



JUZGADO TERCERO PROMISCO MU NICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, dieciocho (18) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

El Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, remite el proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA**, radicado bajo el No. 548744089-001-2018-00093-00 instaurado por **H.P.H. INVERSIONES S.A.S.**, a través de apoderado judicial, en contra **JHON ARLEY BELTRAN CALVO**, 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 en primer lugar que, la parte demandante no ha notificado el mandamiento de pago (20180417) al demandado conforme los postulados del Código General del Proceso, pues, se limitó a intentar la notificación personal del ejecutado, sin perfeccionarlo a través de la notificación por aviso, como consta folios 18-21 del expediente.

Igualmente, no existe evidencia del registro de la cautela decretada dentro del presente asunto (fls. 11vto-12), toda vez que, la comunicación fue retirada por la profesional del derecho que ejercía la representación judicial de la parte demandante, pero no ha sido devuelto el documento que acredite su perfeccionamiento.

Como última actuación data auto del seis (6) de octubre del dos mil veinte (2020), que reconoció personería jurídica al abogado EDWIN ANTONIO RIVERA PAREDES, como representante judicial del ejecutante-empresa H-P-H-INVERSIONES, (fol. 34-35).

Por todo lo anterior, a efectos de dar celeridad al trámite, se requerirá a la parte actora para que proceda a perfeccionar la notificación al demandado, informar un correo electrónico del representante legal de la entidad y su abogado, así como del demandado, en cumplimiento del Decreto 806 del 2020; se ordenará comunicar el oficio contentivo de la cautela a la Oficina de Instrumentos Públicos, y se darán órdenes adicionales. Una vez sea allegada la respuesta del Registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta, comenzará a contabilizar el termino contenido en el artículo 317 del Código General del proceso, a efectos de que la parte actora cumpla con la diligente notificación del demandado, so pena de aplicar las consecuencias procesales.

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 PROMISCO MU NICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER,**

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



RESUELVE:

PRIMERO: AVOCAR conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO: COMUNICAR a través de la secretaria del Despacho, el oficio visto a folio 12 del expediente, contentivo de la cautela dirigido a la Oficina de Instrumentos Públicos. Remítase vía correo electrónico.

TERCERO: REQUERIR a parte actora para que proceda a perfeccionar la notificación al demandado, informar un correo electrónico del representante legal de la entidad y su abogado, así como del demandado. Para el efecto, se le conceden el término de treinta (30) días. ADVIÉRTASE que, en el evento de no hacerlo se procederá a dar aplicación al artículo 317 del C. G. del P., decretando el desistimiento tácito que conlleva a la terminación del proceso, el levantamiento de las medidas cautelares y el archivo de la actuación, conforme lo motivado.

CUARTO: NOTIFICAR esta decisión por correo electrónico a la entidad demandante y su apoderado judicial (gerencia@japolandimotos.com y servicioalcliente@hph.com.co), 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.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANDRES LOPEZ VILLAMIZAR
Juez

Firmado Por:

ANDRES LOPEZ VILLAMIZAR
JUEZ

JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE VILLA DEL ROSARIO-N. DE SANTANDER



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
RADICADO 548744089-001-2018-00093-00

A.I. No.

validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto
reglamentario 2364/12

Código de verificación:

d40bda333149075f14661bb8dc917eb40627f807ac9a08bb237249adc8c11c1d

Documento generado en 18/03/2021 05:02:35 PM

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



JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, dieciocho (18) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

El Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, remite el proceso **EJECUTIVO PRENDARIO DE MENOR CUANTÍA**, radicado bajo el No. 548744089-001-2018-00098-00 instaurado por **BANCOLOMBIA S.A.**, a través de apoderada judicial, en contra **JHONATTAN ALBERTO GIRON OCHOA**, 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 la apoderada de la parte demandante allega memorial solicitando información para obtener el oficio que comunica el embargo sobre el automotor dado en prenda y aclara el número de los pagarés y el monto montos en la liquidación que fuere publicada por el Despacho primigenio, pretendiendo subsanar de esa manera el defecto señalado por auto del 14 de enero de 2020, como consta a folios 46-48 del expediente.

Ahora, el solo memorial con la aclaración no subsane los defectos, pues en consideración surtirse el trámite previsto para dar publicada a una liquidación que contenga los valores reales y actuales, a efectos de corregir la irregularidad frente a la publicación de los valores y obligaciones contenidos en la liquidación del crédito objeto de este trámite, se ordenará a la parte actora para que proceda a presentar **nuevamente la liquidación del crédito actualizada cumpliendo con el contenido estricto del artículo 446 del Código General del Proceso.**

De otra parte, verificado que mediante proveído del 20 de abril de 2018, se accedió a la cautela sobre un bien mueble, sin constancia en el expediente de haberse elaborado la comunicación al respecto, se procederá a ello, y su comunicación efectiva.

Finalmente, se procederá a remitir vía correo electrónico esta providencia a las partes, advirtiéndoles 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 PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER,**

RESUELVE:

PRIMERO: AVOCAR conocimiento del presente asunto.

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



SEGUNDO: ORDENAR a la apoderada judicial de la parte demandante que presente nuevamente la liquidación del crédito actualizada cumpliendo con el contenido estricto del artículo 446 del Código General del Proceso.

TERCERO: LIBRAR por la Secretaria del Despacho, oficio al DIRECTOR DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE VILLA DEL ROSARIO (Norte de Santander), para que proceda hacer la inscripción del EMBARGO del vehículo perteneciente a JHONATTAN ALBERTO GIRÓN OCHOA, identificado con cédula de ciudadanía N° 1'094.242.531, distinguido con las siguientes características: Clase: AUTOMÓVIL, Marca: CHEVROLET, Línea: SONIC, Carrocería: SEDAN, Color: BLANCO ARTICO, Modelo: 2015, Placa: HRQ770, Número de motor: 1FS599958, Número de chasis: 3G1J85DC0FS599958, Servicio: Particular. Remítase a la entidad vía correo electrónico.

CUARTO: NOTIFICAR esta decisión por correo electrónico a la apoderada judicial de la parte demandante (gerencia@irmsas.com), y al demandado (jagob_33@hotmail.com), en atención a lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 806 de 2020.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANDRES LOPEZ VILLAMIZAR
Juez

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:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
PROCESO EJECUTIVO PRENDARIO DE MENOR CUANTÍA
RADICADO 548744089-001-2018-00098-00

A.I. No.

0603f2d2dbcc9ce532178bc591df1e26c88a42af403d3eb81508b5e6b1c8387b

Documento generado en 18/03/2021 05:02:36 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, dieciocho (18) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

El Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, remite el proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA**, radicado bajo el No. 548744089-001-2018-00103-00 instaurado por **JORGE ALBERTO HURTADO**, a través de apoderado judicial, en contra **VÍCTOR HUGO VILLAMIZAR DURAN**, 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 tenemos que, obra memorial poder conferido por el señor Jorge Alberto Hurtado, aquí demandante, al abogado Miguel Ángel Prado Tristancho, a folio 21 del expediente, por lo que se reconocerá personería jurídica en tal sentido.

Asimismo, el profesional del derecho referido, solicita copia autentica del Despacho Comisorio librado dentro del presente asunto, en cumplimiento de la cautela decretada por auto del 20 de abril de 2018, bajo el argumento de su extravió por otro profesional del derecho, en mandato anterior al suyo, petición a la que se accederá, dándose órdenes adicionales.

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: RECONOCER personería jurídica al abogado MIGUEL ÁNGEL PRADO TRISTANCHO, identificado con la T.P. No. 249899 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos y facultades del memorial poder que le fue conferido.

TERCERO: REMITIR por la Secretaria del Despacho, archivo digital contentivo del Despacho Comisorio N° 0066/2018 de fecha 13 de julio de 2018 (fl. 17) al apoderado judicial de la parte demandante. Déjese constancia de ello.

CUARTO: NOTIFICAR esta decisión por correo electrónico al apoderado judicial de la parte demandante (miangelpra511@hotmail.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,

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.



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

QUINTO: 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...).

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANDRES LOPEZ VILLAMIZAR
Juez

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:

d464524859bf263b58cd1c7d90f79d1fbc85fa072a95aa96f2a016a7373b4da3

Documento generado en 18/03/2021 05:02:34 PM

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



JUZGADO TERCERO PROMISCO MUJICAJAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, dieciocho (18) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

El Juzgado Primero 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 **JHON FREDDY ARBOLEDA VERA y BELCY FABIOLA JAIMES ARDILA**, 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 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 señores JHON FREDDY ARBOLEDA VERA y BELCY FABIOLA JAIMES ARDILA, aportando como base del recaudo coercitivo la certificación de deuda expedida el 2 marzo de 2020 por la administradora y representante legal de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H., en la que certifica que los señores JHON FREDDY ARBOLEDA VERA y BELCY FABIOLA JAIMES ARDILA deben a la entidad horizontal un total de NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS (\$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 (\$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, los señores JHON FREDDY ARBOLEDA VERA y BELCY FABIOLA JAIMES ARDILA, deben a la entidad horizontal demandante un total de NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS (\$935.000), 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 002/2021 DE RECIBO DE PROCESOS CIVILES-FAMILIA. Despacho que entrega: JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUJICAJAL DE VILLA DEL ROSARIO. Despacho que recibe: JUZGADO TERCERO PROMISCO MUJICAJAL 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 veinticuatro (24) de julio del dos mil veinte (2020), el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, libró mandamiento de pago contra los señores JHON FREDDY ARBOLEDA VERA y BELCY FABIOLA JAIMES ARDILA 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 a folio 15 y vuelto del expediente.

Así mismo, se dispuso a notificar a los demandados conforme lo reseña el artículo 291 y subsiguientes del C.G.P., decretándose el remanente del proceso que radicado bajo el consecutivo 2002-00184-00 adelantado en la misma cédula judicial y el embargo y retención de las sumas de dinero depositadas en cuentas corrientes de ahorros, CDT y CDTA, encargos fiduciarios o cualquier otro título bancario o financiero que posean los ejecutados en diferentes entidades bancarias y, en ese sentido, se ordenó librar comunicaciones a éstas para que procedan de conformidad. No obstante, dentro del expediente remitido a esta unidad judicial, no obran los oficios correspondientes a fin de comunicar a los organismos bancarios la medida previa decretada ni constancia de que se haya tomado nota de la medida cautelar del remanente en el proceso de destino. Por ende, se ordenará librar por Secretaría las respectivas comunicaciones y, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 806 del 2020, se remitirá por correo electrónico a las entidades señaladas en el escrito contentivo de medidas cautelares.

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 JHON FREDDY ARBOLEDA VERA y BELCY FABIOLA JAIMES ARDILA, quienes figuran como acreedor y deudores, 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 los señores JHON FREDDY ARBOLEDA VERA y BELCY FABIOLA JAIMES ARDILA. 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.

³ Devís 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 el 2 de marzo de 2020 por la administradora y representante legal de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H., en la que certifica que los señores JHON FREDDY ARBOLEDA VERA y BELCY FABIOLA JAIMES ARDILA deben a la entidad horizontal un total de NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS (\$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 Urbanización Altos del Tamarindo P.H., conforme obra en folios 7 y vuelto del dossier procesal. Documento ejecutivo que sirvió de fundamento para emitir auto contentivo del mandamiento de pago.

Ahora, la orden de pago fue dirigida contra los compulsados JHON FREDDY ARBOLEDA VERA y BELCY FABIOLA JAIMES ARDILA por las sumas de NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS (\$935.000) por concepto de expensas comunes, discriminadas conforme a la certificación de deuda de fecha 2 de marzo de 2020 suscrita por el administrador; 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

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.



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.

De otro lado, se observa dentro del plenario, que los señores JHON FREDDY ARBOLEDA VERA y BELCY FABIOLA JAIMES ARDILA se notificaron 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 los ejecutados, junto con certificación donde consta que el día 16 de diciembre del 2020 se realizó la entrega efectiva de ésta. Fenecido el término de traslado 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 certificar lo adeudado. Lo que permite deducir, que contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada y, en consecuencia, presta mérito ejecutivo, por lo que no hay lugar a cuestionar su validez.

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

Por ende, mediante esta providencia se ordenará seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo proferido por 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 NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS



(\$93.500), 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 JHON FREDDY ARBOLEDA VERA y BELCY FABIOLA JAIMES ARDILA, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el veinticuatro (24) de julio del dos mil veinte (2020) por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villa del Rosario.

TERCERO: **LIBRAR** por Secretaría los oficios a las entidades bancarias correspondientes y al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, para el perfeccionamiento de las cautelas, 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 NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS (\$ \$93.500), 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 JHON FREDDY ARBOLEDA VERA y BELCY FABIOLA JAIMES ARDILA, 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...).

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,

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:

73174dbb350248bad6469c747681725a3e52b784d52bc10eacf0fb3cc95cfcc9

Documento generado en 18/03/2021 05:02:28 PM



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
PROCESO EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA
RADICADO 548744089-001-2020-00283-00

A.I. No. 00266

**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, dieciocho (18) 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 **MARIA JOSEFA OVALLES DE BAYONA**, 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 MARIA JOSEFA OVALLES DE BAYONA, 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 TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1'350.000).

Pretende se libre mandamiento de pago en contra de la compulsada y a su favor, por la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1'350.000) 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 noviembre 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 MARIA JOSEFA OVALLES DE BAYONA, debe a la entidad horizontal demandante un total de UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1'350.000), 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 MARIA JOSEFA OVALLES DE BAYONA 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 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 5466 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 MARIA JOSEFA OVALLES DE BAYONA, que se encuentren ubicados en la Casa S-20 URBANIZACION 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 el despacho comisorio al mencionado funcionario público ni existe constancia de remisión a la parte o a las entidades financieras para perfeccionar las cautelas. 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 las medidas previas decretadas.

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 MARIA JOSEFA OVALLES DE BAYONA, 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 MARIA JOSEFA OVALLES DE BAYONA. 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 la señora MARIA JOSEFA OVALLES DE BAYONA debe a la entidad horizontal un total de UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1'350.000), 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 la señora MARIA JOSEFA OVALLES DE BAYONA por las sumas de UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1'350.000), por concepto de capital, (cuotas de condominio desde el mes de noviembre 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

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.



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 MARIA JOSEFA OVALLES DE BAYONA se notificó del mandamiento ejecutivo en su contra por aviso, recibiendo las comunicaciones respectivas. En el entendido que la parte demandante, mediante correos electrónicos remitidos al canal digital del despacho (j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co) el 26 de enero y 1 de marzo hogaño, allegó prueba de entrega cotejada y sellada del enteramiento personal y por aviso, respectivamente, realizadas 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 evidencia 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 SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$



67.500), 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 señora MARIA JOSEFA OVALLES DE BAYONA, 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 las comunicaciones a las entidades financieras, a efectos de perfeccionar las cautelas dentro del trámite, por 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 SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 67.500), 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 señora MARIA JOSEFA OVALLES DE BAYONA, 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:

70fc972b3080649e8d8a4d2895b1fc2a62aadbca89116be9d95fff272c1632ca

Documento generado en 18/03/2021 05:02:33 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, dieciocho (18) 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 **DIDIER JOSE DUARTE TORRES, JEFFERSON ROLANDO DUARTE TORRES, NARDY LISBETH DUARTE TORRES y ERIKA LISBETH TORRES BURGAOS**, 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 **DIDIER JOSE DUARTE TORRES, JEFFERSON ROLANDO DUARTE TORRES, NARDY LISBETH DUARTE TORRES y ERIKA LISBETH TORRES BURGAOS**, 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 UN MILLÓN CIENTO CINCO MIL PESOS (\$1'105.000).

Pretende se libre mandamiento de pago en contra de los compulsados y a su favor, por la suma de UN MILLÓN CIENTO CINCO MIL PESOS (\$1'105.000) 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 2019 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 **DIDIER JOSE DUARTE TORRES, JEFFERSON ROLANDO DUARTE TORRES, NARDY LISBETH DUARTE TORRES y ERIKA LISBETH TORRES BURGAOS**, deben a la entidad horizontal demandante un total de UN MILLÓN CIENTO CINCO MIL PESOS (\$1'105.000), 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 los señores DIDIER JOSE DUARTE TORRES, JEFFERSON ROLANDO DUARTE TORRES, NARDY LISBETH DUARTE TORRES y ERIKA LISBETH TORRES BURGAOS 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, las cuotas de administración que en adelante 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 "07AutoAdmisorio" 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 5469 del 17 de diciembre de 2020 para comunicar lo decretado a tales entidades financieras. Así mismo, se decretó el embargo y posterior secuestro del bien inmueble de propiedad de la demandada, identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-189037 y, en consecuencia, se libró el oficio 5445 del 16 de diciembre de 2020 a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, para que procediera de conformidad con lo decretado, sin que obren constancias de su remisión a las entidades o entrega a la parte interesada.

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 DIDIER JOSE DUARTE TORRES, JEFFERSON ROLANDO DUARTE TORRES, NARDY LISBETH DUARTE TORRES y ERIKA LISBETH TORRES BURGAOS, 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 DIDIER JOSE DUARTE TORRES, JEFFERSON ROLANDO DUARTE TORRES, NARDY LISBETH DUARTE TORRES y ERIKA LISBETH TORRES BURGAOS. 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.

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

⁴ Art. 422 del Código General del Proceso.

⁵ Art. 430 del Código General del Proceso.



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 DIDIER JOSE DUARTE TORRES, JEFFERSON ROLANDO DUARTE TORRES, NARDY LISBETH DUARTE TORRES y ERIKA LISBETH TORRES BURGAOS deben a la entidad horizontal un total de UN MILLÓN CIENTO CINCO MIL PESOS (\$1'105.000), 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 los señores DIDIER JOSE DUARTE TORRES, JEFFERSON ROLANDO DUARTE TORRES, NARDY LISBETH DUARTE TORRES y ERIKA LISBETH TORRES BURGAOS por las sumas de UN MILLÓN CIENTO CINCO MIL PESOS (\$1'105.000), por concepto de capital, (cuotas de condominio desde el mes de febrero de 2019 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

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.



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 DIDIER JOSE DUARTE TORRES, JEFFERSON ROLANDO DUARTE TORRES, NARDY LISBETH DUARTE TORRES y ERIKA LISBETH TORRES BURGAOS 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, dándose ordenes 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 CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS



CINCUENTA PESOS (\$ 55.250), 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 DIDIER JOSE DUARTE TORRES, JEFFERSON ROLANDO DUARTE TORRES, NARDY LISBETH DUARTE TORRES y ERIKA LISBETH TORRES BURGAOS, 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: **REMITIR** por secretaría el Despacho Comisorio al alcalde de Villa del Rosario y las comunicaciones a las entidades financieras, a través del correo electrónico, a efectos de perfeccionar las cautelas dentro del trámite, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

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 CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$ 55.250), 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 DIDIER JOSE DUARTE TORRES, JEFFERSON ROLANDO DUARTE TORRES, NARDY LISBETH DUARTE TORRES y ERIKA LISBETH TORRES BURGAOS, 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...).

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:

ANDRES LOPEZ VILLAMIZAR

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL PROMISCOU 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:

05b6efbe28b34c3d403f0d8e0e63b9d820707bf6b4a779f652798d397c53321b

Documento generado en 18/03/2021 05:02:32 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, dieciocho (18) 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 del señor **OSCAR FAUSTINO ORTIZ QUIÑONEZ**, 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 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 del señor OSCAR FAUSTINO ORTIZ QUIÑONEZ, 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 OSCAR FAUSTINO ORTIZ QUIÑONEZ debe a esa propiedad horizontal un total de: SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$680.000)

Pretende se libre mandamiento de pago en contra de la compulsada y a su favor, por la suma de: SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$680.000) 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 OSCAR FAUSTINO ORTIZ QUIÑONEZ, debe a la unidad horizontal demandante un total: SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$680.000), 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 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 OSCAR FAUSTINO ORTIZ QUIÑONEZ 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 "07.AUTOADMISORIO" del expediente electrónico.

Así mismo, se dispuso a notificar al demandado conforme lo reseña el artículo 291 y subsiguientes del C.G.P., decretándose el embargo y posterior secuestro de propiedad de la demandada, identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-199401, de la oficina de instrumentos públicos de Cúcuta, así mismo se ordenó decretar el embargo y retención de los dineros embargables que posea la demandada, 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, sin que obre constancia en el expediente electrónico,, de su remisión a las entidades o a la parte interesada.

Los compulsados fueron notificados por aviso el día 18 de diciembre de 2020, conforme a certificación allegada por la empresa postal TELEPOSTAL, como reposa en archivo 13EscritoAllego292.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 del señor OSCAR FAUSTINO ORTIZ QUIÑONEZ, 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 el señor OSCAR FAUSTINO ORTIZ QUIÑONEZ. 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 júde** 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 el señor OSCAR FAUSTINO ORTIZ QUIÑONEZ debe a la entidad horizontal un total de: SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$680.000). 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” 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 el compulsado OSCAR FAUSTINO ORTIZ QUIÑONEZ por las sumas de: SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$680.000) 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

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 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.

De otro lado, se observa dentro del plenario, que el señor OSCAR FAUSTINO ORTIZ QUIÑONEZ fue notificado 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., al ejecutado, junto con certificación donde consta que el día 16 de diciembre del 2020 se realizó la entrega efectiva de ésta, 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 certificar lo adeudado. Lo que permite deducir, que contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada y, en consecuencia, presta mérito ejecutivo, por lo que no hay lugar a cuestionar su validez.

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

Por ende, mediante esta providencia se ordenará seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo proferido por el despacho primigenio y la aplicación de la normativa vigente, 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 CUARENTA MIL PESOS MCTE (\$40.000), 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-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 del demandado OSCAR FAUSTINO ORTIZ QUIÑONEZ, 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: **REMITIR** por Secretaría, vía correo electrónico, las comunicaciones a las entidades bancarias correspondientes, y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, para el perfeccionamiento de las cautelas, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

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

QUINTO: **FIJAR** como agencias en derecho, la suma de CUARENTA MIL PESOS MCTE (\$40.000), 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.

SEXTO: **CONDENAR** al demandado OSCAR FAUSTINO ORTIZ QUIÑONEZ, al pago de las costas procesales. Líquidense.

SÉPTIMO: **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.

OCTAVO: 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...).

NOVENO: 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:

c74fa3b520d1c09e463702c6c813abfd24981c9bbdf8f3032bc6bed4720a776a

Documento generado en 18/03/2021 05:02:30 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, dieciocho (18) 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 **DAVID MALDONADO MORA**, 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 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 del señor DAVID MALDONADO MORA, 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 DAVID MALDONADO MORA debe a esa propiedad horizontal un total de : QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$595.000)

Pretende se libre mandamiento de pago en contra de los compulsados y a su favor, por la suma de: QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$595.000) 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 DAVID MALDONADO MORA, 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.

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

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.



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 DAVID MALDONADO MORA 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 al demandado conforme lo reseña el artículo 291 y subsiguientes del C.G.P., decretándose el embargo y posterior secuestro de propiedad de la demandada, identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-188984, de la oficina de instrumentos públicos de Cúcuta, así mismo se ordenó decretar el embargo y retención de los dineros embargables que posea la demandada, 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, sin que obre constancia en el expediente de su remisión a las entidades o la entrega efectiva a la parte.

Los compulsada fue notificada por aviso el día 16 de diciembre de 2020, conforme a certificación allegada por la empresa postal TELEPOSTAL, como reposa en archivo 13EscritoAllego292.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 URBANIZACIÓN ALTOS DEL TAMARINDO P.H., en contra del señor DAVID MALDONADO MORA, quienes figuran 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 el señor DAVID MALDONADO MORA. 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 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*

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



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 el señor DAVID MALDONADO MORA debe a la entidad horizontal un total de: QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$595.000) 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 el compulsado DAVID MALDONADO MORA por las sumas de: QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$595.000) 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 el señor DAVID MALDONADO MORA fue notificado 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., al ejecutado, junto con certificación donde consta que el día 16 de diciembre del 2020, se realizó la entrega efectiva de ésta, 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 certificar lo adeudado. Lo que permite deducir, que contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada y, en consecuencia, presta mérito ejecutivo, por lo que no hay lugar a cuestionar su validez.

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

Por ende, mediante esta providencia se ordenará seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo proferido por el despacho primigenio y la aplicación de la normativa vigente, 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 CUARENTA MIL PESOS (\$40.000), 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-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos.



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

RESUELVE:

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

SEGUNDO: **ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN** en contra del demandado DAVID MALDONADO MORA, 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: **REMITIR** por Secretaría, vía correo electrónico, las comunicaciones a las entidades bancarias correspondientes, y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, para el perfeccionamiento de las cautelas, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

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

QUINTO: **FIJAR** como agencias en derecho, la suma de CUARENTA MIL PESOS (\$40.000), 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.

SEXTO: **CONDENAR** al demandado DAVID MALDONADO MORA, al pago de las costas procesales. Liquídense.

SÉPTIMO: **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.

OCTAVO: **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...).

NOVENO: 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:

ad13378b7f6dccc0bca1796aec5f680e4bf7c4038c410f5804f6bb99b2572a5d

Documento generado en 18/03/2021 05:02:29 PM

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