiedad horizontal ejecutante las siguientes sumas de dinero: **a.)** TRES MILLONES SETESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$3.750.000,00), por concepto de expensas comunes, cuotas extraordinarias y multas de inasistencia discriminadas conforme a la certificación suscrita por el administrador y que se adjunta como base del recaudo ejecutivo. **b.)** Por el valor de los intereses moratorios sobre los anteriores capitales, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y conforme al artículo 884 del C de Co, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999, causados desde el vencimiento de cada una de las cuotas de administración, hasta que se verifique el pago total de la obligación. **c.)** Mas las cuotas adicionales de administración que en lo sucesivo se causen, las cuales deberán ser canceladas dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento, lo anterior por tratarse de prestaciones periódicas, de conformidad con el inciso final del art. 431 del C.G. del P., más el valor correspondiente de los intereses moratorios sobre los anteriores capitales, causados desde el momento en que se hicieron exigibles, hasta que se verifique el pago total de la obligación., como consta a folios 28 y 29 del pdf ("01Proceso3202020.Pdf") del expediente digital.

Así mismo, se dispuso a notificar al demandado conforme lo reseña el artículo 291 y subsiguientes del C.G.P., decretándose el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se encuentren en la CASA T-8 de La Urbanización Altos Del Tamarindo P.H identificado con el No. de matrícula inmobiliaria 260-199492 y propiedad del demandado ordenándose comisionar en tal sentido. Comunicación que se llevó a cabo mediante Despacho Comisorio No. 071, emitido el 07 de septiembre de 2021 por esta Unidad Judicial. De la misma forma, se ordenó el embargo y retención de los dineros que el demandado poseyera en las cuentas de ahorro o corrientes CDT's o cualquier otro título bancario o producto financiero en la entidades bancarias relacionadas en el escrito petitorio, a lo que libró el oficio No. 2493 del 07 de septiembre del año 2021, a las diferentes entidades bancarias.

Finalmente, se dejó la resolución de las costas para el momento procesal oportuno.

Al compulsado se notificó por aviso del auto que libra mandamiento de pago en fecha 02 de noviembre de 2021, como consta a pdf ("36MemorialAllega NotificaciónPersonalArt292c.g.pParteDemandada.pdf"), guardando silencio durante el trámite.



Surtido entonces el trámite de Ley, es el momento procesal para decidir lo que en derecho corresponda y a ello se procede previas las siguientes

3. CONSIDERACIONES

A-Validez Procesal (Debido Proceso)

En el desarrollo del proceso se cumplieron todas las etapas procesales, se respetó el derecho de defensa a las partes, se observó el debido proceso, no vislumbrándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

B- Eficacia del Proceso (Derecho a la Tutela Efectiva)

Una vez precisado lo anterior se tiene que los presupuestos procesales: competencia, demanda en forma y capacidad para ser parte y para comparecer, se encuentran cumplidos.

C- Legitimación en la causa (Extremos pasivo y activo)

Este presupuesto se encuentra perfectamente validado tanto por el extremo activo, como por el pasivo, pues quien recurre al presente proceso en ejercicio de la acción ejecutiva es La urbanización ALTOS DEL TAMARINDO PH., en contra de JHONY ORLANDO BERMÚDEZ GUTIÉRREZ, quienes figuran como acreedor y deudor, conforme la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal del Conjunto Residencial, cuyo saldo se pretende ejecutar mediante el presente trámite coercitivo.

En razón de lo anterior, no se observa ningún vicio que invalide lo actuado o impida que se profiera la respectiva decisión, previa resolución de la litis.

4. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este estrado judicial establecer sí, la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal de La urbanización ALTOS DEL TAMARINDO PH., base de la presente ejecución, reúne los requisitos de Ley que la hagan exigible contra de JHONY ORLANDO BERMÚDEZ GUTIÉRREZ. En caso afirmativo, se determinará sí, es procedente emitir auto que ordene seguir adelante la ejecución en su contra.

4.1 **Del proceso Ejecutivo**

El proceso ejecutivo en Colombia¹ se encuentra previsto para un escenario de incumplimiento e inobservancia de las obligaciones entre deudor y acreedor, sean de pagar una suma de dinero, dar alguna prestación, hacer o no hacer, es decir, ante la falta de voluntad del deudor en satisfacer la pretensión de su acreedor, que no es otra sino la de saldar una obligación insoluta, este último

¹ Art. 422 al 472 del Código General del Proceso.



cuenta con el trámite de ejecución para hacerlo concurrir de manera coercitiva y lograr su aspiración.

Lo anterior permite inferir que el proceso de ejecución surge como un elemento regulador del orden público en cabeza del Estado ante las relaciones jurídicas insatisfechas que manan de los particulares, específicamente ante la mala voluntad del deudor en cumplir con la carga adquirida, actuar que perjudica patrimonialmente a su acreedor. En palabras del Profesor Devís Echandía² *“...el proceso ejecutivo deviene de una pretensión de satisfacción de una obligación que aparece clara y determinada en el título que se presenta en la demanda...”*.

Sobre este asunto se pronunció la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-573 de 2003 cuando expuso: *“... los procesos de ejecución tienen como finalidad satisfacer los derechos que se desprenden de un crédito cuando los deudores no cumplen voluntariamente con las obligaciones contraídas libremente con el acreedor. De tal suerte que estos procesos no tienen por objeto la declaración de derechos controvertibles sino hacer efectivos aquellos ya reconocidos en actos o títulos que contienen una obligación clara, expresa y exigible...”*.

Nuestra legislación procesal vigente³ establece que, las obligaciones claras, expresas y exigibles pueden demandarse ejecutivamente siempre que consten en documentos emanados del deudor o de su causante, y que constituyen plena prueba en contra suya, o las derivadas de su propia confesión, lo que es indicativo de la necesidad de existencia de un documento escrito que se denomina título ejecutivo, con las características ya referidas, o el reconocimiento que haga sobre este, el deudor.

Entonces resulta necesario admitir que el proceso ejecutivo tiene una génesis propia, habida cuenta que su objetivo es hacer efectivo un derecho cierto y determinado, y no perseguir su declaración, pues su sustento, se encuentra dentro del documento denominado título ejecutivo en cualquiera de sus especies, de estirpe coercitiva, cuando el cumplimiento de la misma no se obtiene de manera voluntaria y el plazo para hacerlo se encuentra vencido.

A su turno, las formas de defensa contra el mandamiento de pago ejecutivo se encuentran determinadas por la Ley⁴, o sea que, las oportunidades procesales para discutir la existencia formal del documento (título ejecutivo) constitutivo de la ejecución, solo pueden cuestionarse mediante recurso de reposición contra la providencia que ordena el mandamiento de pago, excluyéndose cualquier discusión sobre el asunto a posteriori una vez vencido el término de la notificación de la providencia emitida por el juez de conocimiento, enlistando también, las modalidades de excepciones que pueden ser formuladas.

²Devís Echandía, H. Compendio de derecho procesal, Teoría general del proceso. Tomo I. Decimocuarta Edición, Editorial ABC, 1996 pág. 166

³ Art. 422 del Código General del Proceso.

⁴ Art. 430 del Código General del Proceso.



Así es dable llegar a la conclusión que, para el inicio del proceso ejecutivo son indispensables elementos que den fe de la existencia, claridad y exigibilidad de la obligación pretendida por el ejecutante, dada la desigualdad entre las partes dentro del trámite de ejecución, tal disparidad se evidencia en la posibilidad de decretar medidas cautelares en contra del patrimonio del deudor sin haberse notificado, la apertura de un proceso ejecutivo dimanando orden de pago en su contra y las restricciones de defensa explicadas anteriormente, imponiéndole al juzgador la función de verificar en fase de admisión, la precisión de concurrencia entre el monto del cobro ejecutivo con el título, con el fin de dar viabilidad a la ejecución.

Por consiguiente, el ejercicio de la prenombrada causa surge ante la falta de pago total o parcial, esto es, cuando el tenedor no obtiene de forma voluntaria el pago de la obligación contenida en el título ejecutivo, previendo en el artículo 424 del Código General del Proceso, el procedimiento ejecutivo para su cobro, efectivizando de esta manera el derecho de acción.

4.2 De las ejecuciones para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias de los Conjuntos Residenciales.

En lo referente a las ejecuciones para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias de los Conjuntos Residenciales⁵, que es concretamente la que nos ocupa, la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, establece en su artículo 48 que el título ejecutivo para esta clase de procesos 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”*.

Por su parte, el artículo 8 ibidem, indica que certificación sobre existencia y representación legal de las propiedades horizontales corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.

Dentro del **sub júdice** la acción compulsiva se sustenta con la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal de la urbanización ALTOS DEL TAMARINDO PH., en la que certifica que de JHONY ORLANDO BERMÚDEZ GUTIÉRREZ debe a la entidad horizontal un total de TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 3.750.000.00)., expedida el 02 de marzo de 2020. Suma que se pretende ejecutar mediante este trámite coercitivo.

Se tiene que la certificación de deuda, base de la acción compulsiva, fue expedida por LENIZ MARCELA VIVAS, quien, según Resolución No. 709 de AGOSTO 22 de 2019, emitida por el alcalde de Villa del Rosario, ejerce como

⁵ Entiéndase por Conjunto Residencial los inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente. Al tenor del artículo 3° de la Ley LEY 675 DE 2001.



Administrador y Representante Legal de La urbanización ALTOS DEL TAMARINDO PH., conforme obra a folios 19 y 20 del pdf ("01Proceso3202020.pdf") del expediente electrónico.

El documento ejecutivo, sirvió de fundamento para emitir auto contentivo del mandamiento de pago.

Ahora, la orden de pago fue dirigida contra de JHONY ORLANDO BERMÚDEZ GUTIÉRREZ, ordenándoles pagar a la propiedad horizontal ejecutante las siguientes sumas de dinero: **a.)** TRES MILLONES SETESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$3.750.000,00), por concepto de expensas comunes, cuotas extraordinarias y multas de inasistencia discriminadas conforme a la certificación suscrita por el administrador y que se adjunta como base del recaudo ejecutivo. **b.)** Por el valor de los intereses moratorios sobre los anteriores capitales, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y conforme al artículo 884 del C de Co, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999, causados desde el vencimiento de cada una de las cuotas de administración, hasta que se verifique el pago total de la obligación. **c.)** Mas las cuotas adicionales de administración que en lo sucesivo se causen, las cuales deberán ser canceladas dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento, lo anterior por tratarse de prestaciones periódicas, de conformidad con el inciso final del art. 431 del C.G. del P., más el valor correspondiente de los intereses moratorios sobre los anteriores capitales, causados desde el momento en que se hicieron exigibles, hasta que se verifique el pago total de la obligación. Decisión contra la que no se ejercieron los medios de control del derecho previstos en el ordenamiento jurídico.

De otro lado, se observa dentro del plenario, que JHONY ORLANDO BERMÚDEZ GUTIÉRREZ se notificó del mandamiento ejecutivo en su contra por aviso, recibiendo las comunicaciones respectivas. En el entendido que la parte demandante allegó prueba de entrega cotejada y sellada del enteramiento por comunicación realizada por la empresa TELEPOSTAL EXPRESS LTDA., al ejecutado, junto con certificación donde consta que los días 06 de septiembre de 2021 y 20 de octubre de 2021, respectivamente, se realizaron las entregas efectivas de las comunicaciones para notificación personal y por aviso, junto con su contenido. Fenecido el término de traslado el 9 de noviembre de la misma anualidad y, pese a estar debidamente comunicado, guardo silencio y no ejerció su derecho de contradicción, es decir, no contesto la demanda por sí mismo o a través de apoderado, ni mucho menos presento excepciones o ejerció los recursos de Ley, que desvirtuaran el contenido del instrumento contentivo de la obligación. Lo que permite concluir sin dubitación alguna, que tal decisión causó ejecutoria.

Por su parte, una vez examinado el título báculo de ejecución, se advierte que cumple con los presupuestos contenidos en la precitada disposición legal, así como con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso. Toda vez que la certificación de deuda fue expedida por la representante legal y administradora de la propiedad horizontal demandante, quien ostenta tal calidad de conformidad con el acto administrativo proferido por el alcalde de



Villa del Rosario, donde se acredita su facultad para acreditar lo adeudado. Lo que permite deducir, que contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada y, en consecuencia, presta mérito ejecutivo, por lo que no hay lugar a cuestionar su validez.

Bajo tales premisas, se tiene que el demandado se allanó a las pretensiones del introductorio, por tanto, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 440 del C.G.P., que reza *“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado”*.

Por ende, mediante esta providencia se ordenará seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo proferido por el despacho primigenio y la aplicación de la normativa vigente.

Ahora, teniendo en cuenta, lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554 de 2016, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se fijarán como agencias en derecho, la suma de CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$ 187.500.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.

Finalmente, se advertirá a las partes procesales que en adelante la publicidad de este asunto se dará a través del portal del Despacho en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuomunicipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos.

En consecuencia, el **JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN en contra **JHONY ORLANDO BERMÚDEZ GUTIÉRREZ, NIT, 607.001.890-5**, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el primero (01) de septiembre del dos mil veinte (2020) por el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Villa del Rosario.

SEGUNDO: ORDENAR a las partes que presenten la liquidación de crédito conforme a lo dispuesto en el artículo 366 y 446 del Código General del Proceso, y según lo dispuesto en el mandamiento de pago. Teniendo en cuenta que los



intereses moratorios ningún caso podrá sobrepasar los contemplados en el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999. En concordancia con los fijados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

TERCERO: FIJAR como agencias en derecho, la suma de CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$ 187.500.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada. Conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554/16, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO: CONDENAR al demandado JHONY ORLANDO BERMÚDEZ GUTIÉRREZ, NIT, 607.001.890-5, al pago de las costas procesales. Liquídense.

QUINTO: Por la Secretaria del Despacho, dese cumplimiento a lo ordenado, y manténgase actualizado el expediente conforme el protocolo del expediente electrónico adiado 20210218. **Ver "CIRCULAR No 034 de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca"** <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2021/02/22/consejo-seccional-actualizacion-protocolo-expediente-electronico/>

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR

O.F.N.M.

Firmado Por:

Andres Lopez Villamizar

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 003 Promiscuo Municipal

Villa Del Rosario - N. De Santander

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: 39301ae223c26ef09f07434a21502c11964f7eafae9f8ad4added4d07598c8bf

Documento generado en 22/02/2022 10:33:11 AM

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



JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022)

La entidad **COMERCIAL MEYER S.A.S, NIT. 901.035.980-2**, a través de apoderado Judicial, presenta proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA**, radicado bajo el No. 548744089-002- **2020-00583-00** en contra de **JHOSET ALEXANDER CÁCERES DÁVILA. C.C. 1.127.058.875.**, el cual se encuentra al despacho, para resolver lo pertinente.

Una vez revisado el plenario, no avizorándose causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a desatar la instancia, previa síntesis procesal y consideraciones del caso.

1. **ANTECEDENTES**

Como fundamentos de la acción tenemos que el COMERCIAL MEYER S.A.S, a través de apoderada judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva Singular de mínima cuantía en contra de JHOSET ALEXANDER CÁCERES DÁVILA, aportando como base del recaudo ejecutivo un (1) Pagaré identificados **(i)** Pagare No. 03899 de Fecha 14 de enero de 2020, por valor de SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL PESOS MLC. (\$6.168.000.00)

Pretende se libre mandamiento de pago en contra del ejecutado y a su favor, por la suma de **a)** CINCO MILLONES SETECIENTOS ONCE MILPESOS M/CTE (\$5.711.000) por concepto de capital adeudado conforme el Pagaré No. 03899 y **b)** por los intereses moratorios calculados a la tasa máxima legal permitida desde el 15 de abril de 2020 hasta que se verifique el pago.

Además, solicita que la parte demandada sea condenada en costas y gastos del proceso.

Como sustento indica que, JHOSET ALEXANDER CÁCERES DÁVILA, aceptó a favor de COMERCIAL MEYER S.A.S, las obligaciones contenidas en el pagaré No. 03899 de Fecha 14 de enero de 2020, a pagar en veinticuatro (24) cuotas mensuales y sucesivos, cada uno por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS M/TE (\$257.000.00), primera de las cuales pagaría el día 14 de febrero de 2020 y las siguientes los días primero de cada mes.

Además informa que la parte demandada incurrió en mora desde el pasado mes de abril de 2020, fecha en la cual debió pagar la cuota correspondiente a dicho mes y que desde entonces no ha cancelado el capital ni los intereses a pesar de los requerimientos extrajudiciales e insistentes cobros realizados, en consecuencia el plazo se encuentra vencido y que a la fecha no se ha logrado obtener recaudo del derecho literal, incorporado en los títulos valores

Título valor sustento de la obligación que se encuentran en mora y vencida.

2. **TRAMITE DE LA INSTANCIA**



2.1 ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN Y CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Mediante auto adiado el veintidós (22) de junio de dos mil veintiuno (2021), esta Unidad Judicial, libró mandamiento de pago contra JHOSET ALEXANDER CÁCERES DÁVILA, ordenándole pagar a la entidad ejecutante la suma de **a)** CINCO MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL PESOS M/CTE (\$5.711.000) por concepto de capital insoluto vertido en el Pagaré No. 03899. **b)** Por los intereses moratorios sobre la anterior suma, a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 15 de abril de 2020 hasta que se verifique el pago total de la obligación., como consta a pdf ("13MandamientoDePagoPagaréDecretaTránsitoORIPYBancos2020-00583-J2.pdf") del expediente digital, decretando embargo y retención de los dineros que el demandado posee en las entidades bancarias solicitadas en el escrito de demanda y embargo y secuestro de la motocicleta de propiedad de JHOSET ALEXANDER CACERES DAVILA, distinguida con placas YYP68E, color NEGRO VERDE, marca AKT, línea TVS SPORT, matriculada en la Secretaría de Tránsito de Cúcuta.

Así mismo, se dispuso a notificar al demandado conforme lo reseña el artículo 291 y subsiguientes del C.G.P. en concordancia con el Decreto Legislativo 806 de 2020.

El demandado JHOSET ALEXANDER CÁCERES DÁVILA, fue notificado conforme lo establecido por el art. 8 del Decreto 806 del año 2020, se tiene que la parte actora mediante memorial allegado a través del correo electrónico institucional de este despacho judicial (j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co) de fecha 31/08/2021 ("38CorreoAllegaNotificaciónPersonalElectrónicaArt806de2020ParteDemandada.pdf"), presenta certificación de la empresa de mensajería TELEPOSTAL EXPRESS., de fecha 08 de agosto de 2021, ("39NotificaciónPersonalElectrónicaArt806de2020ParteDemandada.pdf"), mediante la cual se prueba el acuse de recibido de la dirección electrónica de notificación del demandado, guardando silencio durante el trámite.

Surtido entonces el trámite de Ley, es el momento procesal para decidir lo que en derecho corresponda y a ello se procede previas las siguientes

3. CONSIDERACIONES

A-Validez Procesal (Debido Proceso)

En el desarrollo del proceso se cumplieron todas las etapas procesales, se respetó el derecho de defensa a las partes, se observó el debido proceso, no vislumbrándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

B- Eficacia del Proceso (Derecho a la Tutela Efectiva)



Una vez precisado lo anterior se tiene que los presupuestos procesales: competencia, demanda en forma y capacidad para ser parte y para comparecer, se encuentran cumplidos.

C- Legitimación en la causa (Extremos pasivo y activo)

Este presupuesto se encuentra perfectamente validado tanto por el extremo activo, como por el pasivo, pues quien recurre al presente proceso en ejercicio de la acción cambiaria es la entidad COMERCIAL MEYER S.A.S., en contra JHOSET ALEXANDER CÁCERES DÁVILA,, quien figura como acreedor y deudor, dentro del título valor (Pagaré) pretendido en ejecución.

En razón de lo anterior, no se observa ningún vicio que invalide lo actuado o impida que se profiera la respectiva decisión, previa resolución de la litis.

4. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este estrado judicial establecer sí, el título valor (Pagaré) suscrito por JHOSET ALEXANDER CÁCERES DÁVILA, a favor de la entidad COMERCIAL MEYER SAS., base de la presente ejecución, reúnen los requisitos de Ley que los hagan exigibles. En caso afirmativo, se determinará sí, es procedente emitir auto que ordene seguir adelante la ejecución contra el ejecutada.

1. Del proceso Ejecutivo y la Acción Cambiaria

El proceso ejecutivo en Colombia¹ se encuentra previsto para un escenario de incumplimiento e inobservancia de las obligaciones entre deudor y acreedor, sean de pagar una suma de dinero, dar alguna prestación, hacer o no hacer, es decir, ante la falta de voluntad del deudor en satisfacer la pretensión de su acreedor, que no es otra sino la de saldar una obligación insoluta, este último cuenta con el trámite de ejecución para hacerlo concurrir de manera coercitiva y lograr su aspiración.

Lo anterior permite inferir que el proceso de ejecución surge como un elemento regulador del orden público en cabeza del Estado ante las relaciones jurídicas insatisfechas que manan de los particulares, específicamente ante la mala voluntad del deudor en cumplir con la carga adquirida, actuar que perjudica patrimonialmente a su acreedor. En palabras del Profesor Devís Echandía² "...el proceso ejecutivo deviene de una pretensión de satisfacción de una obligación que aparece clara y determinada en el título que se presenta en la demanda...".

Sobre este asunto se pronunció la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-573 de 2003 cuando expuso: "... los procesos de ejecución tienen como finalidad satisfacer los derechos que se desprenden de un crédito cuando los deudores no cumplen voluntariamente con las obligaciones contraídas libremente con el acreedor. De tal suerte que estos procesos no tienen por objeto la declaración de derechos controvertibles sino hacer efectivos aquellos ya

¹ Art. 422 al 472 del Código General del Proceso.

² Devís Echandía, H. Compendio de derecho procesal, Teoría general del proceso. Tomo I. Decimocuarta Edición, Editorial ABC, 1996 pág. 166



reconocidos en actos o títulos que contienen una obligación clara, expresa y exigible...”.

Nuestra legislación procesal vigente³ establece que, las obligaciones claras, expresas y exigibles pueden demandarse ejecutivamente siempre que consten en documentos emanados del deudor o de su causante, y que constituyen plena prueba en contra suya, o las derivadas de su propia confesión, lo que es indicativo de la necesidad de existencia de un documento escrito que se denomina título ejecutivo, con las características ya referidas, o el reconocimiento que haga sobre este, el deudor.

Entonces resulta necesario admitir que el proceso ejecutivo tiene una génesis propia, habida cuenta que su objetivo es hacer efectivo un derecho cierto y determinado, y no perseguir su declaración, pues su sustento, se encuentra dentro del documento denominado título valor en cualquiera de sus especies, de estirpe ejecutiva, cuando el cumplimiento de la misma no se obtiene de manera voluntaria y el plazo para hacerlo se encuentra vencido.

A su turno, las formas de defensa contra el mandamiento de pago ejecutivo se encuentran determinadas por la Ley⁴, o sea que, las oportunidades procesales para discutir la existencia formal del documento (título valor) constitutivo de la ejecución, solo pueden cuestionarse mediante recurso de reposición contra la providencia que ordena el mandamiento de pago, excluyéndose cualquier discusión sobre el asunto a posteriori una vez vencido el término de la notificación de la providencia emitida por el juez de conocimiento, enlistando también, las modalidades de excepciones que pueden ser formuladas.

Así es dable llegar a la conclusión que, para el inicio del proceso ejecutivo son indispensables elementos que den fe de la existencia, claridad y exigibilidad de la obligación pretendida por el ejecutante, dada la desigualdad entre las partes dentro del trámite de ejecución, tal disparidad se evidencia en la posibilidad de decretar medidas cautelares en contra del patrimonio del deudor sin haberse notificado, la apertura de un proceso ejecutivo dimanando orden de pago en su contra y las restricciones de defensa explicadas anteriormente, imponiéndole al juzgador la función de verificar en fase de admisión, la precisión de concurrencia entre el monto del cobro ejecutivo con el título, con el fin de dar viabilidad a la ejecución.

Por otra parte, la acción cambiaria se erige como el mecanismo en cabeza del tenedor del título valor para ejercer el derecho incorporado en este, a través de un proceso judicial con independencia del negocio jurídico que haya dado origen a dicho título valor. De ahí que, no es más que el nombre que se le da a la acción ejecutiva del título valor con la que se cobra el crédito en el incorporado, es decir, el objetivo final es la contraprestación o retribución del dinero que soporta el documento, tratamiento primigenio dado a los títulos valores.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil y Agraria, indicó⁵ que “...*En efecto, los títulos valores son bienes mercantiles que al*

³ Art. 422 del Código General del Proceso.

⁴ Art. 430 del Código General del Proceso.

⁵ AC8620-2017, Radicación N°. 11001-02-03-000-2017-03190-00, Magistrado Ponente Doctor Ariel Salazar Ramírez



tenor del artículo 619 del Código de Comercio constituyen documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora, por lo que es un documento formal y especial que legitima al tenedor, conforme con la ley de circulación del respectivo instrumento para exigirlo en el tráfico jurídico y a perseguir su cobro por vía ejecutiva mediante la denominada acción cambiaria (artículo 780 y ss. C. Comercio), con independencia de la relación o negocio jurídico causal que le dio origen...”

Ahora, el Código de Comercio, en su canon 780, faculta para ejercer la acción cambiaria cuando i) falte la aceptación del título valor o se haya dado de forma parcial, ii) se presente la falta de pago o exista un pago parcial, y iii) cuando el girado o el aceptante sean declarados en quiebra, o en estado de liquidación, o se les abra concurso de acreedores, o se hallen en cualquier otra situación semejante.

Por consiguiente, el ejercicio de la prenombrada acción surge ante la falta de pago total o parcial, esto es, cuando el tenedor no obtiene de forma voluntaria el pago de la obligación contenida en el título valor, previendo en el artículo 793 *Ibíd*em, el procedimiento ejecutivo para su cobro, efectivizando de esta manera el derecho de acción.

2. Del pagaré

El título valor denominado pagaré es concebido en las prácticas mercantiles como medio para i) el traslado de sumas de dinero a un interés, ii) pago de obligaciones o iii) garantía de obligaciones crediticias, en todos los casos, es un instrumento para la obtención de un crédito, es decir, se entiende como aquel título valor de contenido crediticio por medio del cual el girador se compromete a pagar en un tiempo determinado una suma de dinero de manera incondicional a otra persona, denominada tomador o beneficiario, o a quien este ordene o al portador, pudiendo ser nominado o innominado.

Como título valor debe cumplir con las exigencias formales establecidas en el ordenamiento positivo, tanto las contenidas en el artículo 621 del Código de Comercio, como las del canon 709 *ibidem*, debiéndose exigir la obligación allí contenida en el tiempo previsto por la Ley. De no cumplirse con estos imperativos, el acreedor no podrá ejercer su derecho de acción por falta de requisitos formales o por el fenómeno de la prescripción, según sea el caso.

Dentro del **sub júde**ce la acción compulsiva se sustenta en un (1) Pagaré identificados (i) Pagare No. 03899 de Fecha 14 de enero de 2020, por valor de SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL PESOS MLC. (\$6.168.000.00).

El título valor arribado contienen las indicaciones de pagar en forma incondicional y solidaria a orden de la entidad COMERCIAL MEYER SAS las sumas referidas en párrafo anterior, facultando a la entidad o tenedor legítimo del título a declarar vencido el plazo de la obligación, diligenciar el título valor y exigir el saldo total del crédito en cualquiera de los eventos previsto en la Ley o en la Carta de Instrucciones. Título valor que sirvió de base para emitir auto contentivo del mandamiento de pago.



Ahora, la orden de pago fue dirigida contra JHOSET ALEXANDER CÁCERES DÁVILA, ordenándole pagar a la entidad ejecutante la suma de **a)** CINCO MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL PESOS M/CTE (\$5.711.000) por concepto de capital insoluto vertido en el Pagaré No. 03899. **b)** Por los intereses moratorios sobre la anterior suma, a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 15 de abril de 2020 hasta que se verifique el pago total de la obligación. Decisión contra la que no se ejercieron los medios de control del derecho previstos en el ordenamiento jurídico.

De otro lado, se observa dentro del plenario, que extremo ejecutado JHOSET ALEXANDER CÁCERES DÁVILA fue notificado del mandamiento ejecutivo en su contra por correo electrónico (JHOSETCACERES214@GMAIL.COM). En el entendido que la parte demandante allegó memorial de fecha 31/08/2021 ("38CorreoAllega NotificaciónPersonalElectrónicaArt806de2020ParteDemandada.pdf"), presenta certificación de la empresa de mensajería TELEPOSTAL EXPRESS., de fecha 08 de agosto de 2021, ("39NotificaciónPersonalElectrónicaArt806de2020ParteDemandada.pdf"), mediante la cual se prueba el acuse de recibido de la dirección electrónica de notificación del demandado, guardando silencio durante el trámite. Fenecido el término de traslado el día 20 de agosto de 2021 y, pese a estar debidamente comunicado, guardó silencio y no ejerció su derecho de contradicción, es decir, no contestó la demanda por sí mismo o a través de apoderado, ni mucho menos presentó excepciones o ejerció los recursos de Ley, que desvirtuaran los contenidos de los instrumentos contentivos de las obligaciones. Lo que permite concluir sin dubitación alguna, que tal decisión causó ejecutoria.

Por su parte, una vez examinado los títulos sustentos de cobro jurídico, este funcionario advierte que cumple con los presupuestos contenidos en los cánones 621 y 709 del C.Co., y 422 del C.G.P., toda vez que, los documentos son demostrativos de la mención del derecho que en él se incorpora, la firma de su creador, la promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero, el nombre de la persona a quien debe realizarse el pago, la indicación de ser pagadero a la orden o al portador y su forma de vencimiento. Además, el cobro anticipado o el vencimiento de la obligación insoluto por mora fue pactado por las partes, lo que permite deducir que contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada y, en consecuencia, presta mérito ejecutivo, por lo que no hay lugar a cuestionar su validez.

Bajo tales premisas, se tiene que el demandado se allanó a las pretensiones del introductorio, por tanto, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 440 del C.G.P., que reza "*Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado*".

Por ende, mediante esta providencia se ordenará seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento



ejecutivo proferido por esta Unidad Judicial y la aplicación de la normativa vigente.

Ahora, teniendo en cuenta, lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554 de 2016, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se fijarán como agencias en derecho, la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS MLC (\$285.550.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.

Finalmente, se advertirá a las partes procesales que en adelante la publicidad de este asunto se dará a través del portal del Despacho en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuomunicipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos.

En consecuencia, el **JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN en contra **JHOSET ALEXANDER CÁCERES DÁVILA. C.C. 1.127.058.875**, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el veintidós (22) de junio de dos mil veintiuno (2021), por esta Unidad Judicial.

SEGUNDO: ORDENAR el avalúo y remate de los bienes embargados, secuestrados y los que posteriormente se embarguen, para que con su producto se cancele el valor de la obligación con sus intereses y las costas, conforme el artículo 444 del Código General del Proceso.

TERCERO: ORDENAR a las partes que presenten la liquidación de crédito conforme a lo dispuesto en el artículo 366 y 446 del Código General del Proceso, y según lo dispuesto en el mandamiento de pago. Teniendo en cuenta que los intereses moratorios ningún caso podrá sobrepasar los contemplados en el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999. En concordancia con los fijados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

CUARTO: FIJAR como agencias en derecho, la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS MLC (\$285.550.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada. Conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554/16, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

QUINTO: CONDENAR al extremo demandado **JHOSET ALEXANDER CÁCERES DÁVILA. C.C. 1.127.058.875**, al pago de las costas procesales. Liquidense.

QUINTO: Por la Secretaría del Despacho, dese cumplimiento a lo ordenado, y manténgase actualizado el expediente conforme el protocolo del expediente



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA
RADICADO 548744089-001-2020-00583-00

A.I. No. 0088

electrónico adiado 20210218. Ver **"CIRCULAR No 034 de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca** <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2021/02/22/consejo-seccional-actualizacion-protocolo-expediente-electronico/>

El Juez,

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR

O.F.N.M.

Firmado Por:

Andres Lopez Villamizar

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 003 Promiscuo Municipal

Villa Del Rosario - N. De Santander

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: **23ef288d8418d1198e269cf9ff6c2a511da34fd056b0ffa978085d939397289b**

Documento generado en 22/02/2022 03:53:30 PM

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



JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022)

La **URBANIZACION ALTOS DEL TAMARINDO PH, NIT 807.002.187-5** a través de apoderado judicial presenta el proceso **EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA**, radicado bajo el No. 548744089-002-**2020-00586**-00, en contra de **SANDY LUZ RUEDA TROCHES, C.C. 60.375.432 Y HENRY ALBERTO VELANDIA BAUTISTA, 88.202.762**, la cual se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Una vez revisado el plenario, no avizorándose causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a desatar la instancia, previa síntesis procesal y consideraciones del caso.

1.

ANTECEDENTES

Como fundamentos de la acción tenemos que, la URBANIZACION ALTOS DEL TAMARINDO PH, identificado con NIT. 807.002.187-5, a través de apoderado judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra SANDY LUZ RUEDA TROCHES, C.C. 60.375.432 Y HENRY ALBERTO VELANDIA BAUTISTA, 88.202.762., aportando como base del recaudo coercitivo la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal del Conjunto Residencial citado, en la que certifica que los ejecutados deben a la entidad horizontal un total de SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$680.000.00)

Pretende se libre mandamiento de pago en contra del compulsado y a su favor, por la suma **a)** Por la suma de SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE (\$ 6.80.000.00) por concepto de expensas comunes, cuotas extraordinarias, multas de inasistencia., **b)** Por el valor de los intereses moratorios sobre la anterior obligación, hasta el día en que se efectúe el pago total de aquella a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera **c)** Por las cuotas adicionales de administración que en lo sucesivo se causen, ordenando su pago dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento, conforme al artículo 431 del C.G.P. cuya fecha de causación es de 15 a 15 de cada mes. **d)** Por los intereses de mora sobre cada una de las cuotas que se sigan causando desde el último día del mes de MARZO de 2020 fecha en que se hicieron exigibles hasta el pago total de las mismas, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente. Además, solicita que la parte demandada sea condenada en costas y gastos del proceso.

Como sustento indica que SANDY LUZ RUEDA TROCHES, Y HENRY ALBERTO VELANDIA BAUTISTA, deben a la entidad horizontal demandante un total de SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE (\$ 680.000.00) conforme a la pluricitada certificación de deuda expedida el 06 de noviembre del año 2020 por el administrador y representante legal la URBANIZACION ALTOS DEL TAMARINDO PH, identificado con NIT. 807.002.187-5". Lo cual, según el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, constituye documento suficiente para iniciar el cobro judicial.

El documento ejecutivo báculo de causa compulsiva sustenta la obligación que se encuentra en mora y vencida.



2.

TRAMITE DE LA INSTANCIA

2.1 ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN Y CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Mediante auto adiado el treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2021), esta Unidad Judicial, libró mandamiento de pago contra de SANDY LUZ RUEDA TROCHES, Y HENRY ALBERTO VELANDIA BAUTISTA ordenándole pagar a la propiedad horizontal la suma de **a)** SEIS CIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$680.000), por concepto de capital, (expensas comunes, cutas extraordinarias, multas de inasistencia), del año 2020, según consta en la certificación expedida por el administrador de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H de fecha 06/11/2020. **b)** Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el último día del mes de marzo de 2020 hasta que se cumpla el pago de la obligación. **c)** Las cuotas de administración y expensas que en lo sucesivo se causen. Como se observa en el pdf ("15AvocaYLibraMandamientoDePagoAltosTamarindoDecretoMedidasCuatrelares2020-00586-J2. Pdf") del expediente Digital.

Así mismo, se dispuso a notificar al demandado conforme lo reseña el artículo 291 y subsiguientes del C.G.P.,

De igual manera, se decretó el embargo y posterior secuestro de la cuota parte del bien inmueble denunciado como propiedad de la demandada SANDY LUZ RUEDA TROCHES, el EMBARGO Y RETENCIÓN de los dineros que los demandados SANDY LUZ RUEDA TROCHES, Y HENRY ALBERTO VELANDIA BAUTISTA, posean en cuentas de ahorros o corrientes, CDT's o cualquier otro título bancario o producto financiero y el embargo del remanente que resultare del proceso ejecutivo radicado 2018-0221 que cursa en el Juzgado Segundo Promiscuo de Oralidad de Villa del Rosario.

Finalmente, se dejó la resolución de las costas para el momento procesal oportuno.

Los ejecutados se notificaron por aviso del auto que ordenó librar mandamiento ejecutivo en su contra, el 02 de noviembre de 2021, como consta a Pdf ("44MemorialAllegaNotificaciónPersonalArt292C.G.PParteDemandada.pdf") del expediente digital, guardando silencio durante el trámite.

Surtido entonces el trámite de Ley, es el momento procesal para decidir lo que en derecho corresponda y a ello se procede previas las siguientes

3.

CONSIDERACIONES

A-Validez Procesal (Debido Proceso)

En el desarrollo del proceso se cumplieron todas las etapas procesales, se respetó el derecho de defensa a las partes, se observó el debido proceso, no vislumbrándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

B- Eficacia del Proceso (Derecho a la Tutela Efectiva)

Una vez precisado lo anterior se tiene que los presupuestos procesales: competencia, demanda en forma y capacidad para ser parte y para comparecer, se encuentran cumplidos.



C- Legitimación en la causa (Extremos pasivo y activo)

Este presupuesto se encuentra perfectamente validado tanto por el extremo activo, como por el pasivo, pues quien recurre al presente proceso en ejercicio de la acción ejecutiva es la entidad horizontal URBANIZACION ALTOS DE EL TAMARINDO PH, identificada con NIT. 807.002.187-5, en contra SANDY LUZ RUEDA TROCHES, Y HENRY ALBERTO VELANDIA BAUTISTA, quienes figuran como acreedor y deudor, conforme la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal del Conjunto Residencial, cuyo saldo se pretende ejecutar mediante el presente trámite coercitivo.

En razón de lo anterior, no se observa ningún vicio que invalide lo actuado o impida que se profiera la respectiva decisión, previa resolución de la Litis.

4. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este estrado judicial establecer si, la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal de la URBANIZACION ALTOS DEL TAMARINDO PH, identificado con NIT. 807.002.187-5, base de la presente ejecución, reúnen los requisitos de ley que la hagan exigible contra SANDY LUZ RUEDA TROCHES, Y HENRY ALBERTO VELANDIA BAUTISTA, En caso afirmativo, se determinara si, es procedente emitir auto que ordene seguir adelante la ejecución en su contra.

4.1 Del proceso Ejecutivo

El proceso ejecutivo en Colombia¹ se encuentra previsto para un escenario de incumplimiento e inobservancia de las obligaciones entre deudor y acreedor, sean de pagar una suma de dinero, dar alguna prestación, hacer o no hacer, es decir, ante la falta de voluntad del deudor en satisfacer la pretensión de su acreedor, que no es otra sino la de saldar una obligación insoluta, este último cuenta con el trámite de ejecución para hacerlo concurrir de manera coercitiva y lograr su aspiración.

Lo anterior permite inferir que el proceso de ejecución surge como un elemento regulador del orden PÚBLICO en cabeza del Estado ante las relaciones jurídicas insatisfechas que manan de los particulares, específicamente ante la mala voluntad del deudor en cumplir con la carga adquirida, actuar que perjudica Patrimonialmente a su acreedor. En palabras del Profesor Devís Echandía² "...el proceso ejecutivo deviene de una pretensión de satisfacción de una obligación que aparece clara y determinada en el título que se presenta en la demanda...".

Sobre este asunto se pronunció la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-573 de 2003 cuando expuso: "... los procesos de ejecución tienen como finalidad satisfacer los derechos que se desprenden de un crédito cuando los deudores no cumplen voluntariamente con las obligaciones contraídas libremente con el acreedor. De tal suerte que estos procesos no tienen por objeto la declaración de derechos controvertibles sino hacer efectivos aquellos ya reconocidos en actos o títulos que contienen una obligación clara, expresa y exigible...".

¹ Art. 422 al 472 del Código General del Proceso.

² Devís Echandía, H. Compendio de derecho procesal, Teoría general del proceso. Tomo I. Decimocuarta Edición, Editorial ABC, 1996 pág. 166



Nuestra legislación procesal vigente³ establece que, las obligaciones claras, expresas y exigibles pueden demandarse ejecutivamente siempre que consten en documentos emanados del deudor o de su causante, y que constituyen plena prueba en contra suya, o las derivadas de su propia confesión, lo que es indicativo de la necesidad de existencia de un documento escrito que se denomina título ejecutivo, con las características ya referidas, o el reconocimiento que haga sobre este, el deudor.

Entonces resulta necesario admitir que el proceso ejecutivo tiene una génesis propia, habida cuenta que su objetivo es hacer efectivo un derecho cierto y determinado, y no perseguir su declaración, pues su sustento, se encuentra dentro del documento denominado título ejecutivo en cualquiera de sus especies, de estirpe coercitiva, cuando el cumplimiento de la misma no se obtiene de manera voluntaria y el plazo para hacerlo se encuentra vencido.

A su turno, las formas de defensa contra el mandamiento de pago ejecutivo se encuentran determinadas por la Ley⁴, o sea que, las oportunidades procesales para discutir la existencia formal del documento (título ejecutivo) constitutivo de la ejecución, solo pueden cuestionarse mediante recurso de reposición contra la providencia que ordena el mandamiento de pago, excluyéndose cualquier discusión sobre el asunto a posteriori una vez vencido el término de la notificación de la providencia emitida por el juez de conocimiento, enlistando también, las modalidades de excepciones que pueden ser formuladas.

Así es dable llegar a la conclusión que, para el inicio del proceso ejecutivo son indispensables elementos que den fe de la existencia, claridad y exigibilidad de la obligación pretendida por el ejecutante, dada la desigualdad entre las partes dentro del trámite de ejecución, tal disparidad se evidencia en la posibilidad de decretar medidas cautelares en contra del patrimonio del deudor sin haberse notificado, la apertura de un proceso ejecutivo dimanando orden de pago en su contra y las restricciones de defensa explicadas anteriormente, imponiéndole al juzgador la función de verificar en fase de admisión, la precisión de concurrencia entre el monto del cobro ejecutivo con el título, con el fin de dar viabilidad a la ejecución.

Por consiguiente, el ejercicio de la prenombrada causa surge ante la falta de pago total o parcial, esto es, cuando el tenedor no obtiene de forma voluntaria el pago de la obligación contenida en el título ejecutivo, previendo en el artículo 424 del Código General del Proceso, el procedimiento ejecutivo para su cobro, efectivizando de esta manera el derecho de acción.

4.2 De las ejecuciones para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias de los Conjuntos Residenciales.

En lo referente a las ejecuciones para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias de los Conjuntos Residenciales⁵, que es concretamente la que nos ocupa, la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, establece en su artículo 48 que el título ejecutivo para esta clase de procesos será *“solamente el Certificado expedido por*

³ Art. 422 del Código General del Proceso

⁴ Art. 430 del Código General del Proceso.

⁵ Entiéndase por Conjunto Residencial los inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente. Al tenor del artículo 3° de la Ley 675 DE 2001.



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”.

Por su parte, el artículo 8 ibidem, indica que certificación sobre existencia y representación legal de las propiedades horizontales corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.

Dentro del **sub júdice** la acción compulsiva se sustenta con la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal de la URBANIZACION ALTOS DEL TAMARINDO PH. En la que certifica que SANDY LUZ RUEDA TROCHES, Y HENRY ALBERTO VELANDIA BAUTISTA, deben a la entidad horizontal un valor de SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE (\$ 6.80.000.00).cuyo saldo insoluto se pretende ejecutar mediante el presente trámite coercitivo.

Se tiene que la certificación de deuda, base de la acción compulsiva, fue expedida por GERSON LOZANO GALINDO quien según resolución 758 de 2020 del 2 de julio, emitida por el alcalde de Villa del Rosario, ejerce como Administrador y Representante Legal la URBANIZACION ALTOS DEL TAMARINDO PH, identificado con NIT. 807.002.187-5, conforme obra en los Pdf (“07Anexos.pdf”), (“08Anexos.pdf”) del expediente digital.

El documento ejecutivo, sirvió de fundamento para emitir auto contentivo del mandamiento de pago.

Ahora, la orden de pago fue dirigida contra de SANDY LUZ RUEDA TROCHES, Y HENRY ALBERTO VELANDIA BAUTISTA, ordenándole pagar a la propiedad horizontal la suma de **a)** SEIS CIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$680.000), por concepto de capital, (expensas comunes, cutas extraordinarias, multas de inasistencia), del año 2020, según consta en la certificación expedida por el administrador de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H de fecha 06/11/2020. **b)** Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el último día del mes de marzo de 2020 hasta que se cumpla el pago de la obligación. **c)** Las cuotas de administración y expensan que en lo sucesivo se causen.

De otro lado, se observa dentro del plenario, que SANDY LUZ RUEDA TROCHES, Y HENRY ALBERTO VELANDIA BAUTISTA se notificaron del mandamiento ejecutivo en su contra por aviso, recibiendo las comunicaciones respectivas. En el entendido que la parte demandante allegó prueba de entrega cotejada y sellada del enteramiento por comunicación realizada por la empresa TELEPOSTAL EXPRESS LTDA., al ejecutado, junto con certificación donde consta que los días 9 de septiembre de 2021 y 2 de noviembre de 2021, respectivamente, se realizaron las entregas efectivas de las comunicaciones para notificación personal y por aviso, junto con su contenido. Fenecido el término de traslado el 19 de noviembre de 2021 y, pese a estar debidamente comunicados, guardaron silencio y no ejercieron su derecho de contradicción, es decir, no contestaron la demanda por sí mismos o a través de apoderado, ni mucho menos presentaron excepciones o ejercieron los recursos de Ley, que desvirtuaran el contenido del instrumento contentivo de la obligación. Lo que permite concluir sin dubitación alguna, que tal decisión causó ejecutoria.



Por su parte, una vez examinado el título báculo de ejecución, se advierte que cumple con los presupuestos contenidos en la precitada disposición legal, así como con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso. Toda vez que la certificación de deuda fue expedida por el representante legal y administrador de la propiedad horizontal demandante, quien ostenta tal calidad de conformidad con el acto administrativo proferido por el alcalde de Villa del Rosario, donde se acredita su facultad para certificar lo adeudado. Lo que permite deducir, que contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada y, en consecuencia, presta mérito ejecutivo, por lo que no hay lugar a cuestionar su validez.

Bajo tales premisas, se tiene que los demandados se allanaron a las pretensiones del introductorio, por tanto, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 440 del C.G.P., que reza *“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite Recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado”*.

Por ende, mediante esta providencia se ordenará seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo proferido por esta Unidad Judicial y la aplicación de la normativa vigente.

Ahora, teniendo en cuenta, lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C.G.P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554 de 2016, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se fijarán como agencias en derecho, la suma de TREINTA Y CUATRO MIL PESOS /CTE (\$34.000.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.

En consecuencia, el **JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN en contra de **SANDY LUZ RUEDA TROCHES Y HENRY ALBERTO VELANDIA BAUTISTA** para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2021) por esta Unidad Judicial.

SEGUNDO: ORDENAR a las partes que presenten la liquidación de crédito conforme a lo dispuesto en el artículo 366 y 446 del Código General del Proceso, y **SEGÚN** lo dispuesto en el mandamiento de pago. Teniendo en cuenta que los intereses moratorios NINGÚN caso podrá sobrepasar los contemplados en el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999. En concordancia con los fijados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

TERCERO: FIJAR como agencias en derecho, la suma de TREINTA Y CUATRO MIL PESOS /CTE (\$34.000.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada. Conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554/16, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA
RADICADO 548744089-002-2020-00586-00

A.I. No. 0215

CUARTO: CONDENAR Al extremo demandado SANDY LUZ RUEDA TROCHES, C.C. 60.375.432 Y HENRY ALBERTO VELANDIA BAUTISTA, 88.202.762 al pago de las costas procesales. Liquídense.

QUINTO: Por la Secretaria del Despacho, dese cumplimiento a lo ordenado, y manténgase actualizado el expediente conforme el protocolo del expediente electrónico adiado 20210218. Ver **"CIRCULAR No 034 de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca"** <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2021/02/22/consejo-seccional-actualizacion-protocolo-expediente-electronico/>

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR
JUEZ**

OFNM



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA
RADICADO 548744089-002-2020-00586-00

A.I. No. 0215

Firmado Por:

Andres Lopez Villamizar
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Villa Del Rosario - N. De Santander

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: **0e682c276a52f75ad5c629ef116d4b79182571b317c953fa795b12d954b3173d**

Documento generado en 22/02/2022 10:33:16 AM

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



JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022)

La urbanización **ALTOS DEL TAMARINDO PH, NIT. 807.002187-5**, a través de apoderado judicial, presenta demanda **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA**, de radicado 548744089-002-**2020-00588-00**, en contra de **OFELIA MARÍN VERGARA, C.C. 60.376.124** y **JAVIER EDUARDO TORRES GUTIÉRREZ, C.C. 13.507.089**, la cual se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Una vez revisado el plenario, no avizorándose causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a desatar la instancia, previa síntesis procesal y consideraciones del caso.

1. ANTECEDENTES

Como fundamentos de la acción tenemos que, La urbanización ALTOS DEL TAMARINDO PH., a través de apoderado judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra de OFELIA MARÍN VERGARA y JAVIER EDUARDO TORRES GUTIÉRREZ, aportando como base del recaudo coercitivo la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal del Conjunto Residencial citado, en la que certifica que los señores ejecutados deben a la entidad horizontal un total de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$ 595.000.00).

Pretende se libre mandamiento de pago en contra de los compulsados y a su favor, por la suma de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$ 595.000.00). por concepto de expensas comunes, cuotas extraordinarias, multas de inasistencia, entre otras obligaciones; por el valor de los intereses moratorios sobre el capital anterior calculadas a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, causados hasta que se verifique el pago total de la obligación; y por las cuotas adicionales de administración que en lo sucesivo se causen, más el valor correspondiente de los intereses moratorios sobre las cuotas causados desde el momento en que se hagan exigibles hasta que se verifique el pago total de la obligación, esto con respecto a la certificación de deuda de fecha 06 de noviembre de 2020 suscrita por el administrador del mentado conjunto. Además, solicita que el extremo demandado sea condenado en costas.

Como sustento indica que OFELIA MARÍN VERGARA y JAVIER EDUARDO TORRES GUTIÉRREZ,, deben a la entidad horizontal demandante un total de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$ 595.000.00). Conforme a la pluricitada certificación de deuda expedida el 06 de noviembre de 2020 por el administrador y representante legal de la Urbanización ALTOS DEL TAMARINDO PH. Lo cual, según el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, constituye documento suficiente para iniciar el cobro judicial.

El documento ejecutivo báculo de causa compulsiva sustenta la obligación que se encuentra en mora y vencida.



2. TRAMITE DE LA INSTANCIA

2.1 ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN Y CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Mediante auto adiado el treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2021), esta Unidad Judicial, avoco conocimiento del proceso y libró mandamiento de pago contra de OFELIA MARÍN VERGARA y JAVIER EDUARDO TORRES GUTIÉRREZ, ordenándole pagar a la propiedad horizontal ejecutante las siguientes sumas de dinero: **a)** QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$595.000.00), por concepto de capital, (expensas comunes, cutas extraordinarias, multas de inasistencia), del año 2020, según consta en la certificación expedida por el administrador de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H de fecha 06/11/2020. **b)** Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el último día del mes de abril de 2020 hasta que se cumpla el pago de la obligación. **c)** Las cuotas de administración y expensas que en lo sucesivo se causen., como consta a pdf ("13AvocaYLibraMandamientoDePagoAltosTamarindoDecretoMedidasCuatelas2020-00588-J2. Pdf") del expediente digital.

Así mismo, se dispuso a notificar a los demandados conforme lo reseña el artículo 291 y subsiguientes del C.G.P., decretándose el embargo y secuestro de bienes muebles y enseres, denunciados como propiedad de los demandados ordenándose comisionar en tal sentido. Comunicación que se llevó a cabo mediante Despacho Comisorio No 075 de fecha 13 de septiembre de 2021 por esta Unidad Judicial. De la misma forma, se ordenó el embargo y retención de los dineros que los demandados poseyeran en las cuentas de ahorro o corrientes CDT's o cualquier otro título bancario o producto financiero en la entidades bancarias relacionadas en el escrito petitorio, a lo que libró el oficio No. 2603 del 13 de septiembre del año 2021, a las diferentes entidades bancarias.

Finalmente, se dejó la resolución de las costas para el momento procesal oportuno.

Los compulsados se notificaron por aviso del auto que libra mandamiento de pago en fecha 02 de noviembre de 2021, como consta a pdf ("46MemorialAllegaNotificaciónPersonalArt292C.G.PParteDemandada.pdf"), guardando silencio durante el trámite.

Surtido entonces el trámite de Ley, es el momento procesal para decidir lo que en derecho corresponda y a ello se procede previas las siguientes

3. CONSIDERACIONES

A-Validez Procesal (Debido Proceso)

En el desarrollo del proceso se cumplieron todas las etapas procesales, se respetó el derecho de defensa a las partes, se observó el debido proceso, no vislumbrándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.



B- Eficacia del Proceso (Derecho a la Tutela Efectiva)

Una vez precisado lo anterior se tiene que los presupuestos procesales: competencia, demanda en forma y capacidad para ser parte y para comparecer, se encuentran cumplidos.

C- Legitimación en la causa (Extremos pasivo y activo)

Este presupuesto se encuentra perfectamente validado tanto por el extremo activo, como por el pasivo, pues quien recurre al presente proceso en ejercicio de la acción ejecutiva es La urbanización ALTOS DEL TAMARINDO PH., en contra de OFELIA MARÍN VERGARA y JAVIER EDUARDO TORRES GUTIÉRREZ, quienes figuran como acreedor y deudor, conforme la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal del Conjunto Residencial, cuyo saldo se pretende ejecutar mediante el presente trámite coercitivo.

En razón de lo anterior, no se observa ningún vicio que invalide lo actuado o impida que se profiera la respectiva decisión, previa resolución de la litis.

4. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este estrado judicial establecer sí, la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal de La urbanización ALTOS DEL TAMARINDO PH., base de la presente ejecución, reúne los requisitos de Ley que la hagan exigible contra de OFELIA MARÍN VERGARA y JAVIER EDUARDO TORRES GUTIÉRREZ. En caso afirmativo, se determinará sí, es procedente emitir auto que ordene seguir adelante la ejecución en su contra.

4.1 Del proceso Ejecutivo

El proceso ejecutivo en Colombia¹ se encuentra previsto para un escenario de incumplimiento e inobservancia de las obligaciones entre deudor y acreedor, sean de pagar una suma de dinero, dar alguna prestación, hacer o no hacer, es decir, ante la falta de voluntad del deudor en satisfacer la pretensión de su acreedor, que no es otra sino la de saldar una obligación insoluble, este último cuenta con el trámite de ejecución para hacerlo concurrir de manera coercitiva y lograr su aspiración.

Lo anterior permite inferir que el proceso de ejecución surge como un elemento regulador del orden público en cabeza del Estado ante las relaciones jurídicas insatisfechas que manan de los particulares, específicamente ante la mala voluntad del deudor en cumplir con la carga adquirida, actuar que perjudica patrimonialmente a su acreedor. En palabras del Profesor Devís Echandía² “...el proceso ejecutivo deviene de una pretensión de satisfacción de una obligación que aparece clara y determinada en el título que se presenta en la demanda...”.

Sobre este asunto se pronunció la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-573 de 2003 cuando expuso: “... los procesos de ejecución tienen como

¹ Art. 422 al 472 del Código General del Proceso.

² Devís Echandía, H. Compendio de derecho procesal, Teoría general del proceso. Tomo I. Decimocuarta Edición, Editorial ABC, 1996 pág. 166



finalidad satisfacer los derechos que se desprenden de un crédito cuando los deudores no cumplen voluntariamente con las obligaciones contraídas libremente con el acreedor. De tal suerte que estos procesos no tienen por objeto la declaración de derechos controvertibles sino hacer efectivos aquellos ya reconocidos en actos o títulos que contienen una obligación clara, expresa y exigible...”.

Nuestra legislación procesal vigente³ establece que, las obligaciones claras, expresas y exigibles pueden demandarse ejecutivamente siempre que consten en documentos emanados del deudor o de su causante, y que constituyen plena prueba en contra suya, o las derivadas de su propia confesión, lo que es indicativo de la necesidad de existencia de un documento escrito que se denomina título ejecutivo, con las características ya referidas, o el reconocimiento que haga sobre este, el deudor.

Entonces resulta necesario admitir que el proceso ejecutivo tiene una génesis propia, habida cuenta que su objetivo es hacer efectivo un derecho cierto y determinado, y no perseguir su declaración, pues su sustento, se encuentra dentro del documento denominado título ejecutivo en cualquiera de sus especies, de estirpe coercitiva, cuando el cumplimiento de la misma no se obtiene de manera voluntaria y el plazo para hacerlo se encuentra vencido.

A su turno, las formas de defensa contra el mandamiento de pago ejecutivo se encuentran determinadas por la Ley⁴, o sea que, las oportunidades procesales para discutir la existencia formal del documento (título ejecutivo) constitutivo de la ejecución, solo pueden cuestionarse mediante recurso de reposición contra la providencia que ordena el mandamiento de pago, excluyéndose cualquier discusión sobre el asunto a posteriori una vez vencido el término de la notificación de la providencia emitida por el juez de conocimiento, enlistando también, las modalidades de excepciones que pueden ser formuladas.

Así es dable llegar a la conclusión que, para el inicio del proceso ejecutivo son indispensables elementos que den fe de la existencia, claridad y exigibilidad de la obligación pretendida por el ejecutante, dada la desigualdad entre las partes dentro del trámite de ejecución, tal disparidad se evidencia en la posibilidad de decretar medidas cautelares en contra del patrimonio del deudor sin haberse notificado, la apertura de un proceso ejecutivo dimanando orden de pago en su contra y las restricciones de defensa explicadas anteriormente, imponiéndole al juzgador la función de verificar en fase de admisión, la precisión de concurrencia entre el monto del cobro ejecutivo con el título, con el fin de dar viabilidad a la ejecución.

Por consiguiente, el ejercicio de la prenombrada causa surge ante la falta de pago total o parcial, esto es, cuando el tenedor no obtiene de forma voluntaria el pago de la obligación contenida en el título ejecutivo, previendo en el artículo 424 del Código General del Proceso, el procedimiento ejecutivo para su cobro, efectivizando de esta manera el derecho de acción.

³ Art. 422 del Código General del Proceso.

⁴ Art. 430 del Código General del Proceso.



4.2 De las ejecuciones para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias de los Conjuntos Residenciales.

En lo referente a las ejecuciones para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias de los Conjuntos Residenciales⁵, que es concretamente la que nos ocupa, la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, establece en su artículo 48 que el título ejecutivo para esta clase de procesos 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”*.

Por su parte, el artículo 8 ibidem, indica que certificación sobre existencia y representación legal de las propiedades horizontales corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.

Dentro del **sub júdice** la acción compulsiva se sustenta con la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal de La urbanización ALTOS DEL TAMARINDO PH., en la que certifica que de OFELIA MARÍN VERGARA y JAVIER EDUARDO TORRES GUTIÉRREZ deben a la entidad horizontal un total de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$595.000.00), expedida el 6 de noviembre de 2020. Suma que se pretende ejecutar mediante este trámite coercitivo.

Se tiene que la certificación de deuda, base de la acción compulsiva, fue expedida por GERSON LOZANO GALINDO, quien, según Resolución No. 758 de julio 02 de 2020, emitida por el alcalde de Villa del Rosario, ejerce como Administrador y Representante Legal de La urbanización ALTOS DEL TAMARINDO PH., conforme obra a pdf (07Anexos - 08Anexos.pdf) del expediente electrónico.

El documento ejecutivo, sirvió de fundamento para emitir auto contentivo del mandamiento de pago.

Ahora, la orden de pago fue dirigida contra de OFELIA MARÍN VERGARA y JAVIER EDUARDO TORRES GUTIÉRREZ ordenándole pagar a la propiedad horizontal ejecutante las siguientes sumas de dinero: **a)** QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$595.000.00), por concepto de capital, (expensas comunes, cutas extraordinarias, multas de inasistencia), del año 2020, según consta en la certificación expedida por el administrador de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H de fecha 06/11/2020. **b)** Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el último día del mes de abril de 2020 hasta que se cumpla el pago de la obligación. **c)** Las cuotas de administración y expensas que en lo sucesivo se causen Decisión contra la que no se ejercieron los medios de control del derecho previstos en el ordenamiento jurídico.

⁵ Entiéndase por Conjunto Residencial los inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente. Al tenor del artículo 3° de la Ley LEY 675 DE 2001.



De otro lado, se observa dentro del plenario, que OFELIA MARÍN VERGARA y JAVIER EDUARDO TORRES GUTIÉRREZ se notificaron del mandamiento ejecutivo en su contra por aviso, recibiendo las comunicaciones respectivas. En el entendido que la parte demandante allegó prueba de entrega cotejada y sellada del enteramiento por comunicación realizada por la empresa TELEPOSTAL EXPRESS LTDA., a los ejecutados, junto con certificación donde consta que los días 09 de septiembre de 2021 y 02 de noviembre de 2021, respectivamente, se realizaron las entregas efectivas de las comunicaciones para notificación personal y por aviso, junto con su contenido. Fenecido el término de traslado el 22 de noviembre de la misma anualidad y, pese a estar debidamente comunicados, guardaron silencio y no ejercieron su derecho de contradicción, es decir, no contestaron la demanda por sí mismos o a través de apoderado, ni mucho menos presentaron excepciones o ejercieron los recursos de Ley, que desvirtuaran el contenido del instrumento contentivo de la obligación. Lo que permite concluir sin dubitación alguna, que tal decisión causó ejecutoria.

Por su parte, una vez examinado el título báculo de ejecución, se advierte que cumple con los presupuestos contenidos en la precitada disposición legal, así como con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso. Toda vez que la certificación de deuda fue expedida por la representante legal y administradora de la propiedad horizontal demandante, quien ostenta tal calidad de conformidad con el acto administrativo proferido por el alcalde de Villa del Rosario, donde se acredita su facultad para acreditar lo adeudado. Lo que permite deducir, que contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada y, en consecuencia, presta mérito ejecutivo, por lo que no hay lugar a cuestionar su validez.

Bajo tales premisas, se tiene que los demandados se allanaron a las pretensiones del introductorio, por tanto, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 440 del C.G.P., que reza *“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado”*.

Por ende, mediante esta providencia se ordenará seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo proferido por esta Unidad Judicial y la aplicación de la normativa vigente.

Ahora, teniendo en cuenta, lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554 de 2016, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se fijarán como agencias en derecho, la suma de VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$ 29.750.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.



Finalmente, se advertirá a las partes procesales que en adelante la publicidad de este asunto se dará a través del portal del Despacho en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuomunicipal-de-villarosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos.

En consecuencia, el **JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN en contra de los demandados **OFELIA MARÍN VERGARA, C.C. 60.376.124** y **JAVIER EDUARDO TORRES GUTIÉRREZ, C.C. 13.507.089**, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el treinta (30) de agosto del dos mil veintiuno (2021) por esta Unidad Judicial.

SEGUNDO: ORDENAR a las partes que presenten la liquidación de crédito conforme a lo dispuesto en el artículo 366 y 446 del Código General del Proceso, y según lo dispuesto en el mandamiento de pago. Teniendo en cuenta que los intereses moratorios ningún caso podrá sobrepasar los contemplados en el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999. En concordancia con los fijados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

TERCERO: FIJAR como agencias en derecho, la suma de VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$ 29.750.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada. Conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554/16, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO: CONDENAR a los demandados OFELIA MARÍN VERGARA, C.C. 60.376.124 y JAVIER EDUARDO TORRES GUTIÉRREZ, C.C. 13.507.089 al pago de las costas procesales. Líquidense.

QUINTO: Por la Secretaria del Despacho, dese cumplimiento a lo ordenado, y manténgase actualizado el expediente conforme el protocolo del expediente electrónico adiado 20210218. Ver **“CIRCULAR No 034 de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca** <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2021/02/22/consejo-seccional-actualizacion-protocolo-expediente-electronico/>

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR

Firmado Por:

**Andres Lopez Villamizar
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Villa Del Rosario - N. De Santander**

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: **02df6f4e9d6b66c274451a376327a1dbf06dc67fa38dd7b5071a64610b7b01d0**

Documento generado en 22/02/2022 10:33:17 AM

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



JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022)

LA URBANIZACION ALTOS DEL TAMARINDO P.H, NIT. 807.002.187-5, a través de apoderado judicial, presenta demanda **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA**, de radicado 548744089-002-**2020-00590-00**, en contra de **MARTHA JANET PIRACOCA MONTOYA., C.C. 51.869.603**, la cual se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Una vez revisado el plenario, no avizorándose causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a desatar la instancia, previa síntesis procesal y consideraciones del caso.

1. ANTECEDENTES

Como fundamentos de la acción tenemos que, La URBANIZACION ALTOS DEL TAMARINDO P.H., a través de apoderado judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra de MARTHA JANET PIRACOCA MONTOYA, aportando como base del recaudo coercitivo la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal del Conjunto Residencial citado, en la que certifica que la señora ejecutada debe a la entidad horizontal un total de SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 680.000.00).

Pretende se libre mandamiento de pago en contra de la compulsada y a su favor, por la suma de SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 680.000.00). por concepto de expensas comunes, cuotas extraordinarias, multas de inasistencia, entre otras obligaciones; por el valor de los intereses moratorios sobre el capital anterior calculadas a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, causados hasta que se verifique el pago total de la obligación; y por las cuotas adicionales de administración que en lo sucesivo se causen, más el valor correspondiente de los intereses moratorios sobre las cuotas causados desde el momento en que se hagan exigibles hasta que se verifique el pago total de la obligación, esto con respecto a la certificación de deuda de fecha 06 de noviembre de 2020 suscrita por la administradora del mentado conjunto. Además, solicita que el extremo demandado sea condenado en costas.

Como sustento indica que MARTHA JANET PIRACOCA MONTOYA, debe a la entidad horizontal demandante un total de SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 680.000.00). Conforme a la pluricitada certificación de deuda expedida el 06 de noviembre de 2020 por el administrador y representante legal de La propiedad horizontal URBANIZACION ALTOS DEL TAMARINDO P.H. Lo cual, según el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, constituye documento suficiente para iniciar el cobro judicial.

El documento ejecutivo báculo de causa compulsiva sustenta la obligación que se encuentra en mora y vencida.



2. TRAMITE DE LA INSTANCIA

2.1 ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN Y CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Mediante auto adiado el nueve (09) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), este Despacho Judicial, libró mandamiento de pago contra de MARTHA JANET PIRACOCA MONTOYA, ordenándole pagar a la propiedad horizontal ejecutante las siguientes sumas de dinero: **a)** SEIS CIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$680.000), por concepto de capital, (expensas comunes, cutas extraordinarias, multas de inasistencia), del año 2020, según consta en la certificación expedida por el administrador de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H de fecha 06/11/2020. **b)** Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el último día del mes de marzo de 2020 hasta que se cumpla el pago de la obligación. **c)** Las cuotas de administración y expensas que en lo sucesivo se causen, como consta a pdf ("16AvocaYLibraMandamientoDePagoAltosTamarindoDecretoMedidasCuatarelares2020-00590-J2 Pdf") del expediente digital.

Así mismo, se dispuso a notificar a la demandada conforme lo reseña el artículo 291 y subsiguientes del C.G.P., decretándose el embargo y secuestro del bien inmueble denunciado como de propiedad de la demandada, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 260-190355, a lo que se libró el oficio No 2739 de fecha 20 de septiembre de 2021. De la misma forma, se ordenó el embargo y retención de los dineros que la demandada poseyera en las cuentas de ahorro o corrientes CDT's o cualquier otro título bancario o producto financiero en la entidades bancarias relacionadas en el escrito petitorio, a lo que libró el oficio No. 2740 del 31 de agosto del año 2021, a las diferentes entidades bancarias.

Finalmente, se dejó la resolución de las costas para el momento procesal oportuno.

La compulsada se notificó por aviso del auto que libra mandamiento de pago en fecha 2 de noviembre de 2021, como consta a pdf ("40MemorialAllegaNotificaciónPersonalArt292C.G.PParteDemandada.pdf"), guardando silencio durante el trámite.

Surtido entonces el trámite de Ley, es el momento procesal para decidir lo que en derecho corresponda y a ello se procede previas las siguientes

3. CONSIDERACIONES

A-Validez Procesal (Debido Proceso)

En el desarrollo del proceso se cumplieron todas las etapas procesales, se respetó el derecho de defensa a las partes, se observó el debido proceso, no vislumbrándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.



B- Eficacia del Proceso (Derecho a la Tutela Efectiva)

Una vez precisado lo anterior se tiene que los presupuestos procesales: competencia, demanda en forma y capacidad para ser parte y para comparecer, se encuentran cumplidos.

C- Legitimación en la causa (Extremos pasivo y activo)

Este presupuesto se encuentra perfectamente validado tanto por el extremo activo, como por el pasivo, pues quien recurre al presente proceso en ejercicio de la acción ejecutiva es La URBANIZACION ALTOS DEL TAMARINDO P.H, en contra de MARTHA JANET PIRACOCA MONTOYA, quienes figuran como acreedor y deudor, conforme la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal del Conjunto Residencial, cuyo saldo se pretende ejecutar mediante el presente trámite coercitivo.

En razón de lo anterior, no se observa ningún vicio que invalide lo actuado o impida que se profiera la respectiva decisión, previa resolución de la litis.

4. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este estrado judicial establecer sí, la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal de La URBANIZACION ALTOS DEL TAMARINDO P.H, base de la presente ejecución, reúne los requisitos de Ley que la hagan exigible contra de MARTHA JANET PIRACOCA MONTOYA. En caso afirmativo, se determinará sí, es procedente emitir auto que ordene seguir adelante la ejecución en su contra.

4.1 Del proceso Ejecutivo

El proceso ejecutivo en Colombia¹ se encuentra previsto para un escenario de incumplimiento e inobservancia de las obligaciones entre deudor y acreedor, sean de pagar una suma de dinero, dar alguna prestación, hacer o no hacer, es decir, ante la falta de voluntad del deudor en satisfacer la pretensión de su acreedor, que no es otra sino la de saldar una obligación insoluble, este último cuenta con el trámite de ejecución para hacerlo concurrir de manera coercitiva y lograr su aspiración.

Lo anterior permite inferir que el proceso de ejecución surge como un elemento regulador del orden público en cabeza del Estado ante las relaciones jurídicas insatisfechas que manan de los particulares, específicamente ante la mala voluntad del deudor en cumplir con la carga adquirida, actuar que perjudica patrimonialmente a su acreedor. En palabras del Profesor Devís Echandía² "...el proceso ejecutivo deviene de

¹ Art. 422 al 472 del Código General del Proceso.

²Devís Echandía, H. Compendio de derecho procesal, Teoría general del proceso. Tomo I. Decimocuarta Edición, Editorial ABC, 1996 pág. 166



una pretensión de satisfacción de una obligación que aparece clara y determinada en el título que se presenta en la demanda...”.

Sobre este asunto se pronunció la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-573 de 2003 cuando expuso: “... los procesos de ejecución tienen como finalidad satisfacer los derechos que se desprenden de un crédito cuando los deudores no cumplen voluntariamente con las obligaciones contraídas libremente con el acreedor. De tal suerte que estos procesos no tienen por objeto la declaración de derechos controvertibles sino hacer efectivos aquellos ya reconocidos en actos o títulos que contienen una obligación clara, expresa y exigible...”.

Nuestra legislación procesal vigente³ establece que, las obligaciones claras, expresas y exigibles pueden demandarse ejecutivamente siempre que consten en documentos emanados del deudor o de su causante, y que constituyen plena prueba en contra suya, o las derivadas de su propia confesión, lo que es indicativo de la necesidad de existencia de un documento escrito que se denomina título ejecutivo, con las características ya referidas, o el reconocimiento que haga sobre este, el deudor.

Entonces resulta necesario admitir que el proceso ejecutivo tiene una génesis propia, habida cuenta que su objetivo es hacer efectivo un derecho cierto y determinado, y no perseguir su declaración, pues su sustento, se encuentra dentro del documento denominado título ejecutivo en cualquiera de sus especies, de estirpe coercitiva, cuando el cumplimiento de la misma no se obtiene de manera voluntaria y el plazo para hacerlo se encuentra vencido.

A su turno, las formas de defensa contra el mandamiento de pago ejecutivo se encuentran determinadas por la Ley⁴, o sea que, las oportunidades procesales para discutir la existencia formal del documento (título ejecutivo) constitutivo de la ejecución, solo pueden cuestionarse mediante recurso de reposición contra la providencia que ordena el mandamiento de pago, excluyéndose cualquier discusión sobre el asunto a posteriori una vez vencido el término de la notificación de la providencia emitida por el juez de conocimiento, enlistando también, las modalidades de excepciones que pueden ser formuladas.

Así es dable llegar a la conclusión que, para el inicio del proceso ejecutivo son indispensables elementos que den fe de la existencia, claridad y exigibilidad de la obligación pretendida por el ejecutante, dada la desigualdad entre las partes dentro del trámite de ejecución, tal disparidad se evidencia en la posibilidad de decretar medidas cautelares en contra del patrimonio del deudor sin haberse notificado, la apertura de un proceso ejecutivo dimanando orden de pago en su contra y las restricciones de defensa explicadas anteriormente, imponiéndole al juzgador la función de verificar en fase de admisión, la precisión de concurrencia entre el monto del cobro ejecutivo con el título, con el fin de dar viabilidad a la ejecución.

³ Art. 422 del Código General del Proceso.

⁴ Art. 430 del Código General del Proceso.



Por consiguiente, el ejercicio de la prenombrada causa surge ante la falta de pago total o parcial, esto es, cuando el tenedor no obtiene de forma voluntaria el pago de la obligación contenida en el título ejecutivo, previendo en el artículo 424 del Código General del Proceso, el procedimiento ejecutivo para su cobro, efectivizando de esta manera el derecho de acción.

4.2 **De las ejecuciones para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias de los Conjuntos Residenciales.**

En lo referente a las ejecuciones para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias de los Conjuntos Residenciales⁵, que es concretamente la que nos ocupa, la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, establece en su artículo 48 que el título ejecutivo para esta clase de procesos 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”*.

Por su parte, el artículo 8 ibidem, indica que certificación sobre existencia y representación legal de las propiedades horizontales corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.

Dentro del **sub júdice** la acción compulsiva se sustenta con la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal de La URBANIZACION ALTOS DEL TAMARINDO P.H., en la que certifica que de MARTHA JANET PIRACOCA MONTOYA debe a la entidad horizontal un total de SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 680.000.00), expedida el 6 de noviembre de 2020. Suma que se pretende ejecutar mediante este trámite coercitivo.

Se tiene que la certificación de deuda, base de la acción compulsiva, fue expedida por GERSON LOZANO GALINDO, quien, según Resolución No. 758 de julio 2 de 2020, emitida por el alcalde de Villa del Rosario, ejerce como Administrador y Representante Legal de La propiedad horizontal URBANIZACION ALTOS DEL TAMARINDO P.H., conforme obra a pdf (“06Anexos-07Anexos .pdf) del expediente electrónico.

El documento ejecutivo, sirvió de fundamento para emitir auto contentivo del mandamiento de pago.

⁵ Entiéndase por Conjunto Residencial los inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente. Al tenor del artículo 3° de la Ley LEY 675 DE 2001.



Ahora, la orden de pago fue dirigida contra MARTHA JANET PIRACOCA MONTOYA ordenándole pagar a la propiedad horizontal ejecutante las siguientes sumas de dinero: **a)** SEIS CIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$680.000), por concepto de capital, (expensas comunes, cutas extraordinarias, multas de inasistencia), del año 2020, según consta en la certificación expedida por el administrador de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H de fecha 06/11/2020. **b)** Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el último día del mes de marzo de 2020 hasta que se cumpla el pago de la obligación. **c)** Las cuotas de administración y expensas que en lo sucesivo se causen. Decisión contra la que no se ejercieron los medios de control del derecho previstos en el ordenamiento jurídico.

De otro lado, se observa dentro del plenario, que MARTHA JANET PIRACOCA MONTOYA se notificó del mandamiento ejecutivo en su contra por aviso, recibiendo las comunicaciones respectivas. En el entendido que la parte demandante allegó prueba de entrega cotejada y sellada del enteramiento por comunicación realizada por la empresa TELEPOSTAL EXPRESS LTDA., a la ejecutada, junto con certificación donde consta que los días 20 de septiembre y 2 de noviembre de 2021, respectivamente, se realizaron las entregas efectivas de las comunicaciones para notificación personal y por aviso, junto con su contenido. Fenecido el término de traslado el 22 de noviembre de 2021 y, pese a estar debidamente comunicada, guardo silencio y no ejerció su derecho de contradicción, es decir, no contestó la demanda por sí misma o a través de apoderado, ni mucho menos presentó excepciones o ejerció los recursos de Ley, que desvirtuaran el contenido del instrumento contentivo de la obligación. Lo que permite concluir sin dubitación alguna, que tal decisión causó ejecutoria.

Por su parte, una vez examinado el título báculo de ejecución, se advierte que cumple con los presupuestos contenidos en la precitada disposición legal, así como con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso. Toda vez que la certificación de deuda fue expedida por la representante legal y administradora de la propiedad horizontal demandante, quien ostenta tal calidad de conformidad con el acto administrativo proferido por el alcalde de Villa del Rosario, donde se acredita su facultad para acreditar lo adeudado. Lo que permite deducir, que contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada y, en consecuencia, presta mérito ejecutivo, por lo que no hay lugar a cuestionar su validez.

Bajo tales premisas, se tiene que la demandada se allanó a las pretensiones del introductorio, por tanto, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 440 del C.G.P., que reza *“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el*



mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado”.

Por ende, mediante esta providencia se ordenará seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo proferido por esta Unidad Judicial y la aplicación de la normativa vigente.

Ahora, teniendo en cuenta, lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554 de 2016, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se fijarán como agencias en derecho, la suma de TREINTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$ 34.000.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.

Por otro lado, se advierte que, mediante memorial de fecha 26 de noviembre de 2021 presentada al correo institucional del Despacho (j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co), como obra a pdf (“42NotaDevolutivaEmbargosMatriculaN°260-190355Orip.pdf”) del expediente digital, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta allega nota devolutiva de la medida cautelar, en la cual informa: “SE VENCIÓ EL TIEMPO LIMITE PARA EL PAGO DEL MAYOR VALOR (ART. 5 RES. 5123 DE 2000 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO) - RESOLUCIÓN 069 DE 2011 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO”, por tal razón y con el fin de perfeccionar la medida cautelar, la pondrá en conocimiento de la parte demandante para que considere lo pertinente, en consecuencia se ordenará compartir LINK de acceso al expediente electrónico, LINK que estará activo por el término de cinco (05) días, contados a partir de recibida la presente notificación, pasado este tiempo se le cerrará el acceso.

Finalmente, se advertirá a las partes procesales que en adelante la publicidad de este asunto se dará a través del portal del Despacho en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuomunicipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos.

En consecuencia, el **JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN en contra de la demandada **MARTHA JANET PIRACOCA MONTOYA., C.C. 51.869.603**, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el nueve (09) de septiembre del dos mil veintiuno (2021) por este Despacho Judicial.



SEGUNDO: ORDENAR a las partes que presenten la liquidación de crédito conforme a lo dispuesto en el artículo 366 y 446 del Código General del Proceso, y según lo dispuesto en el mandamiento de pago. Teniendo en cuenta que los intereses moratorios ningún caso podrá sobrepasar los contemplados en el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999. En concordancia con los fijados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

TERCERO: FIJAR como agencias en derecho, la suma de TREINTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$ 34.000.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada. Conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554/16, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO: CONDENAR a la demandada MARTHA JANET PIRACOCA MONTOYA., C.C. 51.869.603, al pago de las costas procesales. Liquidense.

QUINTO: PÓNGASE en conocimiento de la parte demandante, la nota devolutiva allegada por la oficina De Registro De Instrumentos Públicos de Cúcuta. Consecuencia, **DAR ACCESO al expediente electrónico** por el termino de cinco (5) días, al correo electrónico de la parte demandante (abo.diegoyanez@gmail.com), contados a partir de recibida la presente notificación, pasado este tiempo se le cerrará el acceso.

SEXTO: NOTIFICAR esta decisión en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuo-municipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos.

SÉPTIMO: Por la Secretaría del Despacho, dese cumplimiento a lo ordenado, y manténgase actualizado el expediente conforme el protocolo del expediente electrónico adiado 20210218. Ver **“CIRCULAR No 034 de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca** <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2021/02/22/consejo-seccional-actualizacion-protocolo-expediente-electronico/>

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR

O.F.N.M.

Firmado Por:

Andres Lopez Villamizar
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Villa Del Rosario - N. De Santander

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: **a8e835953de53e5da4ce8338bd818dbc9c90f90de8d62d0d5bd460b0cd054362**

Documento generado en 22/02/2022 10:33:15 AM

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



JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022)

La propiedad horizontal **URBANIZACIÓN SANTA MARÍA DEL ROSARIO CONJUNTO CERRADO P.H.**, a través de apoderado judicial, presenta demanda **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** contra **JUAN MANUEL VILLAMIZAR ARAQUE**, la que se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Una vez revisado el plenario, no avizorándose causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a desatar la instancia, previa síntesis procesal y consideraciones del caso.

1. ANTECEDENTES

Como fundamentos de la acción tenemos que La propiedad horizontal **URBANIZACIÓN SANTA MARÍA DEL ROSARIO CONJUNTO CERRADO P.H.**, a través de apoderado judicial, presenta demanda EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA contra el señor JUAN MANUEL VILLAMIZAR ARAQUE, aportando como base del recaudo coercitivo la certificación de fecha 02/10/2021 deuda expedida por la administradora y representante legal del Conjunto Residencial citado, en la que certifica que el ejecutado debe a la Propiedad horizontal un total de DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE (\$2'624.000,00)

Pretende se libre mandamiento de pago en contra del ejecutado y a su favor, por las siguientes sumas de dinero; a)DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS MCTE(\$2'624.000) por concepto de capital (expensas comunes, cuotas extraordinarias, multas de inasistencia, captación de agua y otros), según consta en la Certificación expedida por la administradora de la Urbanización Santa María del Rosario Conjunto Cerrado P.H., b)más los intereses moratorios sobre la anterior suma, hasta el día en que se efectúe el pago total a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, c)más las cuotas de administración y expensas que en lo sucesivo se causen y los intereses de mora sobre cada una de las cuotas que se sigan causando desde el último día del mes de marzo de 2020 hasta el pago total de las mismas a una y media veces el interés bancario corriente. Además, solicita que la parte demandada sea condenada en costas y gastos del proceso.

Como sustento indica que JUAN MANUEL VILLAMIZAR ARAQUE, identificado (a) con Cedula de Ciudadanía No, 13.474.770, debe a la entidad horizontal demandante un total de DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE (\$2'624.000,00), conforme a la pluritada certificación de deuda expedida el 02 de octubre de 2021 por la administradora y representante legal de La propiedad horizontal URBANIZACIÓN SANTA MARÍA DEL ROSARIO CONJUNTO CERRADO P.H, identificado con NIT. 807.001.339-3, Lo cual, según el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, constituye documento suficiente para iniciar el cobro judicial.



El documento ejecutivo báculo de causa compulsiva sustenta la obligación que se encuentra en mora y vencida.

2. TRAMITE DE LA INSTANCIA

2.1 ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN Y CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Mediante auto adiado el ocho (08) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), esta Unidad Judicial, libró mandamiento de pago contra el señor JUAN MANUEL VILLAMIZAR ARAQUE, ordenándole pagar a la PH ejecutante lo siguiente: a) DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS MCTE(\$2.624.000) por concepto de capital (expensas comunes, cuotas extraordinarias, multas de inasistencia, captación de agua y otros), según consta en la Certificación expedida por la administradora de la Urbanización Santa María del Rosario Conjunto Cerrado P.H. b) Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el último día del mes de marzo de 2020 hasta que se cumpla el pago de la obligación. c) Las cuotas de administración y expensas que en lo sucesivo se causen. Aunado a lo anterior, se decretó el embargo y retención de los dineros que la bancada demandada JUAN MANUEL VILLAMIZAR ARAQUE, titular de la cédula de ciudadanía No. 13.474.770, posea en cuentas de ahorros o corrientes, CDT's o cualquier otro título bancario o producto financiero en las entidades financieras requeridas en el libelo introductorio. Así mismo, se dispuso a notificar a los demandados conforme a los Artículos 291 y 292 del C.G. del P.

Finalmente, se dejó la resolución de las costas para el momento procesal oportuno.

La parte demandante procedió a la notificación personal del auto admisorio de la demanda al señor JUAN MANUEL VILLAMIZAR ARAQUE, mediante diligencia de notificación personal contenida en el artículo 291 de CGP, en fecha 18 de noviembre de 2021, a la dirección aportada arrojando como resultado, la notificación efectiva al señor Juan Manuel Villamizar Araque, remitiendo constancia de los mismos vía correo electrónico, como consta en los consecutivos ("26CorreoAllegaNotificaciónPersonalArt291C.G.PParteDemandada" y "27MemorialNotificaciónPersonalArt291C.G.PParteDemandada"). Posterior a ello, desarrolló las diligencias de notificación por aviso contenida en el art. 292 de la misma norma procesal, del auto que libró mandamiento de pago y la demanda con sus anexos, el 22 de diciembre de 2021, a la misma dirección donde realizó la diligencia de notificación personal, constatándose por parte de la empresa encargada de dicha diligencia que la entrega de los documentos fue realizada al señor Juan Manuel Villamizar Araque, como consta en los consecutivos ("32CorreoAllegaNotificaciónPersonalArt292C.G.PParteDemandada" y "33NotificaciónPersonalArt292C.G.PParteDemandada") guardando silencio durante el trámite.



Surtido entonces el trámite de Ley, es el momento procesal para decidir lo que en derecho corresponda y a ello se procede previas las siguientes

3. CONSIDERACIONES

A-Validez Procesal (Debido Proceso)

En el desarrollo del proceso se cumplieron todas las etapas procesales, se respetó el derecho de defensa a las partes, se observó el debido proceso, no vislumbrándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

B- Eficacia del Proceso (Derecho a la Tutela Efectiva)

Una vez precisado lo anterior se tiene que los presupuestos procesales: competencia, demanda en forma y capacidad para ser parte y para comparecer, se encuentran cumplidos.

C- Legitimación en la causa (Extremos pasivo y activo)

Este presupuesto se encuentra perfectamente validado tanto por el extremo activo, como por el pasivo, pues quien recurre al presente proceso en ejercicio de la acción ejecutiva es La propiedad horizontal **URBANIZACIÓN SANTA MARÍA DEL ROSARIO CONJUNTO CERRADO P.H**, identificada con NIT. 807.001.339-3. en contra el señor JUAN MANUEL VILLAMIZAR ARAQUE, identificado con Cedula de Ciudadanía No, 13.474.770, quien figura como acreedor y deudor, conforme la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal del Conjunto Residencial, cuyo saldo se pretende ejecutar mediante el presente trámite coercitivo.

Debido a lo anterior, no se observa ningún vicio que invalide lo actuado o impida que se profiera la respectiva decisión, previa resolución de la Litis.

4. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este estrado judicial establecer sí, la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal de la propiedad horizontal **URBANIZACIÓN SANTA MARÍA DEL ROSARIO CONJUNTO CERRADO P.H**, identificada con NIT. 807.001.339-3., base de la presente ejecución, reúnen los requisitos de ley que la hagan exigible contra el señor JUAN MANUEL VILLAMIZAR ARAQUE, identificado con cédula de ciudadanía No, 13.474.770. En caso afirmativo, se determinara si, es procedente emitir auto que ordene seguir adelante la ejecución en su contra.

4.1 Del proceso Ejecutivo.

El proceso ejecutivo en Colombia¹ se encuentra previsto para un escenario de incumplimiento e inobservancia de las obligaciones entre deudor y acreedor, sean de pagar una suma de dinero, dar alguna prestación, hacer o no hacer,

¹ Art. 422 al 472 del Código General del Proceso.



es decir, ante la falta de voluntad del deudor en satisfacer la pretensión de su acreedor, que no es otra sino la de saldar una obligación insoluta, este último cuenta con el trámite de ejecución para hacerlo concurrir de manera coercitiva y lograr su aspiración.

Lo anterior permite inferir que el proceso de ejecución surge como un elemento regulador del orden público en cabeza del Estado ante las relaciones jurídicas insatisfechas que manan de los particulares, específicamente ante la mala voluntad del deudor en cumplir con la carga adquirida, actuar que perjudica patrimonialmente a su acreedor. En palabras del Profesor Devís Echandía² “...el proceso ejecutivo deviene de una pretensión de satisfacción de una obligación que aparece clara y determinada en el título que se presenta en la demanda...”.

Sobre este asunto se pronunció la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-573 de 2003 cuando expuso: “... los procesos de ejecución tienen como finalidad satisfacer los derechos que se desprenden de un crédito cuando los deudores no cumplen voluntariamente con las obligaciones contraídas libremente con el acreedor. De tal suerte que estos procesos no tienen por objeto la declaración de derechos controvertibles sino hacer efectivos aquellos ya reconocidos en actos o títulos que contienen una obligación clara, expresa y exigible...”.

Nuestra legislación procesal vigente³ establece que, las obligaciones claras, expresas y exigibles pueden demandarse ejecutivamente siempre que consten en documentos emanados del deudor o de su causante, y que constituyen plena prueba en contra suya, o las derivadas de su propia confesión, lo que es indicativo de la necesidad de existencia de un documento escrito que se denomina título ejecutivo, con las características ya referidas, o el reconocimiento que haga sobre este, el deudor.

Entonces resulta necesario admitir que el proceso ejecutivo tiene una génesis propia, habida cuenta que su objetivo es hacer efectivo un derecho cierto y determinado, y no perseguir su declaración, pues su sustento, se encuentra dentro del documento denominado título ejecutivo en cualquiera de sus especies, de estirpe coercitiva, cuando el cumplimiento de la misma no se obtiene de manera voluntaria y el plazo para hacerlo se encuentra vencido.

A su turno, las formas de defensa contra el mandamiento de pago ejecutivo se encuentran determinadas por la Ley⁴, o sea que, las oportunidades procesales para discutir la existencia formal del documento (título ejecutivo) constitutivo de la ejecución, solo pueden cuestionarse mediante recurso de reposición contra la providencia que ordena el mandamiento de pago, excluyéndose cualquier discusión sobre el asunto a posteriori una vez vencido el término de la notificación de la providencia emitida por el juez de conocimiento, enlistando también, las modalidades de excepciones que pueden ser formuladas.

²Devís Echandía, H. Compendio de derecho procesal, Teoría general del proceso. Tomo I. Decimocuarta Edición, Editorial ABC, 1996 pág. 166

³ Art. 422 del Código General del Proceso.

⁴ Art. 430 del Código General del Proceso.



Así es dable llegar a la conclusión que, para el inicio del proceso ejecutivo son indispensables elementos que den fe de la existencia, claridad y exigibilidad de la obligación pretendida por el ejecutante, dada la desigualdad entre las partes dentro del trámite de ejecución, tal disparidad se evidencia en la posibilidad de decretar medidas cautelares en contra del patrimonio del deudor sin haberse notificado, la apertura de un proceso ejecutivo dimanando orden de pago en su contra y las restricciones de defensa explicadas anteriormente, imponiéndole al juzgador la función de verificar en fase de admisión, la precisión de concurrencia entre el monto del cobro ejecutivo con el título, con el fin de dar viabilidad a la ejecución.

Por consiguiente, el ejercicio de la prenombrada causa surge ante la falta de pago total o parcial, esto es, cuando el tenedor no obtiene de forma voluntaria el pago de la obligación contenida en el título ejecutivo, previendo en el artículo 424 del Código General del Proceso, el procedimiento ejecutivo para su cobro, efectivizando de esta manera el derecho de acción.

4.2 **De las ejecuciones para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias de los Conjuntos Residenciales.**

En lo referente a las ejecuciones para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias de los Conjuntos Residenciales⁵, que es concretamente la que nos ocupa, la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, establece en su artículo 48 que el título ejecutivo para esta clase de procesos 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”*.

Por su parte, el artículo 8 ibídem, indica que certificación sobre existencia y representación legal de las propiedades horizontales corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.

Dentro del **sub júdice** la acción compulsiva se sustenta con la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal de la propiedad horizontal **URBANIZACIÓN SANTA MARÍA DEL ROSARIO CONJUNTO CERRADO P.H**, identificada con NIT. 807.001.339-3. En la que certifica que el señor JUAN MANUEL VILLAMIZAR ARAQUE, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.474.770, debe a la propiedad horizontal un valor de DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE (\$2´624.000,00). cuyo saldo insoluto se pretende ejecutar mediante el presente trámite coercitivo.

Se tiene que la certificación de deuda, base de la acción compulsiva, fue expedida por DEICY LORENA OCHOA MENDOZA, quien según resolución 562 DE JUNIO 27 DE 2018, emitida por el alcalde de Villa del Rosario, ejerce como Administrador y Representante Legal de la propiedad horizontal **URBANIZACIÓN**



SANTA MARÍA DEL ROSARIO CONJUNTO CERRADO P.H, identificada con NIT. 807.001.339-3. conforme obra a folios 18 al 19("02EscritoDemandaYAnexos") del expediente digital.

El documento ejecutivo, sirvió de fundamento para emitir auto contentivo del mandamiento de pago.

Ahora, la orden de pago fue dirigida contra del señor JUAN MANUEL VILLAMIZAR ARAQUE, identificado con Cedula de Ciudadanía No, 13.474.770, por las sumas de a)DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS MCTE(\$2.624.000)por concepto de capital (expensas comunes, cuotas extraordinarias, multas de inasistencia, captación de agua y otros), según consta en la Certificación expedida por la administradora de la Urbanización Santa María del Rosario Conjunto Cerrado P.H. b)Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el último día del mes de marzo de 2020 hasta que se cumpla el pago de la obligación. c) Las cuotas de administración y expensas que en lo sucesivo se causen, las cuales deberán ser canceladas dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento, lo anterior por tratarse de prestaciones periódicas, de conformidad con el inciso final del art. 431 del C.G. del P., más el valor correspondiente de los intereses moratorios sobre los anteriores capitales, causados desde el momento en que se hagan exigibles, hasta que se verifique el pago total de la obligación.

De otro lado, se observa dentro del plenario, que el ejecutado JUAN MANUEL VILLAMIZAR ARAQUE, identificado con cédula de ciudadanía No, 13.474.770, se notificó por aviso. En el entendido que, recibió en la dirección aportada en la demanda ubicada en la Urbanización Santa María del Rosario Casa R-09, sector de la parada, del Municipio de Villa del Rosario, personalmente la notificación personal el 18 de noviembre de 2021 y por aviso, el 22 de diciembre de 2021, y, pese a estar debidamente enterado, guardó silencio y no ejerció su derecho de contradicción, es decir, no contestó la demanda por sí mismo o a través de apoderado, ni mucho menos presentó excepciones o ejerció los recursos de Ley, que desvirtuaran el contenido del instrumento contentivo de la obligación. Lo que permite concluir sin dubitación alguna, que tal decisión causó ejecutoria.

Por su parte, una vez examinado el título báculo de ejecución, se advierte que cumple con los presupuestos contenidos en la precitada disposición legal, así como con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso. Toda vez que la certificación de deuda fue expedida por el representante legal y administrador de la propiedad horizontal demandante, quien ostenta tal calidad de conformidad con el acto administrativo proferido por el alcalde de Villa del Rosario, donde se acredita su facultad para certificar lo adeudado. Lo que permite deducir, que contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada y, en consecuencia, presta mérito ejecutivo, por lo que no hay lugar a cuestionar su validez.

Bajo tales premisas, se tiene que el demandado se allanó a las pretensiones del introductorio, por tanto, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso



segundo del artículo 440 del C.G.P., que reza *“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado”*.

Por ende, mediante esta providencia se ordenará seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo proferido por el despacho primigenio y la aplicación de la normativa vigente.

Ahora, teniendo en cuenta, lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C.G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554 de 2016, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se fijarán como agencias en derecho, la suma de CIENTO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$131.200,00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.

Finalmente, se advertirá a las partes procesales que en adelante la publicidad de este asunto se dará a través del portal del Despacho en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuomunicipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos.

En consecuencia, el **JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN en contra del demandado el señor **JUAN MANUEL VILLAMIZAR ARAQUE**, identificado con Cedula de Ciudadanía No, 13.474.770, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido ocho (08) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) por esta Unidad Judicial.

SEGUNDO: ORDENAR a las partes que presenten la liquidación de crédito conforme a lo dispuesto en el artículo 366 y 446 del Código General del Proceso, y según lo dispuesto en el mandamiento de pago. Teniendo en cuenta que los intereses moratorios ningún caso podrá sobrepasar los contemplados en el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999. En concordancia con los fijados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

TERCERO: FIJAR como agencias en derecho, la suma CIENTO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$131.200,00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada. Conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia



con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554/16, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO: CONDENAR al demandado el señor **JUAN MANUEL VILLAMIZAR ARAQUE**, identificado con Cedula de Ciudadanía No, 13.474.770, al pago de las costas procesales. Liquídense.

QUINTO: Por la Secretaría del Despacho, dese cumplimiento a lo ordenado, y manténgase actualizado el expediente conforme el protocolo del expediente electrónico adiado 20210218. Ver “**CIRCULAR No 034 de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca** <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2021/02/22/consejo-seccional-actualizacion-protocolo-expediente-electronico/>

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR

P.D.B.H.

Firmado Por:

Andres Lopez Villamizar
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Villa Del Rosario - N. De Santander

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: **83880743bfccb4d34fc2129b6a70a7c7f9ccfdd17fac16caf2fe2401e2fd01e6**

Documento generado en 22/02/2022 10:33:25 AM

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