



JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, diecisiete (17) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

El Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, remite el proceso **EJECUTIVO DE ALIMENTOS DE MÍNIMA CUANTÍA**, radicado bajo el No. 548744089-001-2018-00823-00 instaurado por **JAKELINE ZAPATA MANCERA** contra **FABIAN OVALLE GUERRERO**, dando cumplimiento al Acuerdo No. CSJN2020-259 del dos (02) de diciembre de 2020, como consta dentro del Acta 002 de 2021¹, por lo que, se avocará el conocimiento para resolver lo pertinente.

Revisado el plenario se observa que el mandamiento coercitivo data del 11 de marzo de 2019 (fol. 15-15vto). Dicha providencia accedió al decreto de la cautela de embargo y retención del 50% del salario, prestaciones sociales y/o compensaciones que devenga el demandado en la empresa Grupo Empresarial Fajardo Asociados S.A.S. BOGOTÁ. Medida que se comunicó al pagador mediante oficio 1063 del 20 de marzo de 2019, el cual, fue recibido el mismo día por el apoderado judicial de la parte ejecutante, en virtud de la rúbrica que obra en la parte superior del mencionado oficio, donde consta la entrega del oficio, sin que obren más actuaciones de la parte. Luego, esta última fecha, 20 de marzo de 2019, se tomará para efectos de contabilizar el término para verificar la inactividad dentro de la causa compulsiva.

Menester es recordar lo contemplado en el: *"...artículo 78 del C.G. del P.: Deberes de las partes y sus apoderados: Son deberes de las partes y sus apoderados: numeral 6. Realizar las gestiones y diligencias necesarias para lograr oportunamente la integración del contradictorio..."*, incumplido dentro del presente trámite.

Ahora, sobre la falta de interés de quien demanda para continuar con el proceso, el desistimiento tácito previsto en el canon 317 del Código General del Proceso, se estructuró sobre la base de una presunción respecto de la negligencia, omisión, descuido o inactividad de la parte actora.

La norma en comento prevé en su numeral 2: *"... Cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación durante el plazo de un (1) año en primera o única instancia, contados desde el día siguiente a la última notificación o desde la última diligencia o actuación, a petición de parte o de oficio, se decretará la terminación por desistimiento tácito sin necesidad de requerimiento previo. En*

¹ ACTA 002/2021 DE RECIBO DE PROCESOS CIVILES-FAMILIA. Despacho que entrega: JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO. Despacho que recibe: JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO.



este evento no habrá condena en costas "o perjuicios" a cargo de las partes..."

Ahora, desde el 20 de marzo de 2019, a la fecha (20210316), ha transcurrido 1 año, 7 meses, 19 días, de inactividad de la parte actora, operación aritmética que tuvo en cuenta la suspensión de términos, consecuencia de la Pandemia COVID-19.

Colorario, comprobado en esta causa la inactividad por más de un año, superando el término contemplado en el # 2 del art. 317 C. G. del P., se declarará el Desistimiento Tácito, ordenando el levantamiento de las cautelas perfeccionadas, y el archivo de la actuación.

Finalmente, se procederá a remitir vía correo electrónico esta providencia y advirtiéndole 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-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: AVOCAR conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO: DECLARAR que dentro de esta causa a operado el Desistimiento Tácito, por lo expuesto.

TERCERO: Consecuencia de lo anterior, **LEVANTAR** la medida cautelar de EMBARGO Y RETENCIÓN del 50% del salario, prestaciones sociales y/o compensaciones que devenga el demandado en la empresa GRUPO EMPRESARIAL FAJARDO ASOCIADOS S.A.S. BOGOTÁ. Librense las respectivas comunicaciones.

CUARTO: NOTIFICAR esta decisión por correo electrónico al apoderado judicial de la parte demandante (abgyeison@gmail.com), en atención a lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 806 de 2020.

QUINTO: ADVERTIR a la parte interesada en primer lugar que, los términos de esta providencia se surten desde su publicación en el portal web de la Rama Judicial, en la ubicación que le corresponde a este Juzgado y que en adelante la publicidad de este asunto se dará a través del mismo en la página [https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuo-municipal-de-](https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuo-municipal-de-villa-rosario)



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
PROCESO EJECUTIVO DE ALIMENTOS
RADICADO 548744089-001-2018-00823-00

A.I. No. 321

[villa-rosario](#), correspondiente a la publicación de estados electrónicos. En segundo lugar, debe familiarizarse con este entorno digital para efectos de las publicaciones del Despacho en cada uno de sus espacios (Avisos, Estados Electrónicos, Traslados Especiales y Ordinarios, etc...).

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 <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

El Juez,

ANDRES LOPEZ VILLAMIZAR

Juez

W.A.S.M.

Firmado Por:

ANDRES LOPEZ VILLAMIZAR

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL PROMISCO DE LA CIUDAD DE 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: 147a8840b86618ed78cc52385b0bf40e1fb7a3564848f74ce98180149ca9f552

Documento generado en 17/03/2021 03:15:26 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, diecisiete (17) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

El Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, remite el proceso de SUCESION INTESTADA, radicado bajo el No. 548744089-001-2020-00616-00 instaurado por VÍCTOR ANTONIO CORREA, a través de apoderado judicial, que tiene como causante la señora PURIFICACIÓN CORREA, dando cumplimiento al Acuerdo No. CSJN2020-259 del dos (02) de diciembre de 2020, como se desprende del Acta 002 de 2021¹, por lo que se avocará conocimiento para resolver lo pertinente.

Revisado el plenario se observan varias inconsistencias que no permiten la apertura del proceso de sucesión. Veamos porque.

En primer lugar, la profesional del derecho olvida que bajo la jurisdicción existen diferentes especialidades para el conocimiento de los asuntos que susciten controversia, y ameriten la intervención de funcionario judicial para aplicar la Ley, y dar a cada quien lo que le corresponde. Esta distinción o separación se encuentra en cada una de las codificaciones vigentes.

Dicho lo anterior, lo pretendido en la demanda aunque guarda relación con los hechos, no tiene cabida dentro del proceso de sucesión intestada, esto específicamente sobre la declaratoria de indignidad del señor Pedro Miguel Rodríguez Correa, en el hipotético de prosperar la denuncia elevada por la poderdante ante la Fiscaliza General de la Nación, como quiera que, estos asuntos están reservados para el Juez de Familia en Primera Instancia, (# 11, Art. 22 Código General del Proceso), evidenciando una clara falta de competencia de este Despacho.

Ahora, frente a las cargas propias del proceso de sucesión intestada, existen varios yerros y omisiones, que deben ser subsanadas, como lo son:

- No se cumplió con los requisitos exigidos en el numeral 5, 6 y 8 del artículo 489 del Código General del Proceso, ya que no se anexó el Registro Civil de Nacimiento del señor PEDRO MIGUEL RODRIGUEZ CORREA (como heredero determinado), el inventario de los bienes relictos y de las deudas de la herencia y un avaluó del bien objeto de la acción, respectivamente.
- No allegó el avaluó catastral para determinar la cuantía del proceso, según lo previsto en el numeral 5 del artículo 26 ibídem.
- El poder otorgado no reúne los requisitos y exigencias del Artículo 5° del Decreto Legislativo 806 de 2020, toda vez que en el poder no se indicó expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado judicial, el cual debe coincidir con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

¹ ACTA 002/2021 DE RECIBO DE PROCESOS CIVILES-FAMILIA. Despacho que entrega: JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO. Despacho que recibe: JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO.



Por lo anterior, este Despacho Judicial en aplicación de lo dispuesto en el Artículo 90 de del Código General del Proceso, dispondrá inadmitir la solicitud, concediéndole al solicitante el término de cinco (5) días a fin de que subsane las falencias aquí señaladas, so pena de rechazo.

Finalmente, adviértase a la parte interesada 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-promiscuo-municipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos.

En consecuencia, el Juez Tercero Promiscuo Municipal Villa del Rosario

RESUELVE:

PRIMERO: AVOCAR conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO: INADMITIR la solicitud por lo dicho en la parte motiva de este Proveído.

TERCERO: CONCEDER cinco (5) días a la parte actora para que subsane la solicitud so pena de rechazo.

CUARTO: NOTIFICAR esta decisión por correo electrónico a la apoderada judicial de la parte solicitante (angelicavillamizar79@gmail.com), en atención a lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 806 de 2020.

QUINTO: ADVERTIR a la parte interesada en primer lugar que, los términos de esta providencia se surten desde su publicación en el portal web de la Rama Judicial, en la ubicación que le corresponde a este Juzgado y que en adelante la publicidad de este asunto se dará a través del mismo en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuo-municipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos. En segundo lugar, debe familiarizarse con este entorno digital para efectos de las publicaciones del Despacho en cada uno de sus espacios (Avisos, Estados Electrónicos, Traslados Especiales y Ordinarios, etc...).

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

ANDRES LOPEZ VILLAMIZAR

Firmado Por:

**ANDRES LOPEZ VILLAMIZAR
JUEZ**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA
PROCESO SUCESION INTESTADA
RADICADO 548744089-001-2020-00616-00

A.I. No. 144

**JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE 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:

18e362abccf99dbbdfb5eebda51d15efc1d7f64f787bad713aaa5136ee4337aa

Documento generado en 17/03/2021 03:15:27 PM

**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, diecisiete (17) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

El Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, remite la demanda **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** instaurada por la **URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO P.H.**, a través de apoderado judicial, en contra del señor **WILSON MOJICA DÍAZ**, dando cumplimiento al Acuerdo No. CSJN2020-259 del dos 2 de diciembre de 2020, como se desprende del Acta 001 de 2021¹, por lo que se avocará conocimiento 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, la URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO P.H., a través de apoderado judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra del compulsado WILSON MOJICA DÍAZ, aportando como base del recaudo coercitivo la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal de la Urbanización Residencial citada, en la que certifica que el señor ejecutado debe a la entidad horizontal un total de TRES MILLONES TREINTA MIL PESOS (\$3'030.000).

Pretende se libre mandamiento de pago en contra del compulsado y a su favor, por la suma de TRES MILLONES TREINTA MIL PESOS (\$3'030.000) 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; 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 último día del mes de febrero de 2017 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 WILSON MOJICA DÍAZ, debe a la entidad horizontal demandante un total de TRES MILLONES TREINTA MIL PESOS (\$3'030.000), 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.

¹ ACTA 001/2021 DE RECIBO DE PROCESOS CIVILES-FAMILIA. Despacho que entrega: JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO. Despacho que recibe: JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO.



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 veintiuno (21) de agosto del dos mil veinte (2020), el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, libró mandamiento de pago contra el señor WILSON MOJICA DIAZ ordenándole pagar a la propiedad horizontal ejecutante las sumas de dinero solicitadas en la demanda respecto de las expensas comunes, cuotas extraordinarias, multas de inasistencia y los intereses moratorios a partir de la fecha de vencimiento de cada cuota de condominio y hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal mensual establecida por la Superintendencia Financiera, como consta en el documento 07 del expediente digital.

Así mismo, se dispuso a notificar al demandado conforme lo reseña el artículo 291 y subsiguientes del C.G.P., decretándose, en providencia aparte, el embargo y posterior secuestro del bien inmueble de propiedad del demandado, identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-190354 y, en consecuencia se comunicó mediante oficio 5442 a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta para que procediera de conformidad. Así mismo, se decretó el embargo y retención de los dineros embargables que posea el demandado WILSON MOJICADIAZ, en los bancos y corporaciones relacionados en el escrito petitorio, por lo que se libró el oficio 5456 del 17 de diciembre de 2020 para comunicar lo decretado a tales entidades financieras, sin que obre constancia de su remisión.

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

El compulsado se notificó por aviso, conforme constancia secretarial que antecede, guardando silencio durante el trámite.

Surfido 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 URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO P.H., en contra del señor WILSON MOJICA DIAZ, quienes figuran como acreedor y deudor, conforme la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H., cuyo saldo se pretende ejecutar mediante el presente trámite coercitivo.

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

4. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este estrado judicial establecer sí, la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H., base de la presente ejecución, reúne los requisitos de Ley que la hagan exigible contra el señor WILSON MOJICA DÍAZ. En caso afirmativo, se determinará sí, es procedente emitir auto que ordene seguir adelante la ejecución en su contra.

4.1 Del proceso Ejecutivo

El proceso ejecutivo en Colombia² se encuentra previsto para un escenario de incumplimiento e inobservancia de las obligaciones entre deudor y acreedor, sean de pagar una suma de dinero, dar alguna prestación, hacer o no hacer, es decir, ante la falta de voluntad del deudor en satisfacer la pretensión de su acreedor, que no es otra sino la de saldar una obligación insoluble, este último cuenta con el trámite de ejecución para hacerlo concurrir de manera coercitiva y lograr su aspiración.

Lo anterior permite inferir que el proceso de ejecución surge como un elemento regulador del orden público en cabeza del Estado ante las relaciones jurídicas insatisfechas que manan de los particulares, específicamente ante la mala voluntad del deudor en cumplir con la carga adquirida, actuar que perjudica patrimonialmente a su acreedor. En palabras del Profesor Devís Echandía³ "...el

² Art. 422 al 472 del Código General del Proceso.

³Devís Echandía, H. Compendio de derecho procesal, Teoría general del proceso. Tomo I. Decimocuarta Edición, Editorial ABC, 1996 pág. 166



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 vigente⁴ 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 Ley⁵, 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

⁴ Art. 422 del Código General del Proceso.

⁵ Art. 430 del Código General del Proceso.



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 Residenciales⁶, 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 Altos del Tamarindo P.H., en la que certifica que el señor WILSON MOJICA DIAZ debe a la entidad horizontal un total de TRES MILLONES TREINTA MIL PESOS (\$3'030.000), expedida el 2 de marzo de 2020. Suma que se pretende ejecutar mediante este trámite coercitivo.

Se tiene que la certificación de deuda, base de la acción compulsiva, fue expedida por LENIZ MARCELA VIVAS, quien, según Resolución No. 709 del 22 de agosto de 2019 emitida por el alcalde de Villa del Rosario, ejerce como Administradora y Representante Legal de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H., conforme obra en el anexo 03. Del expediente digital.

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

⁶ Entiéndase por Conjunto Residencial los inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente. Al tenor del artículo 3° de la Ley LEY 675 DE 2001.



Ahora, la orden de pago fue dirigida contra el señor WILSON MOJICA DIAZ por las sumas de TRES MILLONES TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$3.030.000), por concepto de capital, (cuotas de condominio desde el mes de febrero de 2017 a febrero de 2020) conforme a la certificación allegada; más las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen y los intereses moratorios a partir de la fecha de vencimiento de cada cuota de condominio y hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal mensual establecida por la Superintendencia Financiera. 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 señor WILSON MOJICA DÍAZ se notificó del mandamiento ejecutivo en su contra por aviso, recibiendo las comunicaciones respectivas. En el entendido que la parte demandante, mediante correo electrónico remitido al canal digital del despacho (j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co), allegó prueba de entrega cotejada y sellada del enteramiento por comunicación realizada por la empresa TELEPOSTAL EXPRESS LTDA., al ejecutado, junto con certificación donde consta que los días 15 de septiembre de 2020 y 16 de diciembre del mismo año, respectivamente, se realizaron las entregas efectivas de las comunicaciones para notificación personal y por aviso, junto con su contenido. Fenecido el término de traslado el 28 de enero de 2021 y, pese a estar debidamente comunicado, guardó silencio y no ejerció su derecho de contradicción, es decir, no contestó la demanda por sí mismo o a través de apoderado, ni mucho menos presentó excepciones o ejerció los recursos de Ley, que desvirtuaran el contenido del instrumento contentivo de la obligación. Lo que permite concluir sin dubitación alguna, que tal decisión causó ejecutoria.

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

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



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

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 CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 151.500), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.

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

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

RESUELVE:

PRIMERO: **AVOCAR** conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO: **ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN** en contra del demandado WILSON MOJICA DÍAZ, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el veintiuno (21) de agosto del dos mil veinte (2020) por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa del Rosario.

TERCERO: **COMUNICAR** por secretaría los oficios a las entidades bancarias correspondientes, y a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. Remítase por correo electrónico a las entidades respectivas.

CUARTO: **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.

QUINTO: **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.

SEXTO: FIJAR como agencias en derecho, la suma de CIENTO CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 151.500), 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.

SÉPTIMO: CONDENAR al demandado WILSON MOJICA DÍAZ, al pago de las costas procesales. Liquédense.

OCTAVO: NOTIFICAR esta decisión por correo electrónico al apoderado judicial de la parte demandante (abo.diegoyanez@gmail.com) y requerirlo para que indique el canal digital del extremo demandado para lo propio, en atención a lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 806 de 2020. En caso de desconocerlo, proceda a poner en conocimiento esta providencia a la parte vencida, y acredite esto al Despacho, a efectos de garantizar la publicidad y contradicción.

NOVENO: ADVERTIR a las partes en primer lugar que, los términos de esta providencia se surten desde su publicación en el portal web de la Rama Judicial, en la ubicación que le corresponde a este Juzgado y que en adelante la publicidad de este asunto se dará a través del mismo en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuo-municipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos. En segundo lugar, debe familiarizarse con este entorno digital para efectos de las publicaciones del Despacho en cada uno de sus espacios (Avisos, Estados Electrónicos, Traslados Especiales y Ordinarios, etc...).

DECIMO: 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,

W.A.S.M.

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR

Firmado Por:

ANDRES LOPEZ VILLAMIZAR



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
PROCESO EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA
RADICADO 548744089-002-2020-00249-00

A.I. No. 00126

JUEZ
JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE 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:

e492c9af5abbc7be3e192d3093d34e75e7c70efaacc958514167cf25b5a04da3

Documento generado en 17/03/2021 03:15:24 PM

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, diecisiete (17) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

El Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, remite la demanda **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** instaurada por la **URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO P.H.**, a través de apoderado judicial, en contra de los señores **GLADYS LUCIA RICO PEÑALOZA y NELSON RAMIRO RODRÍGUEZ ORTIZ**, dando cumplimiento al Acuerdo No. CSJN2020-259 del dos 2 de diciembre de 2020, como se desprende del Acta 001 de 2021¹, por lo que se avocará conocimiento 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, la URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO P.H., a través de apoderado judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra de los compulsados GLADYS LUCIA RICO PEÑALOZA y NELSON RAMIRO RODRÍGUEZ ORTIZ, aportando como base del recaudo coercitivo la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal de la Urbanización Residencial citada, en la que certifica que los señores ejecutados deben a la entidad horizontal un total de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$2'390.000).

Pretende se libre mandamiento de pago en contra de los compulsados y a su favor, por la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$2'390.000) 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; 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 último día del mes de octubre de 2017 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 de la mentada urbanización. Además, solicita que el extremo demandado sea condenado en costas.

Como sustento indica que, los señores GLADYS LUCIA RICO PEÑALOZA y NELSON RAMIRO RODRÍGUEZ ORTIZ, deben a la entidad horizontal demandante un total de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$2'390.000), 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.

¹ ACTA 001/2021 DE RECIBO DE PROCESOS CIVILES-FAMILIA. Despacho que entrega: JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO. Despacho que recibe: JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO.



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 veintiuno (21) de agosto del dos mil veinte (2020), el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, libró mandamiento de pago contra los señores GLADYS LUCIA RICO PEÑALOZA y NELSON RAMIRO RODRÍGUEZ ORTIZ ordenándoles pagar a la propiedad horizontal ejecutante las sumas de dinero solicitadas en la demanda respecto de las expensas comunes, cuotas extraordinarias, multas de inasistencia y los intereses moratorios a partir de la fecha de vencimiento de cada cuota de condominio y hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal mensual establecida por la Superintendencia Financiera, como consta en el documento "07. AUTO ADMISORIO" del expediente digital.

Así mismo, se dispuso a notificar a los demandados conforme lo reseña el artículo 291 y subsiguientes del C.G.P., decretándose, en providencia aparte, el embargo y retención de los dineros embargables que posean los ejecutados en los bancos y corporaciones relacionados en el escrito petitorio, por lo que se libró el oficio 5457 del 17 de diciembre de 2020 para comunicar lo decretado a tales entidades financieras. Así mismo, se decretó el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y del remanente del producto de los ya embargados dentro del proceso bajo radicado. 2018-00843-00, que se tramita en Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villa del Rosario en contra de los aquí demandados y, en consecuencia, se ordenó oficiar a éste. No obstante, se observa que, dentro del expediente digital remitido a esta unidad judicial, no obra el oficio al Juzgado Primero homólogo de esta ciudad. Por ende, se ordenará librar por Secretaría la comunicación correspondiente y, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 806 del 2020, se remitirá por correo electrónico a la entidad respectiva, a fin de que materialice la medida previa decretada.

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

Los compulsados se notificaron por aviso, conforme constancia secretarial que antecede, 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 URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO P.H., en contra de los señores GLADYS LUCIA RICO PEÑALOZA y NELSON RAMIRO RODRIGUEZ ORTIZ, quienes figuran como acreedor y deudores, conforme la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H., cuyo saldo se pretende ejecutar mediante el presente trámite coercitivo.

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

4. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este estrado judicial establecer sí, la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H., base de la presente ejecución, reúne los requisitos de Ley que la hagan exigible contra los señores GLADYS LUCIA RICO PEÑALOZA y NELSON RAMIRO RODRÍGUEZ ORTIZ. En caso afirmativo, se determinará sí, es procedente emitir auto que ordene seguir adelante la ejecución en su contra.

4.1 **Del proceso Ejecutivo**

El proceso ejecutivo en Colombia² 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.

² Art. 422 al 472 del Código General del Proceso.



Lo anterior permite inferir que el proceso de ejecución surge como un elemento regulador del orden público en cabeza del Estado ante las relaciones jurídicas insatisfechas que manan de los particulares, específicamente ante la mala voluntad del deudor en cumplir con la carga adquirida, actuar que perjudica patrimonialmente a su acreedor. En palabras del Profesor Devís Echandía³ “...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 vigente⁴ 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 Ley⁵, 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

³Devís Echandía, H. Compendio de derecho procesal, Teoría general del proceso. Tomo I. Decimocuarta Edición, Editorial ABC, 1996 pág. 166

⁴ Art. 422 del Código General del Proceso.

⁵ Art. 430 del Código General del Proceso.



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 Residenciales⁶, 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 Altos del Tamarindo P.H., en la que certifica que los señores GLADYS LUCIA RICO PEÑALOZA y NELSON RAMIRO RODRIGUEZ ORTIZ deben a la entidad horizontal un total de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$2'390.000), expedida el 2 de marzo de 2020. Suma que se pretende ejecutar mediante este trámite coercitivo.

Se tiene que la certificación de deuda, base de la acción compulsiva, fue expedida por LENIZ MARCELA VIVAS, quien, según Resolución No. 709 del 22 de agosto de 2019 emitida por el alcalde de Villa del Rosario, ejerce como Administradora y Representante Legal de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H., conforme obra en el anexo 03 del expediente digital.

⁶ Entiéndase por Conjunto Residencial los inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente. Al tenor del artículo 3° de la Ley LEY 675 DE 2001.



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

Ahora, la orden de pago fue dirigida contra los señores GLADYS LUCIA RICO PEÑALOZA y NELSON RAMIRO RODRÍGUEZ ORTIZ por las sumas de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$2'390.000), por concepto de capital, (cuotas de condominio desde el mes de octubre de 2017 a febrero de 2020) conforme a la certificación allegada; más las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen y los intereses moratorios a partir de la fecha de vencimiento de cada cuota de condominio y hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal mensual establecida por la Superintendencia Financiera. 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 GLADYS LUCIA RICO PEÑALOZA y NELSON RAMIRO RODRÍGUEZ ORTIZ se notificaron del mandamiento ejecutivo en su contra por aviso, recibiendo las comunicaciones respectivas. En el entendido que la parte demandante, mediante correo electrónico remitido al canal digital del despacho (j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co), allegó prueba de entrega cotejada y sellada del enteramiento por comunicación realizada por la empresa TELEPOSTAL EXPRESS LTDA., a los ejecutados, junto con certificación donde consta que los días 12 de septiembre de 2020 y 16 de diciembre del mismo año, respectivamente, se realizaron las entregas efectivas de las comunicaciones para notificación personal y por aviso, junto con su contenido. Fenecido el término de traslado el 28 de enero de 2021 y, pese a estar debidamente comunicados, guardaron silencio y no ejercieron su derecho de contradicción, es decir, no contestaron la demanda por sí mismos o a través de apoderado, ni mucho menos presentaron excepciones o ejercieron los recursos de Ley, que desvirtuaran el contenido del instrumento contentivo de la obligación. Lo que permite concluir sin dubitación alguna, que tal decisión causó ejecutoria.

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

Bajo tales premisas, se tiene que los demandados se allanaron a las pretensiones del introductorio, por tanto, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 440 del C.G.P., que reza *“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que*



posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado”.

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

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 DIECINUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 119.500), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.

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

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

RESUELVE:

PRIMERO: **AVOCAR** conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO: **ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN** en contra de los demandados GLADYS LUCIA RICO PEÑALOZA y NELSON RAMIRO RODRÍGUEZ ORTIZ, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el veintiuno (21) de agosto del dos mil veinte (2020) por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa del Rosario.

TERCERO: **LIBRAR Y COMUNICAR** por secretaría las comunicaciones de las medidas cautelares decretadas, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. Remítase por correo electrónico a la entidad respectiva.

CUARTO: **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.

QUINTO: **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.

SEXTO: FIJAR como agencias en derecho, la suma de CIENTO DIECINUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 119.500), 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.

SÉPTIMO: CONDENAR a los demandados GLADYS LUCIA RICO PEÑALOZA y NELSON RAMIRO RODRÍGUEZ ORTIZ, al pago de las costas procesales. Liquidense.

OCTAVO: NOTIFICAR esta decisión por correo electrónico al apoderado judicial de la parte demandante (abo.diegoyanez@gmail.com) y requerirlo para que indique el canal digital del extremo demandado para lo propio, en atención a lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 806 de 2020. En caso de desconocerlo, proceda a poner en conocimiento esta providencia a la parte vencida, y acredite esto al Despacho, a efectos de garantizar la publicidad y contradicción.

NOVENO: ADVERTIR a las partes en primer lugar que, los términos de esta providencia se surten desde su publicación en el portal web de la Rama Judicial, en la ubicación que le corresponde a este Juzgado y que en adelante la publicidad de este asunto se dará a través del mismo en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuo-municipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos. En segundo lugar, debe familiarizarse con este entorno digital para efectos de las publicaciones del Despacho en cada uno de sus espacios (Avisos, Estados Electrónicos, Traslados Especiales y Ordinarios, etc...).

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

W.A.S.M.

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR

Firmado Por:

**ANDRES LOPEZ VILLAMIZAR
JUEZ**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
PROCESO EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA
RADICADO 548744089-002-2020-00250-00

A.I. No. 00127

**JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE 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:

65c5a8c778048ffdf340686736bffb9fe0e725394f378f1c82722b99e5906b54

Documento generado en 17/03/2021 03:15:21 PM

**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, diecisiete (17) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

El Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, remite la demanda **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** instaurada por la **URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO P.H.**, a través de apoderado judicial, en contra del señor **CARLOS ALBERTO CARDENAS ALBINO**, dando cumplimiento al Acuerdo No. CSJN2020-259 del dos 2 de diciembre de 2020, como se desprende del Acta 001 de 2021¹, por lo que se avocará conocimiento 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, la URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO P.H., a través de apoderado judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra del compulsado CARLOS ALBERTO CARDENAS ALBINO, aportando como base del recaudo coercitivo la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal de la Urbanización Residencial citada, en la que certifica que el señor ejecutado debe a la entidad horizontal un total de UN MILLÓN NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$1'990.000).

Pretende se libre mandamiento de pago en contra del compulsado y a su favor, por la suma de UN MILLÓN NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$1'990.000) 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; 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 último día del mes de marzo de 2018 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 de la mentada urbanización. Además, solicita que el extremo demandado sea condenado en costas.

Como sustento indica que, el señor CARLOS ALBERTO CARDENAS ALBINO, debe a la entidad horizontal demandante un total de UN MILLÓN NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$1'990.000), 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.

¹ ACTA 001/2021 DE RECIBO DE PROCESOS CIVILES-FAMILIA. Despacho que entrega: JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO. Despacho que recibe: JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO.



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 veintiuno (21) de agosto del dos mil veinte (2020), el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, libró mandamiento de pago contra el señor CARLOS ALBERTO CARDENAS ALBINO ordenándole pagar a la propiedad horizontal ejecutante las sumas de dinero solicitadas en la demanda respecto de las expensas comunes, cuotas extraordinarias, multas de inasistencia, cuotas de administración que en lo sucesivo se causen y los intereses moratorios a partir de la fecha de vencimiento de cada cuota de condominio y hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal mensual establecida por la Superintendencia Financiera, como consta en el documento 07 del expediente digital.

Así mismo, se dispuso a notificar al demandado conforme lo reseña el artículo 291 y subsiguientes del C.G.P., decretándose, en providencia aparte, el embargo y retención de los dineros embargables que posea el ejecutado en los bancos y corporaciones relacionados en el escrito petitorio, por lo que se libró el oficio 5457 del 17 de diciembre de 2020 para comunicar lo decretado a tales entidades financieras. Así mismo, se decretó el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y del remanente del producto de los ya embargados dentro del proceso bajo radicado. 2016-00663-00 que se tramita en Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, en contra del aquí demandado y, en consecuencia, se ordenó oficiar a éste. No obstante, se observa que, dentro del expediente digital remitido a esta unidad judicial, no obra el oficio al Juzgado Primero homólogo de esta ciudad ni constancia efectiva de la remisión a las entidades financieras. Por ende, se ordenará librar por Secretaría las comunicaciones correspondientes y, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 806 del 2020, se remitirá por correo electrónico a la entidad respectiva, a fin de que materialice la medida previa decretada.

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

El compulsado se notificó por aviso, conforme constancia secretarial que antecede, 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 URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO P.H., en contra del señor CARLOS ALBERTO CARDENAS ALBINO, quienes figuran como acreedor y deudor, conforme la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H., cuyo saldo se pretende ejecutar mediante el presente trámite coercitivo.

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

4. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este estrado judicial establecer sí, la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H., base de la presente ejecución, reúne los requisitos de Ley que la hagan exigible contra el señor CARLOS ALBERTO CARDENAS ALBINO. En caso afirmativo, se determinará sí, es procedente emitir auto que ordene seguir adelante la ejecución en su contra.

4.1 Del proceso Ejecutivo

El proceso ejecutivo en Colombia² se encuentra previsto para un escenario de incumplimiento e inobservancia de las obligaciones entre deudor y acreedor, sean de pagar una suma de dinero, dar alguna prestación, hacer o no hacer, es decir, ante la falta de voluntad del deudor en satisfacer la pretensión de su acreedor, que no es otra sino la de saldar una obligación insoluble, este último cuenta con el trámite de ejecución para hacerlo concurrir de manera coercitiva y lograr su aspiración.

Lo anterior permite inferir que el proceso de ejecución surge como un elemento regulador del orden público en cabeza del Estado ante las relaciones jurídicas insatisfechas que manan de los particulares, específicamente ante la mala voluntad del deudor en cumplir con la carga adquirida, actuar que perjudica patrimonialmente a su acreedor. En palabras del Profesor Devís Echandía³ "...el

² Art. 422 al 472 del Código General del Proceso.

³Devís Echandía, H. Compendio de derecho procesal, Teoría general del proceso. Tomo I. Decimocuarta Edición, Editorial ABC, 1996 pág. 166



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 vigente⁴ 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 Ley⁵, 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.

⁴ Art. 422 del Código General del Proceso.

⁵ Art. 430 del Código General del Proceso.



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

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

En lo referente a las ejecuciones para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias de los Conjuntos Residenciales⁶, 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 Altos del Tamarindo P.H., en la que certifica que el señor CARLOS ALBERTO CARDENAS ALBINO debe a la entidad horizontal un total de UN MILLÓN NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$1'990.000), expedida el 2 de marzo de 2020. Suma que se pretende ejecutar mediante este trámite coercitivo.

Se tiene que la certificación de deuda, base de la acción compulsiva, fue expedida por LENIZ MARCELA VIVAS, quien, según Resolución No. 709 del 22 de agosto de 2019 emitida por el alcalde de Villa del Rosario, ejerce como Administradora y Representante Legal de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H., conforme obra en el anexo 03 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 señor CARLOS ALBERTO CARDENAS ALBINO por las sumas de UN MILLÓN NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$1'990.000), por concepto de capital, (cuotas de condominio desde el mes de marzo de 2018 a febrero de 2020) conforme a la certificación allegada; más las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen y los intereses moratorios a partir de la fecha de vencimiento de cada cuota de condominio y hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal

⁶ Entiéndase por Conjunto Residencial los inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente. Al tenor del artículo 3° de la Ley LEY 675 DE 2001.



mensual establecida por la Superintendencia Financiera. 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 señor CARLOS ALBERTO CARDENAS ALBINO se notificó del mandamiento ejecutivo en su contra por aviso, recibiendo las comunicaciones respectivas. En el entendido que la parte demandante, mediante correo electrónico remitido al canal digital del despacho (j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co), allegó prueba de entrega cotejada y sellada del enteramiento por comunicación realizada por la empresa TELEPOSTAL EXPRESS LTDA., al ejecutado, junto con certificación donde consta que los días 15 de septiembre de 2020 y 16 de diciembre del mismo año, respectivamente, se realizaron las entregas efectivas de las comunicaciones para notificación personal y por aviso, junto con su contenido. Fenecido el término de traslado el 28 de enero de 2021 y, pese a estar debidamente comunicado, guardó silencio y no ejerció su derecho de contradicción, es decir, no contestó la demanda por sí mismo o a través de apoderado, ni mucho menos presentó excepciones o ejerció los recursos de Ley, que desvirtuaran el contenido del instrumento contentivo de la obligación. Lo que permite concluir sin dubitación alguna, que tal decisión causó ejecutoria.

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

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

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

Ahora, teniendo en cuenta, lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554 de 2016, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se fijarán como agencias en derecho, la suma de CIEN MIL PESOS (\$ 100.000), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.



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

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

RESUELVE:

PRIMERO: **AVOCAR** conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO: **ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN** en contra del demandado CARLOS ALBERTO CARDENAS ALBINO, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el veintiuno (21) de agosto del dos mil veinte (2020) por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa del Rosario.

TERCERO: **LIBRAR** por secretaría las comunicaciones de las medidas cautelares decretadas, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. Remítase por correo electrónico a la entidad respectiva.

CUARTO: **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.

QUINTO: **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.

SEXTO: **FIJAR** como agencias en derecho, la suma de CIENTO MIL PESOS (\$ 100.000), 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.

SÉPTIMO: **CONDENAR** al demandado CARLOS ALBERTO CARDENAS ALBINO, al pago de las costas procesales. Líquidense.

OCTAVO: **NOTIFICAR** esta decisión por correo electrónico al apoderado judicial de la parte demandante (abo.diegoyanez@gmail.com) y requerirlo para que indique el canal digital del extremo demandado para lo propio, en atención a lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 806 de 2020. En caso de desconocerlo,



proceda a poner en conocimiento esta providencia a la parte vencida, y acredite esto al Despacho, a efectos de garantizar la publicidad y contradicción.

NOVENO: ADVERTIR a las partes en primer lugar que, los términos de esta providencia se surten desde su publicación en el portal web de la Rama Judicial, en la ubicación que le corresponde a este Juzgado y que en adelante la publicidad de este asunto se dará a través del mismo en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuo-municipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos. En segundo lugar, debe familiarizarse con este entorno digital para efectos de las publicaciones del Despacho en cada uno de sus espacios (Avisos, Estados Electrónicos, Traslados Especiales y Ordinarios, etc...).

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

W.A.S.M.

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR

Firmado Por:

**ANDRES LOPEZ VILLAMIZAR
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE 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:

b436d8eeb6a60ced618d98c30f4b04750d7ce94246db9c3066c274e315c0adfc

Documento generado en 17/03/2021 03:15:20 PM

**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, diecisiete (17) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

El Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, remite la demanda **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** instaurada por la **URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO P.H.**, a través de apoderado judicial, en contra de la señora **ALICE AYARY CAMACHO OLIVARES**, dando cumplimiento al Acuerdo No. CSJN2020-259 del dos 2 de diciembre de 2020, como se desprende del Acta 001 de 2021¹, por lo que se avocará conocimiento 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, la URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO P.H., a través de apoderado judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra de la compulsada ALICE AYARY CAMACHO OLIVARES, aportando como base del recaudo coercitivo la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal de la Urbanización Residencial citada, en la que certifica que la señora ejecutada debe a la entidad horizontal un total de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1'750.000).

Pretende se libre mandamiento de pago en contra de la compulsada y a su favor, por la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1'750.000) 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; 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 último día del mes de junio de 2018 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 de la mentada urbanización. Además, solicita que el extremo demandado sea condenado en costas.

Como sustento indica que, la señora ALICE AYARY CAMACHO OLIVARES, debe a la entidad horizontal demandante un total de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1'750.000), 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.

1 ACTA 001/2021 DE RECIBO DE PROCESOS CIVILES-FAMILIA. Despacho que entrega: JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO. Despacho que recibe: JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO.



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 veintiuno (21) de agosto del dos mil veinte (2020), el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, libró mandamiento de pago contra la señora ALICE AYARY CAMACHO OLIVARES ordenándole pagar a la propiedad horizontal ejecutante las sumas de dinero solicitadas en la demanda respecto de las expensas comunes, cuotas extraordinarias, multas de inasistencia, las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen y los intereses moratorios a partir de la fecha de vencimiento de cada cuota de condominio y hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal mensual establecida por la Superintendencia Financiera, como consta en el documento 07 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, en providencia aparte, el embargo y posterior secuestro del bien inmueble de propiedad de la demandada, identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-190443 y, en consecuencia se comunicó mediante oficio 5443 a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta para que procediera de conformidad. Así mismo, se decretó el embargo y retención de los dineros embargables que posea la demandada en los bancos y corporaciones relacionados en el escrito petitorio, por lo que se libró el oficio 5458 del 17 de diciembre de 2020 para comunicar lo decretado a tales entidades financieras, sin constancia efectiva de la remisión de los mismos.

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

La compulsada se notificó por aviso, conforme constancia secretarial que antecede, 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 URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO P.H., en contra de la señora ALICE AYARY CAMACHO OLIVARES, quienes figuran como acreedor y deudora, conforme la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H., cuyo saldo se pretende ejecutar mediante el presente trámite coercitivo.

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

4. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este estrado judicial establecer sí, la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H., base de la presente ejecución, reúne los requisitos de Ley que la hagan exigible contra la señora ALICE AYARY CAMACHO OLIVARES. En caso afirmativo, se determinará sí, es procedente emitir auto que ordene seguir adelante la ejecución en su contra.

4.1 Del proceso Ejecutivo

El proceso ejecutivo en Colombia² 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 Echandía³ “...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...”.

² Art. 422 al 472 del Código General del Proceso.

³Devís Echandía, H. Compendio de derecho procesal, Teoría general del proceso. Tomo I. Decimocuarta Edición, Editorial ABC, 1996 pág. 166



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 vigente⁴ 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 Ley⁵, 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.

⁴ Art. 422 del Código General del Proceso.

⁵ Art. 430 del Código General del Proceso.



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

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

En lo referente a las ejecuciones para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias de los Conjuntos Residenciales⁶, 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 Altos del Tamarindo P.H., en la que certifica que la señora ALICE AYARY CAMACHO OLIVARES debe a la entidad horizontal un total UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1'750.000), expedida el 2 de marzo de 2020. Suma que se pretende ejecutar mediante este trámite coercitivo.

Se tiene que la certificación de deuda, base de la acción compulsiva, fue expedida por LENIZ MARCELA VIVAS, quien, según Resolución No. 709 del 22 de agosto de de 2019 emitida por el alcalde de Villa del Rosario, ejerce como Administradora y Representante Legal de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H., conforme obra en el anexo 05 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 la señora ALICE AYARY CAMACHO OLIVARES por las sumas de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1'750.000), por concepto de capital, (cuotas de condominio desde el mes de junio de 2018 a febrero de 2020) conforme a la certificación allegada; más las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen y los intereses

⁶ Entiéndase por Conjunto Residencial los inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente. Al tenor del artículo 3° de la Ley LEY 675 DE 2001.



moratorios a partir de la fecha de vencimiento de cada cuota de condominio y hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal mensual establecida por la Superintendencia Financiera. 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 la señora ALICE AYARY CAMACHO OLIVARES se notificó del mandamiento ejecutivo en su contra por aviso, recibiendo las comunicaciones respectivas. En el entendido que la parte demandante, mediante correo electrónico remitido al canal digital del despacho (j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co), allegó prueba de entrega cotejada y sellada del enteramiento por comunicación realizada por la empresa TELEPOSTAL EXPRESS LTDA., a la ejecutada, junto con certificación donde consta que los días 15 de septiembre de 2020 y 16 de diciembre del mismo año, respectivamente, se realizaron las entregas efectivas de las comunicaciones para notificación personal y por aviso, junto con su contenido. Fenecido el término de traslado el 28 de enero de 2021 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 la representante legal y administradora de la propiedad horizontal demandante, quien ostenta tal calidad de conformidad con el acto administrativo proferido por el alcalde de Villa del Rosario, donde se acredita su facultad para acreditar lo adeudado. Lo que permite deducir, que contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada y, en consecuencia, presta mérito ejecutivo, por lo que no hay lugar a cuestionar su validez.

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

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



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 OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 87.500), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.

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

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

RESUELVE:

PRIMERO: **AVOCAR** conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO: **ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN** en contra de la demandada ALICE AYARY CAMACHO OLIVARES, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el veintiuno (21) de agosto del dos mil veinte (2020) por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa del Rosario.

TERCERO: **LIBRAR Y COMUNICAR** por secretaría las comunicaciones de las medidas cautelares decretadas, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. Remítase por correo electrónico a la entidad respectiva.

CUARTO: **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.

QUINTO: **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.

SEXTO: **FIJAR** como agencias en derecho, la suma de OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 87.500), 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.

SÉPTIMO: CONDENAR a la demandada ALICE AYARY CAMACHO OLIVARES, al pago de las costas procesales. Liquídense.

OCTAVO: NOTIFICAR esta decisión por correo electrónico al apoderado judicial de la parte demandante (abo.diegoyanez@gmail.com) y requerirlo para que indique el canal digital del extremo demandado para lo propio, en atención a lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 806 de 2020. En caso de desconocerlo, proceda a poner en conocimiento esta providencia a la parte vencida, y acredite esto al Despacho, a efectos de garantizar la publicidad y contradicción.

NOVENO: ADVERTIR a las partes en primer lugar que, los términos de esta providencia se surten desde su publicación en el portal web de la Rama Judicial, en la ubicación que le corresponde a este Juzgado y que en adelante la publicidad de este asunto se dará a través del mismo en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuo-municipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos. En segundo lugar, debe familiarizarse con este entorno digital para efectos de las publicaciones del Despacho en cada uno de sus espacios (Avisos, Estados Electrónicos, Traslados Especiales y Ordinarios, etc...).

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR

W.A.S.M.

Firmado Por:

**ANDRÉS LOPEZ VILLAMIZAR
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE 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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
PROCESO EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA
RADICADO 548744089-002-2020-00252-00

A.I. No. 00130

Código de verificación:

76ae3364612145169ffead93ba3ae33f18418127b41e77aabbdad6f87aea89ab

Documento generado en 17/03/2021 03:15:30 PM

**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, diecisiete (17) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

El Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, remite la demanda **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** instaurada por la **URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO P.H.**, a través de apoderado judicial, en contra de la señora **CLAVELINA CAMACHO DÍAZ**, dando cumplimiento al Acuerdo No. CSJN2020-259 del dos 2 de diciembre de 2020, como se desprende del Acta 001 de 2021¹, por lo que se avocará conocimiento 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, la URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO P.H., a través de apoderado judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra de la compulsada CLAVELINA CAMACHO DÍAZ, aportando como base del recaudo coercitivo la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal de la Urbanización Residencial citada, en la que certifica que la señora ejecutada debe a la entidad horizontal un total de UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$1'590.000).

Pretende se libre mandamiento de pago en contra de la compulsada y a su favor, por la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$1'590.000) 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; 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 último día del mes de agosto de 2018 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 de la mentada urbanización. Además, solicita que el extremo demandado sea condenado en costas.

Como sustento indica que, la señora CLAVELINA CAMACHO DÍAZ, debe a la entidad horizontal demandante un total de UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$1'590.000), 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.

¹ ACTA 001/2021 DE RECIBO DE PROCESOS CIVILES-FAMILIA. Despacho que entrega: JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO. Despacho que recibe: JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO.



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 veintiuno (21) de agosto del dos mil veinte (2020), el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, libró mandamiento de pago contra la señora CLAVELINA CAMACHO DÍAZ ordenándole pagar a la propiedad horizontal ejecutante las sumas de dinero solicitadas en la demanda respecto de las expensas comunes, cuotas extraordinarias, multas de inasistencia y los intereses moratorios a partir de la fecha de vencimiento de cada cuota de condominio y hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal mensual establecida por la Superintendencia Financiera, como consta en el documento 07 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, en providencia aparte, el embargo y retención de los dineros embargables que posea la ejecutada en los bancos y corporaciones relacionados en el escrito petitorio, por lo que se libró el oficio 5459 del 17 de diciembre de 2020 para comunicar lo decretado a tales entidades financieras. Así mismo, se decretó el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres de propiedad de CLAVELINA CAMACHO DÍAZ que se encuentren ubicados en la Casa L-14 URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO, del municipio de Villa del Rosario, y, en consecuencia, se ordenó comisionar al alcalde de ese municipio. No obstante, se observa que, dentro del expediente digital remitido a esta unidad judicial, no obra ni el despacho comisorio al mencionado funcionario público ni la constancia de comunicación a las entidades financieras. Por ende, se ordenará librar por Secretaría la comunicación correspondiente y, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 806 del 2020, se remitirá por correo electrónico a la entidad respectiva, a fin de que materialice la medida previa decretada.

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

La compulsada se notificó por aviso, conforme constancia secretarial que antecede, 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 URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO P.H., en contra de la señora CLAVELINA CAMACHO DÍAZ, quienes figuran como acreedor y deudora, conforme la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H., cuyo saldo se pretende ejecutar mediante el presente trámite coercitivo.

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

4. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este estrado judicial establecer sí, la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H., base de la presente ejecución, reúne los requisitos de Ley que la hagan exigible contra la señora CLAVELINA CAMACHO DÍAZ. En caso afirmativo, se determinará sí, es procedente emitir auto que ordene seguir adelante la ejecución en su contra.

4.1 Del proceso Ejecutivo

El proceso ejecutivo en Colombia² 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 Echandía³ “...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

² Art. 422 al 472 del Código General del Proceso.

³Devís Echandía, H. Compendio de derecho procesal, Teoría general del proceso. Tomo I. Decimocuarta Edición, Editorial ABC, 1996 pág. 166



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

Nuestra legislación procesal vigente⁴ 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 Ley⁵, 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 Art. 422 del Código General del Proceso.

⁵ 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 Residenciales⁶, 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 Altos del Tamarindo P.H., en la que certifica que la señora CLAVELINA CAMACHO DIAZ debe a la entidad horizontal un total de UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$1'590.000), expedida el 2 de marzo de 2020. Suma que se pretende ejecutar mediante este trámite coercitivo.

Se tiene que la certificación de deuda, base de la acción compulsiva, fue expedida por LENIZ MARCELA VIVAS, quien, según Resolución No. 709 del 22 de agosto de 2019 emitida por el alcalde de Villa del Rosario, ejerce como Administradora y Representante Legal de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H., conforme obra en el anexo 05 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 la señora CLAVELINA CAMACHO DÍAZ por las sumas de UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$1'590.000), por concepto de capital, (cuotas de condominio desde el mes de agosto de 2018 a febrero de 2020) conforme a la certificación allegada; más las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen y los intereses moratorios a partir de la fecha de vencimiento de cada cuota de condominio y hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal mensual establecida por la Superintendencia Financiera. 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 la señora CLAVELINA CAMACHO DÍAZ se notificó del mandamiento ejecutivo en su contra por aviso, recibiendo las

⁶ Entiéndase por Conjunto Residencial los inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente. Al tenor del artículo 3° de la Ley LEY 675 DE 2001.



comunicaciones respectivas. En el entendido que la parte demandante, mediante correo electrónico remitido al canal digital del despacho (j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co), allegó prueba de entrega cotejada y sellada del enteramiento por comunicación realizada por la empresa TELEPOSTAL EXPRESS LTDA., a la ejecutada, junto con certificación donde consta que los días 12 de septiembre de 2020 y 16 de diciembre del mismo año, respectivamente, se realizaron las entregas efectivas de las comunicaciones para notificación personal y por aviso, junto con su contenido. Fenecido el término de traslado el 28 de enero de 2021 y, pese a estar debidamente comunicada, 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 la representante legal y administradora de la propiedad horizontal demandante, quien ostenta tal calidad de conformidad con el acto administrativo proferido por el alcalde de Villa del Rosario, donde se acredita su facultad para acreditar lo adeudado. Lo que permite deducir, que contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada y, en consecuencia, presta mérito ejecutivo, por lo que no hay lugar a cuestionar su validez.

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

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

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 OCHENTA MIL PESOS (\$ 80.000), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.

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

SEGUNDO: **ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN** en contra de la señora CLAVELINA CAMACHO DIAZ, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el veintiuno (21) de agosto del dos mil veinte (2020) por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa del Rosario.

TERCERO: **LIBRAR** por secretaría el Despacho Comisorio al alcalde de Villa del Rosario, y comunicar la orden cautelar a las entidades financieras, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. Remítase por correo electrónico a la entidad respectiva.

CUARTO: **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.

QUINTO: **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.

SEXTO: **FIJAR** como agencias en derecho, la suma de OCHENTA MIL PESOS (\$ 80.000), 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.

SÉPTIMO: **CONDENAR** a la señora CLAVELINA CAMACHO DÍAZ, al pago de las costas procesales. Líquidense.

OCTAVO: **NOTIFICAR** esta decisión por correo electrónico al apoderado judicial de la parte demandante (abo.diegoyanez@gmail.com) y requerirlo para que indique el canal digital del extremo demandado para lo propio, en atención a lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 806 de 2020. En caso de desconocerlo, proceda a poner en conocimiento esta providencia a la parte vencida, y acredite esto al Despacho, a efectos de garantizar la publicidad y contradicción.

NOVENO: **ADVERTIR** a las partes en primer lugar que, los términos de esta providencia se surten desde su publicación en el portal web de la Rama Judicial, en la ubicación que le corresponde a este Juzgado y que en adelante la



publicidad de este asunto se dará a través del mismo en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuo-municipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos. En segundo lugar, debe familiarizarse con este entorno digital para efectos de las publicaciones del Despacho en cada uno de sus espacios (Avisos, Estados Electrónicos, Traslados Especiales y Ordinarios, etc...).

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR

W.A.S.M.

Firmado Por:

**ANDRES LOPEZ VILLAMIZAR
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE 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:

44c8da1ee32e556c39dd58739647388f4a108a5b7ec9da778b90544da56f7b2f

Documento generado en 17/03/2021 03:15:29 PM

**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, diecisiete (17) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

El Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, remite la demanda **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** instaurada por la **URBANIZACION ALTOS DEL TAMARINDO P.H.**, a través de apoderado judicial, en contra de la señora **MAGALY CORREDOR BECERRA**, dando cumplimiento al Acuerdo No. CSJN2020-259 del dos 2 de diciembre de 2020, como se desprende del Acta 002 de 2021¹, por lo que se avocará conocimiento 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, la URBANIZACION ALTOS DEL TAMARINDO P.H., a través de apoderado judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra de la señora MAGALY CORREDOR BECERRA, aportando como base del recaudo coercitivo la certificación de deuda expedida el 2 de marzo de 2020, suscrita por la administradora y representante legal de la URBANIZACION ALTOS DEL TAMARINDO P.H., en la que certifica que la señora MAGALY CORREDOR BECERRA debe a esa propiedad horizontal un total de : NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$935.000)

Pretende se libre mandamiento de pago en contra de los compulsados y a su favor, por la suma de: NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$935.000) por concepto de expensas comunes; por el valor de los intereses moratorios sobre el capital anterior, calculadas a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia 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. Además, solicita que el extremo demandado sea condenado en costas.

Como sustento indica que, la señora MAGALY CORREDOR BECERRA, debe a la unidad horizontal demandante un total : NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (935.000), conforme a la pluricitada certificación de deuda expedida el 02 de marzo de 2020 por la administradora y representante legal de la URBANIZACION ALTOS DEL TAMARINDO P.H. Lo cual, según el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, constituye documento suficiente para iniciar el cobro judicial.

¹ ACTA 002/2021 DE RECIBO DE PROCESOS CIVILES-FAMILIA. Despacho que entrega: JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO. Despacho que recibe: JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO.



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 veintiuno (21) de agosto del dos mil veinte (2020), el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, libró mandamiento de pago contra la señora MAGALY CORREDOR BECERRA ordenándole pagar a la propiedad horizontal ejecutante las sumas de dinero solicitadas en la demanda respecto de las expensas comunes, las cuotas que en lo sucesivo se causen y los intereses moratorios, calculadas a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia hasta que se verifique el pago total de la obligación, como consta en el archivo 07AUTOADMISORIO.PDF del expediente electrónico.

Así mismo, se dispuso a notificar a la demandada conforme lo reseña el artículo 291 y subsiguientes del C.G.P., decretándose el de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y del remanente del producto de los ya embargados dentro del proceso bajo radicado 2019-00148-00 que se tramita en el Juzgado Octavo Civil Municipal de Cúcuta, en contra de la aquí demandada, así mismo se ordenó decretar el embargo y retención de los dineros embargables que posean los demandados, en los bancos y corporaciones relacionadas en el escrito petitorio, en cuentas de ahorros, corrientes, CDT's y demás modalidades, en ese sentido, se ordenó librar comunicaciones a éstas para que procedan de conformidad.

La compulsada fue notificada por aviso el día 18 de diciembre de 2020, conforme a certificación allegada por la empresa postal TELEPOSTAL, como reposa en archivo "12EscritoAllego292.pdf" del expediente digital, guardando silencio durante el trámite.

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

3. CONSIDERACIONES

A-Validez Procesal (Debido Proceso)

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

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

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



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

Este presupuesto se encuentra perfectamente validado tanto por el extremo activo, como por el pasivo, pues quien recurre al presente proceso en ejercicio de la acción ejecutiva es la entidad horizontal URBANIZACION ALTOS DEL TAMARINDO P.H., en contra de la señora MAGALY CORREDOR BECERRA, quien figura como acreedor y deudor, conforme la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal de la Urbanización Residencial, cuyo saldo se pretende ejecutar mediante el presente trámite coercitivo.

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

4. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este estrado judicial establecer sí, la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal de la Urbanización Residencial, base de la presente ejecución, reúne los requisitos de Ley que la hagan exigible contra de la señora MAGALY CORREDOR BECERRA. En caso afirmativo, se determinará sí, es procedente emitir auto que ordene seguir adelante la ejecución en su contra.

4.1 Del proceso Ejecutivo

El proceso ejecutivo en Colombia² 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 Echandía³ “...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

² Art. 422 al 472 del Código General del Proceso.

³ Devís Echandía, H. Compendio de derecho procesal, Teoría general del proceso. Tomo I. Decimocuarta Edición, Editorial ABC, 1996 pág. 166



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 vigente⁴ 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 Ley⁵, 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 Art. 422 del Código General del Proceso.

⁵ 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 Residenciales⁶, 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 el 2 de marzo de 2020 por la administradora y representante legal del URBANIZACION ALTOS DEL TAMARINDO P.H., en la que certifica que la señora MAGALY CORREDOR BECERRA debe a la entidad horizontal un total de: NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$935.000), suma que se pretende ejecutar mediante el trámite coercitivo.

Se tiene que la certificación de deuda, base de la acción compulsiva, fue expedida por LENIZ MARCELA VIVAS, quien, según Resolución No. 709 del 22 de agosto 2019 emitida por el alcalde de Villa del Rosario, ejerce como Administradora y Representante Legal de la URBANIZACION ALTOS DEL TAMARINDO P.H., conforme obra en archivo “03.Anexos.pdf” del expediente procesal digital. Documento ejecutivo que sirvió de fundamento para emitir auto contentivo del mandamiento de pago.

Ahora, la orden de pago fue dirigida contra la compulsada MAGALY CORREDOR BECERRA por las sumas de: NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$935.000) por concepto de expensas comunes, discriminadas conforme a la certificación de deuda de fecha 2 de marzo de 2020 suscrita por la administradora; por el valor de los intereses moratorios sobre el capital anterior, calculadas a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia 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. Decisión contra la que no se ejercieron los medios de control del derecho previstos en el ordenamiento jurídico.

⁶ Entiéndase por Conjunto Residencial los inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente. Al tenor del artículo 3° de la Ley LEY 675 DE 2001.



De otro lado, se observa dentro del plenario, que la señora MAGALY CORREDOR BECERRA fue notificada del mandamiento ejecutivo en su contra por aviso. En el entendido que la parte demandante allegó prueba de entrega cotejada y sellada del enteramiento por aviso de la empresa TELEPOSTAL EXPRESS LTDA. a la ejecutada, junto con certificación donde consta que el día 16 de diciembre del 2020 se realizó la entrega efectiva de ésta, luego se da por notificada conforme la norma vigente el día 18 del mismo mes y año, y pese a ello, 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 la representante legal y administradora de la propiedad horizontal demandante, quien ostenta tal calidad de conformidad con el acto administrativo proferido por el alcalde de Villa del Rosario, donde se acredita su facultad para 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, dando órdenes adicionales.

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 SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$174.948), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.

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



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

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

RESUELVE:

PRIMERO: **AVOCAR** conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO: **ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN** en contra de la demandada MAGALY CORREDOR BECERRA, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el veintiuno (21) de agosto del dos mil veinte (2020) por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa del Rosario.

TERCERO: **LIBRAR** por secretaría los oficios a las entidades bancarias correspondientes, y al Juzgado Octavo Civil Municipal de Cúcuta, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Remítase por correo electrónico a las entidades respectivas.

CUARTO: **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.

QUINTO: **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.

SEXTO: **FIJAR** como agencias en derecho, la suma de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$174.948), 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.

SÉPTIMO: **CONDENAR** a la demandada MAGALY CORREDOR BECERRA, al pago de las costas procesales. Líquidense.

OCTAVO: **NOTIFICAR** esta decisión por correo electrónico al apoderado judicial de la parte demandante (abo.diegoyanez@gmail.com) y requerirlo para que indique el canal digital del extremo demandado para lo propio, en atención a lo



dispuesto en el artículo 1 del Decreto 806 de 2020. En caso de desconocerlo, proceda a poner en conocimiento esta providencia a la parte vencida, y acredite esto al Despacho, a efectos de garantizar la publicidad y contradicción.

NOVENO: ADVERTIR a las partes en primer lugar que, los términos de esta providencia se surten desde su publicación en el portal web de la Rama Judicial, en la ubicación que le corresponde a este Juzgado y que en adelante la publicidad de este asunto se dará a través del mismo en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuo-municipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos. En segundo lugar, debe familiarizarse con este entorno digital para efectos de las publicaciones del Despacho en cada uno de sus espacios (Avisos, Estados Electrónicos, Traslados Especiales y Ordinarios, etc...).

DÉCIMO: 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

NMMP

Firmado Por:

ANDRES LOPEZ VILLAMIZAR

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE 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:

75ee99f1b284bbe18840915097b79d6591661e50f8225cc9972f019bd6091be6

Documento generado en 17/03/2021 03:15:23 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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