



**JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO**

Villa del Rosario, siete (7) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

La **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER LIMITADA COMULTRASAN.**, identificada con **NIT 804.009.752-8**, a través de apoderado judicial presenta el proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA**, radicado bajo el No. 548744089-001-2018-00650-00, en contra de **GUILLERMO LEON SIERRA TUQUERRES**, identificado con **C.C.13.468.143** y **SIRLEY VERA**, identificada con **C.C. 63.350.308**, la cual se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Visto el informe secretarial que antecede y una vez revisado el plenario, se tiene que, mediante memorial radicado al correo institucional de este despacho judicial ([j03pvmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03pvmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co)) por el apoderado Judicial de la parte demandante en fecha 15/07/2021, informa a este despacho judicial lo siguiente: *“Obrando como apoderado de la parte demandante en el referido proceso, allego copia de la constancia de notificación por AVISO de la demandada, SIRLEY VERA, cotejada y sellada con la constancia que la persona a notificar NO RESIDE en la dirección aportada, de esta manera solicito al despacho ordenar el emplazamiento de la demandada por no conocer el lugar de residencia y trabajo para surtir la notificación personal. La presente solicitud se hace con base en las siguientes consideraciones: 1. Los resultados del cotejo allegados indican que no se pudo efectuar la notificación personal. Pues según informe recibido en las direcciones aportadas de la demandada, SIRLEY VERA NO RESIDE o NO LABORA. 2. Mi poderdante y el suscrito desconocemos otra dirección donde pueda residir, trabajar o dirección electrónica para poder notificarse personalmente a la demandada, por ignorar su paradero, circunstancia que se afirma bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la presentación de esta solicitud, es que se pide el emplazamiento conforme con la reglas del art 293 C.G.P. y de no comparecer ruego designarle curador Ad-litem..(…)”*

En virtud de lo anterior, este despacho considera fiable la declaración presentada por el apoderado judicial del demandante, en el entendido que se desconoce otra dirección la cual sea posible notificar a la demandada, de modo que se debe dar cumplimiento al artículo 293 del Código General del Proceso. Por ser del caso, es procedente Emplazar a la señora SIRLEY VERA, identificada con C.C. 63.350.308, para que se le notifique del mandamiento de pago de fecha 6 de noviembre de 2018, de este Despacho Judicial. Por lo que se ordenará por Secretaría realizar lo pertinente de conformidad con el artículo 10 de la ley 2213 del 13 de junio de 2022 y el artículo 1 del acuerdo PSAA14-10118 del año 2014.

En consecuencia, se ordenará a la parte interesada que elabore el listado que debe contener los datos del proceso, el cual deberá aportarlo al canal institucional del despacho en formato PDF, para su posterior registro en el Registro Nacional de Personas Emplazadas para la Rama Judicial (TYBA), carga que deberá cumplir dentro de treinta (30) días, so pena de aplicar el desistimiento tácito contemplado en el artículo 317 del C.G.P.



Por último se procederá a noticiar 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.

Por lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ORDENAR** por Secretaría el registro del emplazamiento de la demandada señora **SIRLEY VERA**, identificada con **C.C. 63.350.308**, en el Registro Nacional de Personas Emplazadas para la Rama Judicial (TYBA). Al tenor de lo dispuesto en el artículo 10 de la ley 2213 del 13 de junio de 2022 y el artículo 1 del acuerdo PSA14-10118 del año 2014.

**SEGUNDO:** En consecuencia, **REQUERIR** a la parte interesada para que elabore el listado el cual debe contener los datos del proceso, que deberá aportarlo al canal institucional del despacho en formato PDF, para su posterior registro en el Registro Nacional de Personas Emplazadas para la Rama Judicial (TYBA), esto dentro de los treinta (30) días siguientes, so pena de aplicar el artículo 317 del C.G. del P, esto es, el desistimiento tácito.

**TERCERO: 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.

**CUARTO:** Por la Secretaria del Despacho, dese cumplimiento a lo ordenado, y actualícese 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**

**ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR**  
Juez

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: 632e12a999fdf5ff6b0202e6d581c559a813dfed955f7ef353f18adce38800b8

Documento generado en 07/09/2022 05:30:03 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, siete (7) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

**LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA DEL ROSARIO CONJUNTO CERRADO P.H.**, identificada con **NIT. 807.001.339-3**, a través de apoderado judicial, presenta el proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA**, radicado bajo el No. 548744089-001-2018-00829-00 instaurado en contra del señor **PIO QUINTO DE JESÚS REAL PÉREZ**, identificado con **C.C. 17.951.577**, La que se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Una vez vista la constancia secretarial que antecede y 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 SANTA MARÍA DEL ROSARIO CONJUNTO CERRADO P.H., a través de apoderado judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva singular de mínima cuantía en contra del señor PIO QUINTO DE JESÚS REAL PÉREZ, 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 ejecutado debe a la entidad horizontal un total de TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$3'651.449.00)

Pretende se libre mandamiento de pago en contra del compulsado y a su favor, por la suma **a)** TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$3'651.449.00) 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 que se hicieron exigibles hasta el pago total de las mismas, equivalentes a una vez el interés bancario corriente. Además, solicita que la parte demandada sea condenada en costas y gastos del proceso.

Como sustento indica que el señor PIO QUINTO DE JESÚS REAL PÉREZ, debe a la entidad horizontal demandante un total de TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$3'651.449.00), conforme a la pluricitada certificación de deuda expedida el 10 de septiembre de 2017 por la administradora y representante legal de LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA



DEL ROSARIO CONJUNTO CERRADO P.H, lo cual, según el Artículo 48 de la ley 675 de 2001, constituye documento suficiente para iniciar 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 febrero de dos mil diecinueve (2019), el Juzgado primero Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, libró mandamiento de pago contra del señor PIO QUINTO DE JESÚS REAL PÉREZ, ordenándole pagar a la propiedad horizontal lo siguiente, **a.)** TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M./CTE. (\$ 3'651.449,00), 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 hagan exigibles, hasta que se verifique el pago total de la obligación., vista a folios 30 a 31 del pdf ("001Proceso8292018") 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 del remanente o de lo que se llegare a desembargar dentro del proceso ejecutivo hipotecario radicado bajo el No.2014-40-, que se tramita en el Juzgado Segundo Homólogo de la localidad, y el embargo y retención de las sumas de dinero depositadas en las Cuentas Corrientes, de Ahorros, CDT y CDAT, encargos fiduciarios o cualquier título bancario o financiero que posea el demandado, en las diferentes entidades bancadas relacionadas en el escrito de medidas cautelares

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

El ejecutado se notificó por aviso del auto que ordenó librar mandamiento ejecutivo en su contra, el doce (12) de noviembre de 2020, como consta a folios 40 a 42 del pdf, ("001Proceso8292018") 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 URBANIZACIÓN SANTA MARÍA DEL ROSARIO CONJUNTO CERRADO P.H. en contra el señor PIO QUINTO DE JESÚS REAL PÉREZ, 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 si, la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal de la URBANIZACIÓN SANTA MARÍA DEL ROSARIO CONJUNTO CERRADO P.H., base de la presente ejecución, reúne los requisitos de ley que la hagan exigible contra del señor PIO QUINTO DE JESÚS REAL PÉREZ, 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 Colombia<sup>1</sup> se encuentra previsto para un escenario de incumplimiento e inobservancia de las obligaciones entre deudor y acreedor, sean

---

<sup>1</sup> Art. 422 al 472 del Código General del Proceso.



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 Echandía<sup>2</sup> *"...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 vigente<sup>3</sup> 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 y 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 Ley<sup>4</sup>, 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

---

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

<sup>3</sup> Art. 422 del Código General del Proceso

<sup>4</sup> Art. 430 del Código General del Proceso.



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 Residenciales<sup>5</sup>, 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 la administradora y representante legal de la URBANIZACIÓN SANTA MARÍA DEL ROSARIO CONJUNTO CERRADO P.H.. En la que certifica que el señor PIO QUINTO DE JESÚS REAL PÉREZ, debe a la entidad horizontal un valor de TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M./CTE.

---

<sup>5</sup> 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 3º de la Ley 675 DE 2001.



(\$ 3'651.449,00), 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 MANDOZA, quien según resolución 562 de 27 de junio de 2018, emitida por el alcalde de Villa del Rosario, ejerce como Administradora y Representante Legal de la URBANIZACIÓN SANTA MARÍA DEL ROSARIO CONJUNTO CERRADO P.H., conforme obra a folios 4 al 5 del pdf ("001Proceso8292018") 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 PIO QUINTO DE JESÚS REAL PÉREZ, ordenándole pagar a la propiedad horizontal lo siguiente, **a.)** TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M./CTE. (\$ 3'651.449,00), 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 hagan exigibles, hasta que se verifique el pago total de la obligación

De otro lado, se observa dentro del plenario, que el ejecutado señor PIO QUINTO DE JESÚS REAL PÉREZ, 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 extremo ejecutado, junto con la certificación donde consta que los días 30 de septiembre de 2019 y 11 de noviembre de 2020, respectivamente, se realizaron las entregas efectivas de las comunicaciones para la notificación personal y por aviso, junto con su contenido y pese a estar debidamente comunicada, guardó 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 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 OCHENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE. (\$183.000.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.

Por otro lado, se le concederá acceso por el término de tres días al expediente electrónico a la parte demandante ([abo.diegoyanez@gmail.com](mailto:abo.diegoyanez@gmail.com)) para que conozca su contenido, advirtiéndole que una vez fenecido el término se cerrará el acceso otorgado.

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 **PIO QUINTO DE JESÚS REAL PÉREZ**, identificado con **C.C. 17.951.577**, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el veinticinco (25) de febrero de 2019, emitido 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 CIENTO OCHENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE. (\$183.000.00), 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** al demandado **PIO QUINTO DE JESÚS REAL PÉREZ**, identificado con C.C. 17.951.577, al pago de las costas procesales. Liquidense.

**QUINTO: CONCEDER** Acceso al expediente digital al apoderado judicial del extremo actor. Por secretaria **REMITASE** el link del acceso al expediente al correo electrónico ([abo.diegoyanez@gmail.com](mailto:abo.diegoyanez@gmail.com)), **ADVIÉRTASELE** que una vez fenecido el término otorgado, se cerrará el acceso al link

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

**SEPTIMO:** 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-Actualización-protocolo-expediente-electrónico/>

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez,

**ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR**



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA  
PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA  
RADICADO 548744089-001-2018-00829-00

**A.I. No. 1121**

**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: **899a5bfde7b817e335ab39d683b2c7b4c8bc420332d96a5ac7ac277f4a5a3689**

Documento generado en 07/09/2022 05:29:57 PM

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

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



**JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO**

Villa del Rosario, siete (7) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

La entidad Financiera **BANCOLOMBIA S.A.**, a través de apoderada judicial, presenta demanda **EJECUTIVA HIPOTECARIA DE MENOR CUANTÍA** contra el señor **RUTH JACQUELINE GALVIS RODRÍGUEZ**, la que se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Revisado el plenario y la constancia secretarial que antecede, se tiene que, mediante auto del 29 de junio de 2022<sup>1</sup>, se dio por terminado el proceso de la referencia, aunado ello, bajo lo preceptuado en el artículo 116 CPG, la apoderada judicial del extremo actor, mediante oficio remitido a través de correo electrónico institucional de este Despacho ([j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co)) el día 11 de julio de 2022<sup>2</sup> allega solicitud en la cual manifiesta " *Me permito solicitarse fije fecha para el retiro de las garantías ejecutadas. De igual manera me permito autorizar a JEIMY ANDREA PARDO GARCIA identificada con la C.C. 1.092.353.796 de Villa del Rosario y Tarjeta No 298.812 del C.S. de la J. HERNAN DARIO ACEVEDO MAFFIOLD, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.746.718 de Bucaramanga – Santander y Tarjeta No 346.821 del C.S. de la J, y LITIGANDO.COM, con el fin que retire las garantías ejecutadas.*".

En virtud de lo anteriormente expresado y a la luz del artículo 116 CGP se ordenará el desglose de los documentos bases de la causa compulsiva objeto del proceso de la referencia, en favor del extremo actor, el cual se hará con los señores Jeimmy Andrea Pardo García C.C 1.092.353.796 de Villa del Rosario y Tarjeta Profesional No 298.812 del Consejo Superior de la Judicatura, y Hernán Darío Acevedo Maffiold, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.746.718 de Bucaramanga –Santander y Tarjeta Profesional No 346.821 del Consejo Superior de la Judicatura, de acuerdo a la solicitud elevada por la apoderada judicial del extremo actor, para realizar el respectivo desglose de garantías, y en consecuencia se ordenará por secretaría fijar la fecha y hora, para realizar la respectiva actuación, librese el correspondiente oficio.

Así las cosas, el **JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ORDENAR** el desglose de las garantías del título valor objeto de la causa en marras, por lo cual se **AUTORIZA** a los señores Jeimmy Andrea Pardo García C.C 1.092.353.796 de Villa del Rosario y Tarjeta Profesional No 298.812 del Consejo Superior de la Judicatura, y Hernán Darío Acevedo Maffiold, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.746.718 de Bucaramanga – Santander y Tarjeta Profesional No 346.821 del Consejo Superior de la Judicatura, como lo solicito la apoderada judicial del extremo demandante **DIANA ESPERANZA LEON LIZARAZO**, en virtud del auto que ordenó la terminación del proceso de la referencia; por Secretaría **CITSEES** para la respectiva diligencia.

<sup>1</sup> Consecutivo "032AutoAceptaTerminacionPorPago2019-00201-J1" del expediente digital

<sup>2</sup> Consecutivo "046EscritoAllegaPagoArancelSolicitudRetiroDocumentos" del expediente digital



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

**TERCERO:** Por la Secretaria del Despacho, dese cumplimiento a lo ordenado, y actualícese 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**

**ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR**  
**Juez**

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: **28bcd80c82c0bdf5edba812a059bd3162afb9147372c2a00eeb83832249545**

Documento generado en 07/09/2022 05:29:58 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, siete (7) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

**EL CONJUNTO RESIDENCIAL MARANTA PH. NIT. 901.113.182-6**, a través de apoderado judicial, presenta el proceso **EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA**, radicado bajo el No. 548744089-001-2019-00574-00 instaurado en contra de **ANNY STEPHANY LEÓN RANGEL, C.C. 1.097.611.995** 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 CONJUNTO RESIDENCIAL MARANTA PH., a través de apoderado judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra de ANNY STEPHANY LEÓN RANGEL, 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 ejecutado debe a la entidad horizontal un total de DOS MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$2.609.350.00)

Pretende se libre mandamiento de pago en contra del compulsado y a su favor, por la suma **a)** DOS MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$2.609.350.00) 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 que se hicieron exigibles hasta el pago total de las mismas, equivalentes a una vez el interés bancario corriente. Además, solicita que la parte demandada sea condenada en costas y gastos del proceso.

Como sustento indica que ANNY STEPHANY LEÓN RANGEL, debe a la entidad horizontal demandante un total de DOS MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$2.609.350.00), conforme a la pluricitada certificación de deuda expedida el 19 de agosto de 2019 por la administradora y representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL MARANTA PH, lo cual, según el Artículo 48 d ele ley 675 de 2001, constituye documento suficiente para iniciar 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 septiembre de dos mil diecinueve (2019), el Juzgado primero Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, libró mandamiento de pago contra de ANNY STEPHANY LEÓN RANGEL, ordenándole pagar a la propiedad horizontal lo siguiente, **a)** DOS MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$2.609.350,00) por concepto de expensas comunes, cuotas extraordinarias, multas de inasistencia entre otros, discriminadas conforme a la certificación de deuda de fecha 19 de agosto del 2019 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, causados desde el momento en que se hagan exigibles, hasta que se verifique el pago total de la obligación., vista a folios 25 y 26 ("01Proceso5742019.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 de los bienes muebles y enseres denunciados como de propiedad de la demandada ANNY STEPHANY LEÓN RANGEL, C.C. 1.097.611.995, que se hallen en el inmueble ubicado en el CONJUNTO RESIDENCIAL MARANTA CASA B23, CALLE 12 No. 3-59 P.H., matrícula inmobiliaria **260-314571**. Limitando la medida cautelar hasta por la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE. (\$4.500.000.00),

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

La ejecutada se notificó por aviso del auto que ordenó librar mandamiento ejecutivo en su contra, el diecisiete (17) de julio de 2020, como consta a pdf, ("012EscritoAllegaNotificaciónPorAvisoCotejo292") 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 EL CONJUNTO RESIDENCIAL MARANTA PH. en contra la señora ANNY STEPHANY LEÓN RANGEL, 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 Lifis.

## 4. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este estrado judicial establecer si, la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal del I CONJUNTO RESIDENCIAL MARANTA PH., base de la presente ejecución, reúne los requisitos de ley que la hagan exigible contra la señora ANNY STEPHANY LEÓN 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 Colombia<sup>1</sup> 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 Echandía<sup>2</sup> *"...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 vigente<sup>3</sup> 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

<sup>1</sup> Art. 422 al 472 del Código General del Proceso.

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

<sup>3</sup> Art. 422 del Código General del Proceso

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 y 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 stirpe 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 Ley<sup>4</sup>, 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 Residenciales<sup>5</sup>, 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

<sup>4</sup> Art. 430 del Código General del Proceso.

<sup>5</sup> 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.

entidad en quien este delegue esta facultad.

Dentro del **sub júdice** la acción compulsiva se sustenta con la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL MARANTA PH. En la que certifica que ANNY STEPHANY LEÓN RANGEL, debe a la entidad horizontal un valor de DOS MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$2.609.350.00). 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 DAYSSY TATIANA HERNÁNDEZ CARRILLO, quien según resolución 572 de 4 de julio de 2018, emitida por el alcalde de Villa del Rosario, ejerce como Administradora y Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL MARANTA PH., conforme obra a folios 6 al 10 ("01Proceso5742019.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 ANNY STEPHANY LEÓN RANGEL, por las sumas de **a)** DOS MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$2.609.350,00) por concepto de expensas comunes, cuotas extraordinarias, multas de inasistencia entre otros, discriminadas conforme a la certificación de deuda de fecha 19 de agosto del 2019 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, 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 la ejecutada ANNY STEPHANY LEÓN 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, al extremo ejecutado, junto con la certificación donde consta que los días 21 de octubre de 2019 y 17 de julio de 2020, respectivamente, se realizaron las entregas efectivas de las comunicaciones para la notificación personal y por aviso, junto con su contenido y pese a estar debidamente comunicada, guardó 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 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 CIENTO TREINTA Y UN MIL PESOS M/CTE. (\$131.000.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.

Por otro lado, se tiene que, a través de correo electrónico institucional asignado a este Despacho (j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co), el 15 de julio de 2022, el apoderado judicial de la parte demandante, allegó memorial de idéntica fecha, en el cual solicita *"Se sirva embargar el canon de arrendamiento que para el año 2017 se fijó en QUINIENTOSMIL PESOS MCTE (\$500.000)."*, dado que la diligencia de secuestro fue atendida por la arrendataria, reiterada el 20220809, peticiones a las que se accederá de conformidad con lo establecido en los artículos 593 y 599 de la Ley 1564 de 2012.

Así las cosas, el Despacho considera que en el caso concreto se deberá dar aplicación al numeral 4º del artículo 593 del CGP, que señala:

"ARTÍCULO 593. EMBARGOS. Para efectuar embargos se procederá así: (...)

4. El de un crédito u otro **derecho semejante** se perfeccionará con la notificación al deudor mediante entrega del correspondiente oficio, en el que se le prevendrá que para hacer el pago deberá constituir certificado de depósito a órdenes del juzgado. (...)" (Resaltados del Despacho).

La anterior norma debe ser aplicada en armonía con lo señalado en el inciso 3ro del artículo 599 ibídem que dispone:

"ARTÍCULO 599. EMBARGO Y SECUESTRO. (...) El juez, al decretar los embargos y secuestros, podrá limitarlos a lo necesario; el valor de los bienes no podrá exceder del doble del crédito cobrado, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas, salvo que se trate de un solo bien o de bienes afectados por hipoteca o prenda que garanticen aquel crédito, o cuando la división disminuya su valor o su venalidad."

De otro lado, no se puede perder de vista lo señalado por el último inciso del artículo 594 del CGP, a cuyo tenor se dispone:

"(...)

En el evento de que la autoridad judicial o administrativa insista en la medida de embargo, la entidad destinataria cumplirá la orden, **pero congelando los recursos en**

**una cuenta especial que devengue intereses en las mismas condiciones de la cuenta o producto de la cual se produce el débito por cuenta del embargo.** En todo caso, las sumas retenidas solamente se pondrán a disposición del juzgado, cuando cobre ejecutoria la sentencia o la providencia que le ponga fin al proceso que así lo ordene." (Resaltados del Despacho).

Por ello, atendiendo a lo señalado en las normas que han sido citadas en precedencia, se ordenará el embargo y retención de los cánones de arrendamiento que percibe **ANNY STEPHANY LEON RANGEL**, respecto del contrato de arrendamiento suscrito con la señora **ANDY EVELYN NOVA SANCHEZ** limitando la medida a la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4´000.000,00)**, por secretaria ofíciase a la señora **ANDY EVELYN NOVA SANCHEZ**, a fin de comunicarle la medida aquí decretada y previniéndola que para hacer el pago deberá constituir certificado de depósito a órdenes del juzgado. Si el deudor se negare a firmar el recibo del oficio, lo hará por él cualquiera persona que presencie el hecho, conforme lo consagra el inciso primero del numeral 4 del artículo 593 del CGP, comunicación que deberá realizarse al abonado electrónico ([evelynnova8@gmail.com](mailto:evelynnova8@gmail.com)) y a la Casa CB 23 del Conjunto Residencial Maranta PH.

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 MUUNICIPAL 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 **ANNY STEPHANY LEÓN RANGEL**, identificada con **C.C. 1.097.611.995**, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el veinticuatro (24) de septiembre de 2019, emitido 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 los intereses moratorios en 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 TREINTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$131.000.00), 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 **ANNY STEPHANY LEÓN RANGEL**, C.C. 1.097.611.995, al pago de las costas procesales. Líquidense.

**QUINTO:** DECRETAR el EMBARGO Y RETENCION de los cánones de arrendamiento que percibe **ANNY STEPHANY LEON RANGEL**, respecto del contrato de arrendamiento suscrito con la señora **ANDY EVELYN NOVA SANCHEZ** limitando la medida a la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4´000.000,00)**, por secretaria ofíciase a la señora **ANDY EVELYN NOVA SANCHEZ**, a fin de comunicarle la medida aquí

**A.I. No. 1092**

decretada y previniéndola que para hacer el pago deberá constituir certificado de depósito a órdenes del juzgado. Si el deudor se negare a firmar el recibo del oficio, lo hará por él cualquiera persona que presencie el hecho, conforme lo consagra el inciso primero del numeral 4 del artículo 593 del CGP, comunicación que deberá realizarse al abonado electrónico ([evelynnova8@gmail.com](mailto:evelynnova8@gmail.com)) y a la Casa CB 23 del Conjunto Residencial Maranta PH.

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

**SEPTIMO:** 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-Actualización-protocolo-expediente-electrónico/>

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

**ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR**

O.F.N.M.  
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: **06443c2b6be895d7fb2e0fc5f71aaae67ae9d2f6e8fb8419777331b68f66a7ef**

Documento generado en 07/09/2022 05:30:04 PM

**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, siete (07) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

El **CONJUNTO CERRADO ARBORETTO** actuando a través de apoderado judicial, presenta demanda **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** en contra de **ALEXANDER GRISALES LOAIZA**, la que se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Visto el informe secretarial que antecede y una vez revisado el plenario, se observa que el extremo demandante solicita la terminación del proceso por el pago total de las obligaciones objeto de la causa en marras. Petición a la que se accederá conforme a los argumentos que se exponen a continuación.

Mediante mensaje electrónico presentado al correo institucional del despacho ([j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co)) el 24 de agosto de 2021<sup>1</sup>, la parte ejecutante, manifiesta su intención de terminar la causa compulsiva por el pago total de las obligaciones objeto de la causa compulsiva y el levantamiento de la medida cautelar decretada respecto de las entidades bancarias.

Sobre la terminación del proceso por pago, el art. 461 de C.G. del P. dispone que, si antes de iniciada la audiencia de remate se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.

En ese orden, se tiene que, en el caso concreto, mediante auto del 21 de febrero de 2020<sup>2</sup>, el Juzgado Primero Homologo, libró mandamiento de pago en la causa de la referencia; aunado a ello, mediante el ordinal cuarto de dicho proveído decretó el embargo y retención de las sumas de dineros en las cuentas corrientes, de ahorros o cualquier otro título bancario o financiero que poseyera **ALEXANDER GRISALES LOAIZA**, en las entidades financieras relacionadas en el escrito de medidas cautelares, ordenando oficiar en tal sentido; en el ordinal quinto del mismo, decretó el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se hallan en el domicilio principal del demandado **ALEXANDER GRISALES LOAIZA**, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.745.789, inmueble situado en la SECTOR ANILLO VIAL ORIENTAL No.20-20 CONJUNTO CERRADO ARBORETTO CASA 6 MANZANA E, de este municipio, distinguido con matrícula inmobiliaria 260-313337, ordenando comisionar en tal sentido.; aunado a lo anterior, decretó en el ordinal sexto el embargo y posterior secuestro del bien inmueble propiedad del demandado ALEXANDER GRISALES LOAIZA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.745.789, distinguido con matrícula inmobiliaria 260-313337, ordenando por secretaria oficiar en tal sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

Las anteriores ordenes de medidas cautelares fueron acatadas por el suscrito Juzgado Tercero Promiscuo de Villa del Rosario, mediante la emisión del auto del 17 de agosto de 2021, mediante el cual se ordenó avocar conocimiento y librar

<sup>1</sup> Consecutivo "031CorreoSolicitudLevantamientoMedidasCautelares" del expediente

<sup>2</sup> Folio 18 y 19 del consecutivo "001Proceso892020" del expediente



los oficios de las medidas cautelares decretadas en el precitado proveído del 21/02/2020 que no habían sido comunicadas, orden acatada así, respecto de la cautela decretada en el ordinal cuarto del mandamiento de pago de la causa en marras, se libró el oficio N° 2470 del 03 de septiembre de 2020<sup>3</sup>, emitido por esta judicatura, el cual fue comunicado al buzón electrónico correspondiente<sup>4</sup> cada entidad bancaria, solicitada en el petitorio cautelar; en igual sentido respecto de la media decretada en el ordinal quinto del mismo auto, se libró el oficio N° 2472 del 03 de septiembre de 2021<sup>5</sup>, comunicando dicha medida al correspondiente buzón electrónico<sup>6</sup>, de la Alcaldía Municipal de Villa del Rosario; por último respecto de la media decretada en el ordinal sexto del varias veces mentado auto, se libró el oficio N° 2471 del 03 de septiembre de 2021<sup>7</sup>, comunicando dicha medida al correspondiente buzón electrónico<sup>8</sup>, de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, quedando materializadas cada una de las cautelares decretadas.

En ese estado las cosas, como quiera que la solicitud está encabezada por la apoderada judicial del extremo actor, y esta se encuentra facultada para recibir conforme el poder allegado al proceso, se dará aplicación a lo preceptuado en el artículo 461 del C.G. del P., y teniendo en cuenta que no existen solicitudes de remanentes en el proceso de la referencia, se ordenará la terminación del presente cobro compulsivo por el pago total de las obligaciones objeto de la causa en marras. Se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el auto del 21 de febrero de 2020 por parte del Juzgado primero Homologo, para lo cual se ordenará oficiar a las entidades bancarias necesarias a fin de dejar sin efectos el oficio N° 2470 del 03 de septiembre de 2020, emitido por esta Judicatura; en igual sentido oficiar al Alcalde Municipal de Villa del Rosario a fin de dejar sin el oficio N° 2472 del 03 de septiembre de 2020, emitido por el suscrito Juzgado Tercero de Villa del Rosario; y por último a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, a fin de dejar sin efectos el oficio N° 2471 del 03 de septiembre de 2020, emitido también por esta Unidad Judicial. Por ende, se ordenará que una vez ejecutoriado el presente auto y cumplido lo ordenado, se archive la causa de marras.

Así las cosas, el **JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER,**

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** la terminación del presente proceso **EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA** elevado por el **CONJUNTO CERRADO ARBORETTO** actuando a través de apoderado judicial, en contra de **ALEXANDER GRISALES LOAIZA** por el pago total de la obligación objeto de la causa en marras, Conforme lo plasmado en la parte motiva de este auto.

**SEGUNDO: ORDENAR** el levantamiento de la medida cautelar de embargo y retención de las sumas de dineros en las cuentas corrientes, de ahorros o cualquier

<sup>3</sup> Consecutivo "010Oficio2470OficioMedidasBancos-2020-0089-J1" del expediente

<sup>4</sup> Consecutivo "013ReportedeEnvioOficio2470OficioMedidasBancos-2020-0089-J1" del expediente

<sup>5</sup> Consecutivo "012Oficio2472OficioComunicaDespachoComisorio-2020-00089-J1" del expediente

<sup>6</sup> Consecutivo "017ReportedeEnvioOficio2472OficioComunicaDespachoComisorio-2020-00089-J1" del expediente

<sup>7</sup> Consecutivo "011Oficio2471OficioComunicaCautelarRegistroOrip-2020-00089-J1" del expediente

<sup>8</sup> Consecutivo "015ReportedeEnvioOficio2471OficioComunicaCautelarRegistroOrip-2020-00089-J1" del expediente



otro título bancario o financiero que poseyera **ALEXANDER GRISALES LOAIZA**, en las entidades financieras relacionadas en el escrito de medidas cautelares; por secretaria, **COMUNÍQUESE** a las entidades bancarias necesarias a fin de dejar sin efectos el oficio N° 2470 del 03 de septiembre de 2020 emitido por esta judicatura.

**TERCERO: ORDENAR** el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se hallan en el domicilio principal del demandado **ALEXANDER GRISALES LOAIZA**, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.745.789, inmueble situado en la SECTOR ANILLO VIAL ORIENTAL No.20-20 CONJUNTO CERRADO ARBORETTO CASA 6 MANZANA E, de este municipio, distinguido con matrícula inmobiliaria 260-313337, por secretaria, **COMUNÍQUESE** al Alcalde Municipal de Villa del Rosario, a fin de dejar sin el oficio N° 2472 del 03 de septiembre de 2021 emitido por esta judicatura.

**CUARTO: ORDENAR** el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro del bien inmueble propiedad del demandado ALEXANDER GRISALES LOAIZA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.745.789, distinguido con matrícula inmobiliaria 260-313337, por secretaria, **COMUNÍQUESE** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a fin de dejar sin el oficio N° 2471 del 03 de septiembre de 2021 emitido por esta judicatura.

**QUINTO: NOTIFICAR** esta decisión por correo electrónico a la apoderada judicial de la parte demandante ([Karen\\_amalfi92@hotmail.com](mailto:Karen_amalfi92@hotmail.com)), en atención a lo dispuesto en la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

**SEXTO:** Por la secretaria del Despacho, dese cumplimiento a lo ordenado, y actualícese 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/>. En firme, **ARCHIVAR** lo actuado, y ubicar dentro del entorno digital en procesos archivados.\_

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR**  
Juez

P.D.B.H.

Firmado Por:

Andres Lopez Villamizar

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 003 Promiscuo Municipal

Villa Del Rosario - N. De Santander

Código de verificación: **96facbe38b80a8a0426da2f80c8dc2857486274eb5dc3067fc94fbf14b2efbb9**

Documento generado en 07/09/2022 05:30:06 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, siete (7) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

la **URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO P.H**, identificado con **NIT. 807.002.187-5**, a través de apoderado judicial, presenta el proceso **EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA**, radicado bajo el No. 548744089-001-**2020-00286**-00 instaurado en contra del señor **SAÚL MALDONADO OROZCO**, identificado con **C.C. 13.458.838** la que se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Una vez vista la constancia secretarial que antecede y 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 P.H, a través de apoderado judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva singular de mínima cuantía en contra del SAÚL MALDONADO OROZCO, 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 ejecutado debe a la entidad horizontal un total de UN MILLON CIENTO NOVENTA MIL PESOS M/CTE (\$1'190.000.00).

Pretende se libre mandamiento de pago en contra del compulsado y a su favor, por la suma de UN MILLON 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 2 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 el señor SAÚL MALDONADO OROZCO, deben a la entidad horizontal demandante un total de UN MILLON CIENTO NOVENTA MIL PESOS M/CTE (\$1'190.000.00)., por concepto de cuotas de administración y de cuotas extraordinarias, conforme a la pluricitada certificación de deuda expedida el 2 de marzo de 2020 por la administradora y representante legal de la URBANIZACIÓN 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 veinticuatro (24) de julio de dos mil veinte (2020), el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, libró mandamiento de pago contra el señor SAÚL MALDONADO OROZCO, por las siguientes sumas de dinero y conceptos: **a.)** UN MILLON 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....como consta a folio 26 a 27 del pdf ("001Proceso2862020") del expediente Digital

Así mismo, se dispuso a notificar al extremo demandado conforme lo reseña el artículo 291 y subsiguientes del C.G.P., decretándose el embargo y posterior secuestro del bien inmueble de propiedad del demandado e identificado con la matrícula inmobiliaria 260-199408 y el embargo y retención de los dineros que el extremo demandado poseyera en cuentas de ahorros o corrientes, CDT's o cualquier otro título bancario o producto financiero en las diferentes entidades enunciadas en el escrito petitorio.

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

El ejecutado se notificó por aviso del auto que ordenó librar mandamiento ejecutivo en su contra, el tres (03) de mayo de dos mil veintidós (2022), como consta a pdf ("062MemorialAllegaNotificacionArt.292C.g.p."), 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 URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO P.H, en contra el señor SAÚL MALDONADO OROZCO, quienes figuran como acreedor y deudor, conforme la certificación de deuda expedida por la administradora 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 la administradora y representante legal de la URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO P.H, base de la presente ejecución, reúne los requisitos de Ley que la hagan exigible contra del señor SAÚL MALDONADO OROZCO, En caso afirmativo, se determinará, si es procedente emitir auto que ordene seguir adelante la ejecución en su contra.

### **4.1 Del proceso Ejecutivo**

El proceso ejecutivo en Colombia<sup>1</sup> 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 Echandía<sup>2</sup> *"...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*

<sup>1</sup> Art. 422 al 472 del Código General del Proceso

<sup>2</sup> 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 vigente<sup>3</sup> 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 Ley<sup>4</sup>, 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.

---

<sup>3</sup> Art. 422 del Código General del Proceso

<sup>4</sup> 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 Residenciales<sup>5</sup>, 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 P.H, En la que certifica que el señor SAÚL MALDONADO OROZCO, debe a la entidad horizontal un total de UN MILLON CIENTO NOVENTA MIL PESOS M/CTE (\$1'190.000.00). 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 del 22 de agosto de 2019, emitida por el alcalde de Villa del Rosario, ejerce como Administrador y Representante Legal de la URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO P.H, conforme obra a pdf (“007Anexos”)(“ 008Anexos”), 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 el SAÚL MALDONADO OROZCO, por las siguientes sumas de dinero y conceptos: a.) UN MILLON 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

<sup>5</sup> 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



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 el SAÚL MALDONADO OROZCO, 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 extremo ejecutado, junto con certificación donde consta que los días 25 de agosto de 2021 y 3 de mayo de 2022, respectivamente, se realizaron las entregas efectivas de las comunicaciones para notificación personal y por aviso, junto con su contenido 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 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 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 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 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 el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villa del Rosario y la aplicación de la normativa vigente.

Ahora, teniendo en cuenta, lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C.G. del 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 SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$60.000.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.



Por otro lado, se le concederá acceso por el término de tres días al expediente electrónico a la parte demandante ([abo.diegoyanez@gmail.com](mailto:abo.diegoyanez@gmail.com)) para que conozca su contenido, advirtiéndole que una vez fenecido el término se cerrará el acceso otorgado.

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 del señor **SAÚL MALDONADO OROZCO**, identificado con **C.C. 13.458.838** 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** 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 SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$60.000.00), 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.

**QUINTO: CONDENAR** al señor SAÚL MALDONADO OROZCO, identificado con C.C. 13.458.838, al pago de las costas procesales. Líquidense.

**SEXTO: CONCEDER** Acceso al expediente digital al apoderado judicial del extremo actor. Por secretaria **REMITASE** el link del acceso al expediente al correo electrónico ([abo.diegoyanez@gmail.com](mailto:abo.diegoyanez@gmail.com)), **ADVÉRTASELE** que una vez fenecido el término otorgado, se cerrará el acceso al link

**SEPTIMO: 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.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA  
PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA  
RADICADO 548744089-001-2020-00286-00

A.I. No. 1090

**OCTAVO:** 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: **51dfa512911e40b92b1968ffb6c56b9ea5f0ab0b5028db7afd899a07bd2a690**

Documento generado en 07/09/2022 05:30:00 PM

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

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



### **JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO**

Villa del Rosario, siete (7) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

La entidad bancaria **BANCOLOMBIA S.A.**, a través de apoderada judicial, presenta demanda **EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE GARANTIA REAL** contra **ALVARO LUIS CRISTANCHO MENDEZ**, la que se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Visto el informe secretarial que antecede y una vez revisado el plenario, se observa que el extremo demandante solicita la terminación del proceso por pago total de las cuotas en mora de la obligación, objeto de la causa en marras. Petición a la que se accederá conforme a los argumentos que se exponen a continuación.

Mediante mensaje electrónico presentado al correo institucional del despacho ([j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co)) el 23 de agosto de 2022<sup>1</sup>, la apoderada judicial de la parte ejecutante mediante memorial adjunto de idéntica fecha<sup>2</sup>, manifiesta su intención de terminar la causa compulsiva por pago total de las cuotas en mora de la obligación contenida en el pagare N° 6112320035778, se deje constancia que el demandado quedo al día en las obligaciones hasta el mes de julio de 2022, así como que la obligación sigue vigente en favor de la entidad bancaria aquí demandante, se ordene el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas oficiando al respecto, no se condene a costas a las partes y se archive el expediente.

Sobre la terminación del proceso por pago, el art. 461 de C.G. del P. dispone que, si antes de iniciada la audiencia de remate se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.

En ese orden, se tiene que, en el caso concreto, mediante auto del 24 de septiembre de 2020<sup>3</sup>, el Juzgado Primigeneo, libró mandamiento de pago en la causa de la referencia, y que dicho auto fue corregido por esta judicatura mediante auto del 16 de septiembre de 2021<sup>4</sup> y que en el ordinal primero de dicho proveído se dispuso como corrección del ordinal cuarto de la providencia corregida, decretar el embargo y secuestro del bien inmueble dado en garantía hipotecaria, identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-297987 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, ordenando por secretaria oficiar en tal sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta; orden acatada así, se libró el oficio N° 2816 del 23 de septiembre de 2021<sup>5</sup> emitido por esta Judicatura, el cual fue debidamente comunicado a la Oficina de Registro de

<sup>1</sup> Consecutivo “010CorreoSolicitudTerminacionProceso” del expediente

<sup>2</sup> Consecutivo “011EscritoSolicitudTerminacionProceso” del expediente

<sup>3</sup> Pág. 18 y 19 del Consecutivo “Proceso3872020” del expediente judicial

<sup>4</sup> Consecutivo “003AutoAvocaCorrigeAutoMandamientoPagoLibraOficioORIPN°2020-00387-J1” del expediente

<sup>5</sup> Consecutivo “004Oficio2816DeMedidasRegistro2020-00387-J1” del expediente



Instrumentos Públicos a través del abonado electrónico<sup>6</sup>, materializando así el embargo ordenado.

En ese estado las cosas, como quiera que el apoderado de la parte demandante se encuentra facultado para recibir, de conformidad con el contrato de mandato arrimado al asunto, se dará aplicación a lo preceptuado en el artículo 461 del C.G. del P., y teniendo en cuenta que no existen solicitudes de remanentes en el proceso de la referencia, se ordenará la terminación del presente cobro compulsivo por pago total de las cuotas en mora de la obligación contenida en el pagare N° 6112320035778, sin necesidad de desglose por cuanto la presente demanda se presentó de forma digital; Se ordenará el levantamiento de la medida cautelar decretada, para lo cual se ordenará por Secretaria oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, a fin de dejar sin efectos el oficio N° 2816 del 23 de septiembre de 2021; además, se ordenará dejar constancia que la obligación contenida en el pagare N° 6112320035778 objeto de la causa en marras, sigue vigente en favor de la entidad aquí demandante, y que el extremo accionado se encuentra al día con la misma hasta el mes de julio de 2022, tal como fue solicitado. Por ende, se ordenará que una vez ejecutoriado el presente auto y cumplido lo ordenado, se archive la causa de marras.

Así las cosas, el **JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER,**

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** la terminación del presente proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** elevado por La entidad Financiera **BANCOLOMBIA S.A.**, a través de apoderada judicial, en contra de **ALVARO LUIS CRISTANCHO MENDEZ**, por pago total de las cuotas en mora de la obligación contenida en el pagare N° 6112320035778, sin necesidad de ordenar desglose, por cuanto la presente demanda fue allegada de forma digital, Conforme lo plasmado en la parte motiva de este auto.

**SEGUNDO: ORDENAR** el levantamiento de la medida cautelar del embargo y posterior secuestro del bien inmueble dado en garantía hipotecaria, identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-297987 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, por secretaria, **COMUNÍQUESE** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, a fin de dejar sin efecto el oficio N° 2816 del 23 de septiembre de 2021, emitido por este Despacho.

**TERCERO: DÉJESE CONSTANCIA** que la obligación contenida en el pagare N° 6112320035778, objeto de la causa en marras sigue vigente en favor de la entidad Financiera **BANCOLOMBIA S.A.** y que el extremo accionado se encuentra al día con la misma hasta el mes de julio de 2022.

**CUARTO: NOTIFICAR** esta decisión por correo electrónico a la apoderada judicial de la parte demandante ([notificacionesprometeo@aecea.co](mailto:notificacionesprometeo@aecea.co)) en atención a lo dispuesto en la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

<sup>6</sup> Consecutivo "005ReportedeEnvioOficio2816DeMedidasRegistro2020-00387-J1" del expediente



**QUINTO:** Por la secretaria del Despacho, dese cumplimiento a lo ordenado, y actualícese 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/>. En firme, **ARCHIVAR** lo actuado, y ubicar dentro del entorno digital en procesos archivados.\_

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR**  
**Juez**

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: **531ac6fe4503e63ab7fa72bc92f609e8e478d7f511d11e9934d6c1f346ed2b03**

Documento generado en 07/09/2022 05:30:02 PM

**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, siete (7) de Septiembre de dos mil veintidós (2022)

El **CONJUNTO MALIBU COUNTRY CLUB**, a través de apoderado judicial, presentó demanda **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** contra la señora **LUCRECIA CAPACHO LOZADA**, la que se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Revisado el plenario y la constancia secretarial que antecede se tiene que, a través de correo electrónico institucional asignado a este Despacho ([i03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:i03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co)), el 26 de abril de 2022<sup>1</sup>, las partes dentro del proceso allegan memorial de idéntica fecha<sup>2</sup>, contentivo de un acuerdo de pago suscrito entre las partes del presente cobro ejecutivo, y en el mismo solicitaron "i). Ordenar la entrega de título de depósitos judicial por la suma de \$14.999.986 o las sumas que se encuentren por cuenta de este proceso y sean constitutivas de título de depósito judicial a favor del demandante. ii). Una vez dado el cumplimiento del acuerdo se elevará memorial al despacho solicitando la terminación del proceso. iii). Suspender el proceso hasta que el demandante confirme el cumplimiento del presente acuerdo. iv). Ordenar la entrega del título de depósitos judicial a favor del demandante".

En razón a lo anterior, sería del caso, dar trámite al acuerdo de pago, teniendo en cuenta la certificación de depósitos judiciales del 29 de agosto de 2022<sup>3</sup>, emitido por la secretaria de este Despacho, si no se observará que, mediante el mismo medio electrónico institucional ([i03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:i03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co)), el 29 de agosto de 2022<sup>4</sup>, el extremo actor, allega memorial de idéntica fecha<sup>5</sup>, mediante el cual informa el incumplimiento del acuerdo de pago, por lo cual solicita continuar con la ejecución de la causa en marras, y se ordene la entrega de títulos existentes en su favor

En tal Sentido, se observa que existe una manifestación clara y expresa por parte del extremo actor de no dar trámite al acuerdo de pago por incumplimiento del mismo conforme las cláusulas que en él se suscribieron, por lo cual este Despacho se abstendrá de dar trámite al mismo, de otra parte, respecto de la entrega de títulos judiciales existentes en el curso de la causa compulsiva que nos ocupa, tal como se expresó en precedencia, existen depósitos judiciales asociados al proceso en la cuenta de esta sede judicial en el Banco Agrario de Colombia. No obstante, no se accederá a la entrega de los mismos, pues refulge pertinente advertirle que la entrega de títulos judiciales solo procede cuando se encuentren en firme las liquidaciones de crédito o costas, de conformidad con el artículo 447 del C.G.P.

---

<sup>1</sup> Consecutivo "123CorreoAcuerdoPagoSuspensionProceso" del expediente digital

<sup>2</sup> Consecutivo "124EscritoAcuerdoPagoSuspensionProceso" del expediente digital

<sup>3</sup> Consecutivo "146InformeSecretarialDepositosRad2020-00551-J2Del20220829" del expediente digital

<sup>4</sup> Consecutivo "142CorreoInformalIncumplimientoAcuerdoSolicitudImpulsoProcesal" del expediente digital

<sup>5</sup> Consecutivo "143EscritoInformalIncumplimientoAcuerdoSolicitudImpulsoProcesal" del expediente digital



Por lo tanto, situación que no ha acaecido en la causa de la referencia, no obstante, observa esta Judicatura que, a fecha posterior al ingreso del proceso al Despacho, el extremo actor allegó, liquidación de crédito, por lo cual se dispondrá por secretaria tramitar la misma conforme en Derecho corresponde.

Además, teniendo en cuenta la solicitud<sup>6</sup> de acceso al expediente elevada por la apoderada judicial del extremo actor, se ordenará por la secretaria de este Despacho, dar el acceso al expediente a la apoderada judicial del mismo, para las cargas procesales propias de su competencia, remitiendo para tal fin al correo electrónico del apoderado judicial del extremo actor ([vergelabogados@gmail.com](mailto:vergelabogados@gmail.com)) link de acceso al expediente por el término de cinco (5) días, para que se cumplan las cargas propias de estas, advirtiendo que una vez vencido el termino atrás mentados, dicho acceso se revocará.

Finalmente, se dará la publicidad de 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 de este Despacho.

En consecuencia, el **JUZGADO TERCERO PROMISCOO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER,**

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** **NO ACCEDER** a lo pedido en el escrito de acuerdo de pago presentado por las partes intervinientes en el proceso de la referencia, por lo expuesto.

**SEGUNDO:** **NO ACCEDER** a las solicitudes de entrega de títulos judiciales, elevadas por el extremo actor, de acuerdo a lo planteado en precedencia.

**TERCERO:** Por secretaria **DESELE** el trámite que en derecho corresponda a la liquidación de Crédito allegada por el extremo actor.

**CUARTO:** **CONCEDER** acceso al expediente electrónico a la apoderada judicial del extremo actor ([vergelabogados@gmail.com](mailto:vergelabogados@gmail.com)). **ORDENAR** por secretaría compartir **LINK** de acceso al expediente electrónico indicándole que este acceso estará activo por el término de cinco (5) días, contados a partir de recibida la presente notificación, pasado este tiempo se le cerrará.

**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 actualícese 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

---

<sup>6</sup> Consecutivo "133CorreoSolicitudAccesoExpedienteDigital" y "134CorreoUrgenteInsisteSolicitudAccesoExpedienteDigital" del expediente digital



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA  
EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA  
RADICADO 548744089-002-2020-00551-00

A.I. No. 0769

[https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2021/02/22/consejo-seccional-actualizacion-protocolo-expediente-electronico/.](https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2021/02/22/consejo-seccional-actualizacion-protocolo-expediente-electronico/)

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR**  
**Juez**

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: **0ba2941af56239b7c5e7a86941dc79d37302e781d989bbc743cbfb8a0e7bc6d4**

Documento generado en 07/09/2022 05:30:01 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, siete (7) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

la **URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO P.H**, identificado con **NIT. 807.002.187-5**, a través de apoderado judicial, presenta el proceso **EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA**, radicado bajo el No. 548744089-002-**2020-00570-00** instaurado en contra de los señores **IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ**, identificado con **C.C. 79.773.593** y **ADRIANA TORRES TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **66.729.752** la que se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Una vez vista la constancia secretarial que antecede y 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 P.H, a través de apoderado judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva singular de mínima cuantía en contra de los señores IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ y ADRIANA TORRES TORRES, 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 SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$765.000.00).

Pretende se libre mandamiento de pago en contra de los compulsados y a su favor, por la suma de SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$765.000.00).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 6 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 los señores IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ y ADRIANA TORRES TORRES, deben a la entidad horizontal demandante un total de SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$765.000.00), por concepto de cuotas de administración y de cuotas extraordinarias, conforme a la pluricitada certificación de deuda expedida el 6 de noviembre de 2020 por el administrador y representante legal de la URBANIZACIÓN 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 treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2021), este Despacho Judicial, libró mandamiento de pago contra los señores IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ y ADRIANA TORRES TORRES, por las siguientes sumas de dinero y conceptos: **a)** SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$765.000), 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 febrero 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 ("013AvocaYLibraMandamiento DePagoAltosTamarindoDecretaMedidasCuatelares2020-00570-J2") del expediente Digital

Así mismo, se dispuso a notificar al extremo demandado conforme lo reseña el artículo 291 y subsiguientes del C.G.P., decretándose el embargo y posterior secuestro de los muebles y enseres ubicado en la CASA C-2 de LA URBANIZACION ALTOS DEL TAMARINDO P.H identificado con el No. de matrícula inmobiliaria 260-199413 y de propiedad de los demandados y el embargo y retención de los dineros que el extremo demandado poseyera en cuentas de ahorros o corrientes, CDT's o cualquier otro título bancario o producto financiero en las diferentes entidades enunciadas en el escrito petitorio.

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 veintidós (22) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), como consta a pdf ("055MemorialAllegaNotificacionArt.292Demandado"), 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 URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO P.H, en contra de los señores IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ y ADRIANA TORRES TORRES, 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 P.H, base de la presente ejecución, reúne los requisitos de Ley que la hagan exigible contra de los señores IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ y ADRIANA TORRES TORRES, En caso afirmativo, se determinará, si es procedente emitir auto que ordene seguir adelante la ejecución en su contra.

#### **4.1 Del proceso Ejecutivo**

El proceso ejecutivo en Colombia<sup>1</sup> 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

---

<sup>1</sup> Art. 422 al 472 del Código General del Proceso



Profesor Devís Echandía<sup>2</sup> *“...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 vigente<sup>3</sup> 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 Ley<sup>4</sup>, 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

---

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

<sup>3</sup> Art. 422 del Código General del Proceso

<sup>4</sup> 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 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 Residenciales<sup>5</sup>, 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 P.H, En la que certifica que los señores IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ y ADRIANA TORRES TORRES, debe a la entidad horizontal un total de SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$765.000.00). 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 del 2 de JULIO de 2020, emitida por el alcalde de Villa del Rosario, ejerce como Administrador y Representante Legal de la URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO P.H, conforme obra a pdf (“007Anexos”) (“008Anexos”), 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 los señores IVAN

---

<sup>5</sup> 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 3º de la Ley 675 DE 2001



HERNANDEZ HERNANDEZ y ADRIANA TORRES TORRES, por las siguientes sumas de dinero y conceptos: a) SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$765.000), 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 febrero 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 los señores IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ y ADRIANA TORRES TORRES 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 extremo ejecutado, junto con certificación donde consta que los días 09 de septiembre y 22 de diciembre de 2021, respectivamente, se realizaron las entregas efectivas de las comunicaciones para notificación personal y por aviso, junto con su contenido 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 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 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 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. del 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 NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$39.000.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.

Por otro lado, se le concederá acceso por el término de tres días al expediente electrónico a la parte demandante ([abo.diegoyanez@gmail.com](mailto:abo.diegoyanez@gmail.com)) para que conozca su contenido, advirtiéndole que una vez fenecido el término se cerrará el acceso otorgado.

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 los señores **IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ**, identificado con **C.C. 79.773.593** y **ADRIANA TORRES TORRES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **66.729.752** para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2021), por este Despacho 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 TREINTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$39.000.00), 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.

**QUINTO: CONDENAR** a los señores IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ, identificado con C.C. 79.773.593 y ADRIANA TORRES TORRES, identificada con cedula de ciudadanía No. 66.729.752, al pago de las costas procesales. Líquidense.

**SEXTO: CONCEDER** Acceso al expediente digital al apoderado judicial del extremo actor. Por secretaria **REMITASE** el link del acceso al expediente al correo electrónico ([abo.diegoyanez@gmail.com](mailto:abo.diegoyanez@gmail.com)), **ADVIÉRTASELE** que una vez fenecido el término otorgado, se cerrará el acceso al link.

**SEPTIMO: 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.

**OCTAVO:** 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: 16b8443b5a07f467ecca567208a3db1ff2778c9db8ccc3d8acf1d331fb9bf2b9

Documento generado en 07/09/2022 05:29:59 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, siete (7) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

La entidad financiera **BANCOLOMBIA SA**, a través de apoderado judicial, presenta demanda **EJECUTIVA HIPOTECARIA DE MENOR CUANTÍA** en contra de **MARY LUZ ARREDONDO BETANCUR**, la que se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Visto el informe secretarial que antecede y una vez revisado el plenario, se observa que el extremo demandante solicita la terminación del proceso por el pago total de las obligaciones objeto de la causa en marras. Petición a la que se accederá conforme a los argumentos que se exponen a continuación.

Mediante mensaje electrónico presentado al correo institucional del despacho ([j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co)) el 19 de agosto de 2022<sup>1</sup>, la apoderada judicial de la parte ejecutante allega memorial de idéntica fecha<sup>2</sup>, mediante el cual manifiesta su intención de terminar la causa compulsiva por el pago total de las obligaciones objeto de la causa compulsiva, y solicita el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas, y no condenar en costas a ninguna de las partes.

Sobre la terminación del proceso por pago, el art. 461 de C.G. del P. dispone que, si antes de iniciada la audiencia de remate se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.

En ese orden, se tiene que, en el caso concreto, mediante auto del 27 de septiembre de 2021<sup>3</sup>, esta Unidad Judicial, libró mandamiento de pago en la causa de la referencia; aunado a ello, mediante el ordinal cuarto del mismo, decretó el embargo y posterior secuestro del bien inmueble dado en garantía hipotecaria distinguido con matrícula inmobiliaria 260-306400, y ordenando además, que una vez materializada la cautela que allí se comunicaba, se librase el respectivo Despacho comisorio, para el secuestro del bien embargado, el cual debía ser dirigido al Alcalde Municipal de Villa del Rosario; decretando por secretaria oficiar en tal sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cúcuta y a la entidad administrativa comisionadas; ordenes que fueron acatadas por la Secretaria de este Despacho mediante el oficio N° 2924 del 04 de octubre de 2021<sup>4</sup>, el cual fue debidamente comunicado a la ORIP<sup>5</sup> y posteriormente, se libró el Despacho

<sup>1</sup> Consecutivo “39CorreoMemorialTerminacionProceso” del expediente

<sup>2</sup> Consecutivo “40MemorialTerminacionProceso” del expediente

<sup>3</sup> Consecutivo “06MandamientoDePagoHipoPagaréORIP2021-00474-J3” del expediente

<sup>4</sup> Consecutivo “09Oficio2924DeMedidasCautelaresRegistro2021-00474-J3” del expediente

<sup>5</sup> Consecutivo “10ReportedeEnvioOficio2924DeMedidasCautelaresRegistro2021-00474-J3” del expediente



Comisorio N°0097-2021, del 25 de noviembre de 2021<sup>6</sup>, el cual fue debidamente comunicado<sup>7</sup>, quedando materializada la cautela ordenada.

En ese estado las cosas, como quiera que el apoderado de la parte demandante se encuentra facultado para recibir, de conformidad con el contrato de mandato arrojado al asunto, se dará aplicación a lo preceptuado en el artículo 461 del C.G. del P., y teniendo en cuenta que no existen solicitudes de remanentes en el proceso de la referencia, se ordenará la terminación del presente cobro compulsivo por el pago total de las obligaciones objeto de la causa en marras. Se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el auto del 27 de septiembre de 2021 por parte de esta judicatura, para lo cual se ordenará oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a fin de dejar sin efectos el oficio N° 2924 del 04 de octubre de 2021, emitido por esta Unidad Judicial; en igual sentido, se ordenará oficiar a la Alcaldía Municipal de Villa del Rosario, a fin de dejar sin efectos el Despacho Comisorio N°0097-2021, del 25 de noviembre de 2021, emitido por esta misma Judicatura. Por ende, se ordenará que una vez ejecutoriado el presente auto y cumplido lo ordenado, se archive la causa de marras.

Así las cosas, el **JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER,**

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** la terminación del presente proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA** elevado por La entidad financiera **BANCOLOMBIA SA**, a través de apoderado judicial, en contra de **MARY LUZ ARREDONDO BETANCUR** por el pago total de la obligación objeto de la causa en marras, Conforme lo plasmado en la parte motiva de este auto.

**SEGUNDO: ORDENAR** el levantamiento de la medida cautelar de embargo y posterior secuestro del bien inmueble dado en garantía hipotecaria distinguido con matrícula inmobiliaria 260-306400; por secretaria, **COMUNÍQUESE** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a fin de dejar sin efectos el oficio N° 2924 del 04 de octubre de 2021, emitido por esta Unidad Judicial; de la misma forma, por secretaria **COMUNÍQUESE** a la Alcaldía Municipal de Villa del Rosario a fin de dejar sin efectos el Despacho Comisorio N°0097-2021, del 25 de noviembre de 2021, emitido por esta Unidad Judicial.

**TERCERO: NOTIFICAR** esta decisión por correo electrónico a la apoderada judicial de la parte demandante ([notificacionesprometeo@aecea.co](mailto:notificacionesprometeo@aecea.co)), en atención a lo dispuesto en la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

**CUARTO:** Por la secretaria del Despacho, dese cumplimiento a lo ordenado, y actualícese 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**

<sup>6</sup> Consecutivo “18DespachoComisorio N°97 2021-00474-J3” del expediente

<sup>7</sup> Consecutivo “19ReportedeEnvioDespachoComisorio N°97 2021-00474-J3” del expediente



y **Arauca** <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2021/02/22/consejo-seccional-actualizacion-protocolo-expediente-electronico/>. En firme, **ARCHIVAR** lo actuado, y ubicar dentro del entorno digital en procesos archivados.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE  
ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR  
Juez**

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: **e29d3e1c327bab96d3e0f38ede810860d00d0f372b69b37bd9ce663d83d5f10f**

Documento generado en 07/09/2022 05:29:56 PM

**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, siete (7) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

El **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** identificado con **NIT. 860.002.964-4**, a través de apoderado Judicial, presenta proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA**, radicado bajo el No. 548744089-003-2022-00304-00 en contra de la señora **FELISA ALEJANDRA MURIEL ESPINOSA** identificada con **C.C. 27894915**, el cual se encuentra al despacho, para resolver lo pertinente.

Visto el informe secretarial que antecede y 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 DE BOGOTÁ S.A., a través de apoderado judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva singular de mínima cuantía en contra de la señora FELISA ALEJANDRA MURIEL ESPINOSA, aportando como base del recaudo ejecutivo dos (ii) pagares, identificados así: (i) Pagare No. 555584613, por valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50'000.000.00), con fecha de suscripción el 14 de abril de 2020, (ii) Pagare No. 27894915-1612, por valor de UN MILLON TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$1'326.307.00), con fecha de diligenciamiento el 26 de mayo de 2022.

Pretende se libre mandamiento de pago en contra del ejecutado y a su favor, por la suma de: **a)** CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50'000.000.00) por concepto capital insoluto contenido en el pagaré identificado con No. 555584613. **b)** Por los intereses moratorios causados frente a la suma descrita en la letra a) a la tasa legal permitida desde el quince (15) de octubre de 2022 hasta el pago total de la misma. **c)** UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$1'326.307.00) por concepto de saldo insoluto contenido en el pagaré No. 27894915-1612. **d)** Por los intereses moratorios causados frente a la suma descrita en la letra c) a la tasa legal permitida desde el veintisiete (27) de mayo de 2022 hasta el pago total de la misma...Además, solicita que la parte demandada sea condenada en costas y gastos del proceso.

Como sustento indica que, la señora FELISA ALEJANDRA MURIEL ESPINOSA, aceptó a favor del BANCO DE BOGOTÁ S.A, las obligaciones contenidas en los Pagare No. 555584613, con fecha de suscripción el 14 de abril de 2020, y el Pagare No. 27894915-1612, con fecha de diligenciamiento el 26 de mayo de 2022.

Títulos valores que 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 (5) de julio de dos mil veintidós (2022), este Despacho Judicial, libró mandamiento de pago contra la señora FELISA ALEJANDRA MURIEL ESPINOSA, ordenándole pagar a la entidad ejecutante lo siguiente: **1. Pagaré #555584613 a)** CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50'000.000.00) por concepto capital insoluto contenido en el pagaré identificado con No. 555584613. **b)** Por los intereses moratorios causados frente a la suma descrita en la letra a) a la tasa legal permitida desde el quince (15) de octubre de 2022 hasta el pago total de la misma. **2. Pagaré #27894915-1612 a)** UN



MILLÓN TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$1'326.307,00) por concepto de saldo insoluto contenido en el pagaré No. 27894915-1612. **b)** Por los intereses moratorios causados frente a la suma descrita en la letra a) a la tasa legal permitida desde el veintisiete (27) de mayo de 2022 hasta el pago total de la misma....., como consta a folios 94 y 95 del pdf ("001Proceso4912018") 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 la ley 2213 del 13 de junio de 2022. De igual manera, se decretó el embargo y retención de las sumas de dineros en las Cuentas Corrientes, de Ahorros, o cualquier otro título bancario o financiero que poseyera la demandada en las diferentes entidades enunciadas en el escrito petitorio.

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

La ejecutada se notificó de conformidad a la Ley 2213 del 13 de junio de 2022 al correo electrónico [onasissromero1@hotmail.com](mailto:onasissromero1@hotmail.com) en fecha 27 de julio de 2022, como obra a pdf ("032EscritoAllegaNotificacionElectronicaDda") 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 cambiaria es el BANCO DE BOGOTÁ S.A, en contra de la señora FELISA ALEJANDRA MURIEL ESPINOSA, quienes figuran como acreedor y deudor, dentro de los títulos valores (Pagarés) pretendidos 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, los títulos valores (Pagarés) suscritos por la señora FELISA ALEJANDRA MURIEL ESPINOSA, a favor del BANCO DE BOGOTÁ S.A, 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 la ejecutada.



#### 4.1 Del proceso Ejecutivo y la Acción Cambiaria

El proceso ejecutivo en Colombia<sup>1</sup> 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 Echandía<sup>2</sup> “...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 vigente<sup>3</sup> 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 Ley<sup>4</sup>, 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

<sup>1</sup> Art. 422 al 472 del Código General del Proceso.

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

<sup>3</sup> Art. 422 del Código General del Proceso.

<sup>4</sup> Art. 430 del Código General del Proceso.



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, indicó<sup>5</sup> 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

---

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



ejerger 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 palabras<sup>6</sup> 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 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.

Dentro del **sub júdice** la acción compulsiva se sustenta en el Pagare No. 555584613, con fecha de suscripción el 14 de abril de 2020, y el Pagare No. 27894915-1612, con fecha de diligenciamiento el 26 de mayo de 2022... Cuyo saldo insoluto se pretende ejecutar mediante la presente acción coercitiva.

Los títulos valores arrimados contienen la indicación de pagar en forma incondicional y solidaria a orden del BANCO DE BOGOTÁ S.A, las sumas referidas en párrafo anterior por periodos y de la forma establecida para línea de crédito aprobada por la entidad, 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. Títulos valores que sirvieron de base para emitir auto contentivo del mandamiento de pago.

Ahora, la orden de pago fue dirigida contra la señora FELISA ALEJANDRA MURIEL ESPINOSA, ordenándole pagar a la entidad ejecutante lo siguiente **1. Pagaré #555584613 a) CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50'000.000.00)** por concepto capital insoluto contenido en el pagaré identificado con No. 555584613. **b)** Por los intereses moratorios causados frente a la suma descrita en la letra a) a la tasa legal permitida desde el quince (15) de octubre de 2022 hasta el pago total de la misma. **2. Pagaré #27894915-1612 a) UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$1'326.307,00)** por concepto de saldo insoluto contenido en el pagaré No. 27894915-1612. **b)** Por los intereses moratorios causados frente a la suma descrita en la letra a) a la tasa legal permitida desde el veintisiete (27) de mayo de 2022 hasta el pago total de la misma ... Decisión contra la que no se ejercieron los medios de control del derecho previstos en el ordenamiento jurídico.

Se observa dentro del plenario, la ejecutada FELISA ALEJANDRA MURIEL ESPINOSA, se notificó mandamiento ejecutivo en su contra conforme a la Ley 2213 del 13 de junio de 2022. En el entendido que la parte demandante allegó prueba de entrega cotejada del enteramiento al correo electrónico [onasissromero1@hotmail.com](mailto:onasissromero1@hotmail.com), realizado por la empresa @-ENTREGA, a la ejecutada, junto con certificación donde consta que el día 27 de julio de 2022, se realizó la entrega efectiva de ésta. Y pese a estar debidamente comunicada, guardó 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, 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.

<sup>6</sup> De los Títulos Valores, Décima Edición, ECOE EDICIONES, 2016, pág. 259.



Por su parte, 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 insoluta 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 extremo 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 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 QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$2'567.000.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.

Por otro lado se observa que mediante mensaje electrónico presentado al correo institucional del despacho ([j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co)) el 03 de agosto de 2022, la profesional en derecho JESSICA PEREZ MORENO, allega memorial de idéntica fecha en el cual manifiesta que autoriza y acredita como su dependiente judicial a VIVIANA ORTEGA JAIMES con C.C. 1.093.758.027 de los Patios, para que obtenga acceso al proceso de la referencia adelantado por esta Judicatura, y otorga facultades a la misma.

Vistas, así las cosas, y revisado el plenario no se accederá a la dicha solicitud, por cuanto la abogada solicitante no funge como apoderada del extremo actor en el proceso de la referencia, sino que lo hace el Abogado JAIRO ANDRES MATEUS NIÑO.

De igual manera, se le concederá acceso por el término de tres días al expediente electrónico a la parte demandante ([jairoandresmateus@nimateusabogados.com](mailto:jairoandresmateus@nimateusabogados.com)) para que conozca su contenido, advirtiéndole que una vez fenecido el término se cerrará el acceso otorgado.

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 la señora **FELISA ALEJANDRA MURIEL ESPINOSA** identificada con **C.C. 27.894.915**, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el cinco (05) de julio de dos veintidós (2022), 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 DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$2'567.000.00), 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, señora FELISA ALEJANDRA MURIEL ESPINOSA identificada con C.C. 27.894.915, al pago de las costas procesales. Líquidense.

**QUINTO: NO ACCEDER** a la solicitud presentada por la profesional en derecho **JESSICA PEREZ MORENO**, de conformidad con lo atrás plasmado.

**SEXTO: CONCEDER** Acceso al expediente digital al apoderado judicial del extremo actor. Por secretaria REMITASE el link del acceso al expediente al correo electrónico ([jairoandresmateus@ninateusabogados.com](mailto:jairoandresmateus@ninateusabogados.com)). ADVIÉRTASELE que una vez fenecido el término otorgado, se cerrará el acceso al link

**SEPTIMO: 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.

**OCTAVO:** 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: **197431000d8c4ce9be8bd4e2810a249dc07f586f40a326e6bdcc83aaaa1d2948**

Documento generado en 07/09/2022 05:30:05 PM

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