



JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, veinticuatro (24) de enero de dos mil veintidós (2022)

El Instituto **PROYECTOS EDUCATIVOS DE CUCUTA S.A.S –AQUÍ ENTRE NINOS / KINDER GARDEN.**, a través de apoderado judicial, presenta demanda EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA contra el señor **OLINTO PRADA ADARME** y la señora **PAOLA KATHERINE MANTILLA**, la que se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

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

Mediante mensaje electrónico presentado al correo institucional del despacho (j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co) el 02 de diciembre de 2021¹, la apoderada judicial de la parte ejecutante, mediante escrito allí adjunto de la misma fecha², manifiesta su intención de terminar la causa compulsiva por pago total de la obligación y se ordene el levantamiento de las medidas cautelares decretadas

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

En ese orden, se tiene que, en el caso concreto, El juzgado Primero Promiscuo de Villa del Rosario, libró mandamiento de pago mediante auto de fecha 27 de septiembre de 2019³; en el que ordenó, en su numeral cuarto, respectivamente, el embargo y retención de los dineros en las cuentas corrientes, ahorros, o cualquier otro título bancario que posean los demandados en las diferentes entidades bancarias relacionadas en el escrito de medidas cautelares, en atención a lo cual, esta sede judicial, mediante auto del 13 de agosto de 2021⁴ ordenó librar los oficios respectivos a las entidades bancarias relacionadas en el escrito de medidas cautelares, en razón a lo cual se libró el oficio N° 02272 del 24 de agosto de 2021⁵, el cual fue debidamente comunicado⁶ a las entidades, quedando materializada la cautela.

En ese estado las cosas, como quiera que el apoderado de la parte demandante se encuentra facultado para recibir, de conformidad con el contrato de mandato arrimado al asunto, se dará aplicación a lo preceptuado en el artículo 461 del C.G. del P., y se ordenará la terminación del presente cobro compulsivo por pago total de la obligación, sin necesidad de desglose por haberse presentado

¹ Consecutivo “31CorreoSolicitudTerminaciónProcesoPorPagoTotal” del expediente

² Consecutivo “32MemorialSolicitudTerminaciónProcesoPorPagoTotalApoderadaDte” del expediente

³ Véase folio 19 del Consecutivo “01Proceso6012019” del expediente

⁴ Consecutivo “03AutoAvocaYLibraOficiosCautelasRequiereNotificación2019-00601-J1” del expediente

⁵ Consecutivo “06Oficio2272DeMedidasBancos2019-00601-J1” del expediente

⁶ Consecutivo “07ReportedeEnvioOficio2272DeMedidasBancos2019-00601-J1” del expediente



de manera virtual. Además, se ordenará levantar la medida precautelativa practicada previamente. Por ende, se ordenará que una vez ejecutoriado el presente auto y cumplido lo ordenado, se archive la causa de marras.

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

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del presente proceso EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA elevado por la propiedad horizontal El Instituto **PROYECTOS EDUCATIVOS DE CUCUTA S.A.S – AQUÍ ENTRE NIÑOS / KINDER GARDEN.**, a través de apoderado judicial, en contra del señor **OLINTO PRADA ADARME** y la señora **PAOLA KATHERINE MANTILLA**, por pago total de la obligación, sin necesidad de desglose por haberse presentado de manera virtual. Conforme lo plasmado en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar de embargo y retención de los dineros que el demandado posea en cuentas de ahorros o corrientes, CDT's o cualquier otro título bancario o producto financiero en las entidades financieras relacionadas en el escrito de medidas cautelares. **COMUNÍQUESE** a las respectivas entidades bancarias fin de dejar sin efecto oficio N° 02272 del 24 de agosto de 2021 elaborado por esta sede judicial.

TERCERO: ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar de embargo y retención de los dineros que el demandado posea en cuentas de ahorros o corrientes, CDT's o cualquier otro título bancario o producto financiero en las entidades financieras relacionadas en el escrito de medidas cautelares. **COMUNÍQUESE** a las respectivas entidades bancarias fin de dejar sin efecto el oficio N° 2512 del 10/09/2021 elaborado por esta sede judicial.

CUARTO: NOTIFICAR esta decisión por correo electrónico a la apoderad judicial de la parte demandante (ansan376@hotmail.com) y al extremo demandado (juandavidcastro.abogado@gmail.com) en atención a lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 806 de 2020.

QUINTO: Por la Secretaria del Despacho, dese cumplimiento a lo ordenado, y actualícese el expediente conforme el protocolo del expediente electrónico adiado 20210218. Ver **“CIRCULAR No 034 de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca** <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2021/02/22/consejo-seccional-actualizacion-protocolo-expediente-electronico/>. En firme, **ARCHIVAR** lo actuado, y ubicar dentro del entorno digital en procesos archivados._

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR
Juez

Firmado Por:

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4a399968190b216c4b8116c94664d504c0142b1190a5716e4cddfb24c74d1087**

Documento generado en 24/01/2022 02:47:14 PM

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



JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, veinticuatro (24) de enero de dos mil veintidós (2022)

La urbanización **ALTOS DEL TAMARINDO PH, NIT. 807.002.187-5**, a través de apoderado judicial, presenta demanda **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA**, de radicado 548744089-002-**2020-00571-00**, en contra de **DIONER ROJAS ROMANO C.C. 5.047.972**, la cual se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

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

1. ANTECEDENTES

Como fundamentos de la acción tenemos que, la Urbanización ALTOS DEL TAMARINDO PH., a través de apoderado judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra de DIONER ROJAS ROMANO, aportando como base del recaudo coercitivo la certificación de deuda expedida por el administrador y representante legal del Conjunto Residencial citado, en la que certifica que el señor ejecutado debe a la entidad horizontal un total de SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 680.000.00).

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

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

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



2. TRAMITE DE LA INSTANCIA

2.1 ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN Y CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Mediante auto adiado el treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2021), esta Unidad Judicial, avoco conocimiento del proceso y libró mandamiento de pago contra de DIONER ROJAS ROMANO, ordenándole pagar a la propiedad horizontal ejecutante las siguientes sumas de dinero: **a)** SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$680.000), por concepto de capital, (expensas comunes, cuotas extraordinarias, multas de inasistencia), del año 2020, según consta en la certificación expedida por el administrador de la Urbanización Altos del Tamarindo P.H de fecha 06/11/2020. **b)** Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el último día del mes de marzo de 2020 hasta que se cumpla el pago de la obligación. **c)** Las cuotas de administración y expensas que en lo sucesivo se causen., como consta a pdf ("13AvocaYLibraMandamientoDePagoAltosTamarindoDecretaMedidasCuatelares2020-00571-J2. Pdf") del expediente digital.

Así mismo, se dispuso a notificar al demandado conforme lo reseña el artículo 291 y subsiguientes del C.G.P., decretándose el embargo y secuestro del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-190366 denunciado como propiedad del demandado ordenándose comisionar en tal sentido. Comunicación que se llevó a cabo mediante oficio No. 2593, emitido el 13 de septiembre de 2021 por esta Unidad Judicial. De la misma forma, se ordenó el embargo y retención de los dineros que el demandado poseyera en las cuentas de ahorro o corrientes CDT's o cualquier otro título bancario o producto financiero en la entidades bancarias relacionadas en el escrito petitorio, a lo que libró el oficio No. 2594 del 13 de septiembre del año 2021, a las diferentes entidades bancarias.

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

El compulsado se notificó por aviso del auto que libra mandamiento de pago en fecha 02 de noviembre de 2021, como consta a pdf ("35MemorialAllegaNotificaciónPersonalArt292C.G.PParteDemandada.pdf"), guardando silencio durante el trámite.

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

3. CONSIDERACIONES

A-Validez Procesal (Debido Proceso)

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



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

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

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

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

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

4. PROBLEMA JURÍDICO

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

4.1 Del proceso Ejecutivo

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

³ Art. 422 del Código General del Proceso.

⁴ Art. 430 del Código General del Proceso.



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

En lo referente a las ejecuciones para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias de los Conjuntos Residenciales⁵, que es concretamente la que nos ocupa, la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, establece en su artículo 48 que el título ejecutivo para esta clase de procesos será *“solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior”*.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Por otro lado, se advierte que, mediante memorial de fecha 02 de diciembre de 2021 presentada al correo institucional del Despacho (j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co) como obra a pdf



("37NotaDevolutivaEmbargosMatricula260-190366Orip.pdf") del expediente digital, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta allega nota devolutiva de la medida cautelar, en la cual informa: "SE VENCIÓ EL TIEMPO LIMITE PARA EL PAGO DEL MAYOR VALOR (ART. 5 RES. 5123 DEL 2000 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO) – RESOLUCIÓN 069 DEL 2011 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO", por tal razón y con el fin de perfeccionar la medida cautelar, la pondrá en conocimiento de la parte demandante para que considere lo pertinente., en consecuencia se ordenará compartir LINK de acceso al expediente electrónico, LINK que estará activo por el término de cinco (05) días, contados a partir de recibida la presente notificación, pasado este tiempo se le cerrará el acceso

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

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

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN en contra del demandado **DIONER ROJAS ROMANO C.C. 5.047.972**, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el treinta (30) de agosto del dos mil veintiuno (2021) por esta Unidad Judicial.

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

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

CUARTO: CONDENAR al demandado DIONER ROJAS ROMANO C.C. 5.047.972 al pago de las costas procesales. Líquidense.

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA
RADICADO 548744089-002-2020-00571-00

A.I. No. 0008

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR

O.F.N.M..

Firmado Por:

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **16de249b9e73030b8dbfc35fd995ce3b7cfa1ed230250001158983c70b390547**

Documento generado en 24/01/2022 02:47:12 PM

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



JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, veinticuatro (24) de enero de dos mil veintidós (2022)

El señor **JUAN MAURICIO DÍAZ OCAMPO**, a través de mandatario judicial, presenta demanda POSESORIA en contra de **BANCOLOMBIA S.A.**, la que se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Visto el informe secretarial que antecede y una vez revisado el plenario, se tiene solicitud presentada al correo institucional del Despacho (j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co) el 30 de julio del presente año, por el abogado RICARDO CASTRILLÓN CASTRILLÓN, el cual manifiesta lo siguiente *"me permito solicitar acceso al expediente digital autorizar a SUSANA CUARTAS ARROYAVE identificada con c.c. N° 1.037.659.351 de Envigado, como dependiente judicial (susanacuartasabogada1@gmail.com, para que examine el expediente, se le suministre los datos que solicite dentro del expediente...(...)."*

En consecuencias, este despacho judicial le informa al petitionado que el presente asunto fue rechazado mediante auto de fecha 03 de junio de la anualidad el cual fue publicado en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuo-municipal-devilla-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos en el estado N° 38, y el mismo se encuentra archivado. Por ende, este despacho judicial concederá acceso al mismo, por secretaría se ordenara compartir LINK de acceso al expediente electrónico, indicándole que el LINK estará activo por el término de tres (03) días, contados a partir de recibida la presente notificación, pasado este tiempo se le cerrará el acceso.

De otra parte, se denegará la petición de autorizar a SUSANA CUARTAS ARROYAVE identificada con c.c. N° 1.037.659.351 de Envigado, como dependencia judicial, como quiera que dentro del escrito presentado por el profesional en derecho, el mismo no es suficiente para acceder a lo pedido, ya que debe acreditar conforme lo establece los artículos 26 y 27 del Decreto 196 de 1971; pues en dicho escrito, no se arrió constancia expedida por centro educativo pertinente.

Finalmente, se procederá a 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-devilla-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: CONCEDER acceso al expediente electrónico al abogado RICARDO CASTRILLÓN CASTRILLÓN a través del correo electrónico (rcastrillon137@hotmail.com). **ORDENAR** por secretaría compartir **LINK** de acceso al expediente electrónico indicándole que este acceso estará activo



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
PROCESO POSESORIO
RADICADO 548744089-002-2020-00574-00

A.I. No. 0089

por el término de tres (03) días, contados a partir de recibida la presente notificación, pasado este tiempo se le cerrará.

SEGUNDO: NO ACCEDER a lo solicitado por el abogado RICARDO CASTRILLÓN CASTRILLÓN, en cuanto a autorizar a la señorita SUSANA CUARTAS ARROYAVE identificada con c.c. N° 1.037.659.351 de Envigado, como dependencia judicial dentro del presente asunto, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR
Juez

S.G.G.M

Firmado Por:

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: d3dd7d55fda1b29a09c452845d773cbe999e5afad7c1530b142cf7146c17fa3f

Documento generado en 24/01/2022 02:47:10 PM

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



JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, veinticuatro (24) de enero de dos mil veintidós (2022)

El Conjunto Residencial **QUINTAS DEL TAMARINDO V-1 ETAPA-PH TAMARINDO CONTEMPORÁNEO, NIT. 900.312.951-3**, a través de apoderado judicial, presenta demanda **EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA**, de radicado 548744089-003-2021-00378-00, en contra de **LEOMARY BEATRIZ HERNÁNDEZ ESCALANTE, PASAPORTE No. 136393.**, la cual se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

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

1. ANTECEDENTES

Como fundamentos de la acción tenemos que, el CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL TAMARINDO V-1 ETAPA-PH TAMARINDO CONTEMPORÁNEO., a través de apoderado judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra de LEOMARY BEATRIZ HERNÁNDEZ ESCALANTE, aportando como base del recaudo coercitivo la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal del Conjunto Residencial citado, en la que certifica que la señora ejecutada debe a la entidad horizontal un total de TRES MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$3.510.00.00).

Pretende se libre mandamiento de pago en contra de la compulsada y a su favor, por la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$3.510.000.00) por concepto de expensas comunes, cuotas extraordinarias, multas de inasistencia, entre otras obligaciones; por el valor de los intereses moratorios sobre el capital anterior calculadas a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, causados hasta que se verifique el pago total de la obligación, y por las cuotas adicionales de administración que en lo sucesivo se causen, más el valor correspondiente de los intereses moratorios sobre las cuotas causados desde el momento en que se hagan exigibles hasta que se verifique el pago total de la obligación, esto con respecto a la certificación de deuda de fecha 03 de julio de 2021, suscrita por la administradora del mentado conjunto. Además, solicita que el extremo demandado sea condenado en costas.

Como sustento indica que, LEOMARY BEATRIZ HERNÁNDEZ ESCALANTE, debe a la entidad horizontal demandante un total de TRES MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$3.510.000.00), conforme a la pluricitada certificación de deuda expedida el 03 de julio de 2021 por la administradora y representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL TAMARINDO V-1 ETAPA-PH TAMARINDO CONTEMPORÁNEO. Lo cual, según el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, constituye documento suficiente para iniciar el cobro judicial.



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

2. TRAMITE DE LA INSTANCIA

2.1 ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN Y CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Mediante auto adiado el veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021), esta Unidad Judicial, libró mandamiento de pago contra de LEOMARY BEATRIZ HERNÁNDEZ ESCALANTE ordenándole pagar a la propiedad horizontal ejecutante las siguientes sumas de dinero: **a)** TRES MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$3.510.000), por concepto de capital, (expensas comunes, cutas extraordinarias, multas de inasistencia), según consta en la Certificación expedida por la administradora del Conjunto Residencial Quitas del Tamarindo V –1 Etapa –P.H. Tamarindo Contemporáneo. **b)** Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el último día del mes de abril de 2019 hasta que se cumpla el pago de la obligación. **c)** Las cuotas de administración y expensas que en lo sucesivo se causen., como consta a pdf ("06MandamientoDePagoAltosTamarindoDecretaORIPyBancos2021-00378-J3.pdf") del expediente digital.

Así mismo, se dispuso a notificar a la demandada conforme lo reseña el artículo 291 y subsiguientes del C.G.P., decretándose el embargo y secuestro del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-249696 denunciado como propiedad de la demandada, ordenándose comisionar en tal sentido. Comunicación que se llevó a cabo mediante oficio No. 2501, emitido el 10 de septiembre de 2021 por esta Unidad Judicial. De la misma forma, se ordenó el embargo y retención de los dineros que la demandada poseyera en las cuentas de ahorro o corrientes CDT's o cualquier otro título bancario o producto financiero en la entidades bancarias relacionadas en el escrito petitorio, a lo que libró el oficio No. 2500 del 10 de septiembre del año 2021, a las diferentes entidades bancarias.

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

La compulsada se notificó por aviso del auto que libra mandamiento de pago en fecha 04 de noviembre de 2021, como consta a pdf ("31MemorialAllegaNotificaciónPersonalArt292C.G.PParteDemandada.pdf"), guardando silencio durante el trámite.

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

3. CONSIDERACIONES

A-Validez Procesal (Debido Proceso)

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



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

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

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

Este presupuesto se encuentra perfectamente validado tanto por el extremo activo, como por el pasivo, pues quien recurre al presente proceso en ejercicio de la acción ejecutiva es la entidad horizontal CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL TAMARINDO V-1 ETAPA-PH TAMARINDO CONTEMPORÁNEO, en contra de LEOMARY BEATRIZ HERNÁNDEZ ESCALANTE, quienes figuran como acreedor y deudor, conforme la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal del Conjunto Residencial, cuyo saldo se pretende ejecutar mediante el presente trámite coercitivo.

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

4. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este estrado judicial establecer sí, la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL TAMARINDO V-1 ETAPA-PH TAMARINDO CONTEMPORÁNEO, base de la presente ejecución, reúne los requisitos de Ley que la hagan exigible contra de LEOMARY BEATRIZ HERNÁNDEZ ESCALANTE. En caso afirmativo, se determinará sí, es procedente emitir auto que ordene seguir adelante la ejecución en su contra.

4.1 Del proceso Ejecutivo

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

³ Art. 422 del Código General del Proceso.

⁴ Art. 430 del Código General del Proceso.



424 del Código General del Proceso, el procedimiento ejecutivo para su cobro, efectivizando de esta manera el derecho de acción.

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

En lo referente a las ejecuciones para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias de los Conjuntos Residenciales⁵, que es concretamente la que nos ocupa, la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, establece en su artículo 48 que el título ejecutivo para esta clase de procesos será *“solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior”*.

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

Dentro del **sub júdice** la acción compulsiva se sustenta con la certificación de deuda expedida por la administradora y representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL TAMARINDO V-1 ETAPA-PH TAMARINDO CONTEMPORÁNEO., en la que certifica que de LEOMARY BEATRIZ HERNÁNDEZ ESCALANTE debe a la entidad horizontal un total de TRES MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$3.510.000.00) expedida el 3 de julio de 2021. Suma que se pretende ejecutar mediante este trámite coercitivo.

Se tiene que la certificación de deuda, base de la acción compulsiva, fue expedida por JENNY GÓMEZ BARRIGA, quien, según Resolución No. 235 de mayo 12 de 2021, emitida por el alcalde de Villa del Rosario, ejerce como Administradora y Representante Legal del Conjunto Residencial Maranta P.H., conforme obra en folios 13 y 14 del dossier procesal.

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

Ahora, la orden de pago fue dirigida contra de LEOMARY BEATRIZ HERNÁNDEZ ESCALANTE ordenándole pagar a la propiedad horizontal ejecutante las siguientes sumas de dinero: a) TRES MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$3.510.000), por concepto de capital, (expensas comunes, cuotas extraordinarias, multas de inasistencia), según consta en la Certificación expedida por la administradora del Conjunto Residencial Quintas del Tamarindo V -1 Etapa -P.H. Tamarindo Contemporáneo. b) Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el último día del mes de abril de 2019 hasta que se cumpla el pago de la obligación. c) Las

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



cuotas de administración y expensan que en lo sucesivo se causen. Decisión contra la que no se ejercieron los medios de control del derecho previstos en el ordenamiento jurídico.

De otro lado, se observa dentro del plenario, que LEOMARY BEATRIZ HERNÁNDEZ ESCALANTE se notificó del mandamiento ejecutivo en su contra por aviso, recibiendo las comunicaciones respectivas. En el entendido que la parte demandante allegó prueba de entrega cotejada y sellada del enteramiento por comunicación realizada por la empresa TELEPOSTAL EXPRESS LTDA., a la ejecutada, junto con certificación donde consta que los días 06 de septiembre de 2021 y 04 de noviembre de 2021, respectivamente, se realizaron las entregas efectivas de las comunicaciones para notificación personal y por aviso, junto con su contenido. Fenecido el término de traslado el 24 de noviembre de la misma anualidad y, pese a estar debidamente comunicada, guardó silencio y no ejerció su derecho de contradicción, es decir, no contestó la demanda por sí misma o a través de apoderado, ni mucho menos presentó excepciones o ejerció los recursos de Ley, que desvirtuaran el contenido del instrumento contentivo de la obligación. Lo que permite concluir sin dubitación alguna, que tal decisión causó ejecutoria.

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

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

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

Ahora, teniendo en cuenta, lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554 de 2016, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se fijarán como agencias en derecho, la suma de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$ 175.500.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.



Por otro lado, se advierte que, mediante memorial de fecha 12 de noviembre de 2021 presentada al correo institucional del Despacho (j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co), como obra a pdf ("27Registro MedidaEmbargoMatricula260-249696Orip.pdf") del expediente digital, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta allega nota devolutiva de la medida cautelar, en la cual informa: "FALTA DE PAGO DE DERECHOS DE REGISTRO (PARÁGRAFO 1 DEL ART. 16 Y ART. 74 LEY 1579 DE 2012 Y RESOLUCIÓN DE TARIFAS REGISTRALES VIGENTE" , por tal razón y con el fin de perfeccionar la medida cautelar, la pondrá en conocimiento de la parte demandante para que considere lo pertinente, en consecuencia se ordenará compartir LINK de acceso al expediente electrónico, LINK que estará activo por el término de cinco (05) días, contados a partir de recibida la presente notificación, pasado este tiempo se le cerrará el acceso

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

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

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN en contra de la demandada **LEOMARY BEATRIZ HERNÁNDEZ ESCALANTE, PASAPORTE No. 136393**, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el veinticuatro (24) de agosto del dos mil veintiuno (2021) por esta Unidad Judicial.

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

TERCERO: FIJAR como agencias en derecho, la suma de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$ 175.500.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada. Conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554/16, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO: CONDENAR a la demandada LEOMARY BEATRIZ HERNÁNDEZ ESCALANTE, al pago de las costas procesales. Liquidense.



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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR

O.F.N.M.

Firmado Por:

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **08394e59b6e25d2e95c11cec5c77f8852f8a2bd222c540f23bf1f9f9f059b218**

Documento generado en 24/01/2022 02:47:08 PM

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



JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, veinticuatro (24) de enero de dos mil veintidós (2022)

La entidad financiera **BANCOLOMBIA S.A, NIT. 890.903.938-8**, a través endosatario en procuración para el cobro judicial, presenta demanda **EJECUTIVA HIPOTECARIA DE MENOR CUANTÍA**, de radicado 548744089-003-2021-00400-00 contra la señora **NATALY ROCÍO CELIS CABALLERO, C.C. 1.092.348.031**, la que se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

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

1. ANTECEDENTES

Como fundamentos de la acción tenemos que, el BANCOLOMBIA S.A, a través endosatario en procuración para el cobro judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda ejecutiva con garantía real en contra de la compulsada NATALY ROCÍO CELIS CABALLERO, aportando como base del recaudo ejecutivo dos (2) Pagarés identificados así: (i)pagare No. 6112-320036017, por valor de CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$48'489.000,00), Y (ii) pagare No. 8320086161 por QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$15.000.000.00,) firmados por la ejecutada el día 9 de septiembre de 2015 y el 22 de enero de 2019, respectivamente

Pretende se libre mandamiento de pago en contra del ejecutado y a su favor, por la suma de **a)** CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS CON 56/100 M/CTE (\$44´423.763,56) por concepto de saldo de capital contenido en el Pagaré No. 6112-320036017; **b)** CINCO MILLONES SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON 88/100 M/CTE (\$5´006.886,88) por concepto de intereses de plazo causados desde el día nueve(09) de abril de 2021 y hasta el día once(11) de agosto del mismo año, liquidados a la tasa del 13,00% efectivo anual; **c)** por los intereses moratorios sobre el capital, liquidados a partir del día siguiente a la fecha de presentación de la demanda a la tasa del 19,5% efectivo anual hasta que se pague la obligación total; **d)** SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$732.410,00) por concepto de capital vertido en el Pagaré No. 8320086162 y **e)** por los intereses moratorios sobre la anterior suma desde el día veintitrés (23) de mayo de dos mil veintiuno (2021) y hasta que se produzca el pago total de la obligación.

Además, solicita la venta en pública subasta de bien inmueble objeto de hipoteca identificado con matrícula inmobiliaria No. **260-147195**, consistente en UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA SOBRE EL CONSTRUIDA UBICADA EN LA CALLE 0 CARRERAS 9-129 DEL BARRIO BELLAVISTA, DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO (NORTE DE SANTANDER), comprendido dentro de los siguientes linderos" ...NORTE: en 12,00 metros aproximadamente con calle 0; ORIENTE: en 18,00 metros con predio restante de la vendedora , señora Gladys Elena Celis de



Camacho; SUR: en 11,00 metros con propiedades de Orlando Parra y OCCIDENTE: en 18,00 metros con el callejón denominado el Padre...", contenidos en la Escritura Pública 532 de fecha 19 de agosto de 2015 de la Notaria Quinta del Círculo Notarial de Cúcuta, pidiendo la condena en costas.

Como sustento indica que, la señora NATALY ROCÍO CELIS CABALLERO, aceptó a favor de BANCOLOMBIA S.A., las obligaciones contenidas en los pagarés No. 6112-320036017 y No. 8320086161, por los valores antes mencionados, suscritos por la ejecutada el día 9 de septiembre de 2015 y el 22 de enero de 2019, respectivamente

Igualmente, allegó la primera copia de la Escritura Pública No. 532 de fecha 19 de agosto de 2015 de la Notaria Quinta del Círculo Notarial de Cúcuta, con la anotación que es fiel y primera copia de su original y que presta mérito ejecutivo, documento mediante el cual, el demandado constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía, a favor de la entidad bancaria ejecutante, sobre el inmueble descrito anteriormente.

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

2. TRAMITE DE LA INSTANCIA

2.1 ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN Y CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Mediante auto adiado treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2021), esta Unidad Judicial, libró mandamiento de pago contra la señora NATALY ROCÍO CELIS CABALLERO ordenándole pagar a la entidad bancaria ejecutante las siguientes sumas de dinero: **a)** CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS CON 56/100 M/CTE (\$44'423.763,56) por concepto de saldo de capital contenido en el Pagaré No. 6112-320036017. **b)** Por los intereses moratorios sobre la anterior suma, calculados a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día siguiente a la fecha de presentación de la demanda hasta que se cumpla el pago de la obligación. **c)** CINCO MILLONES SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON 88/100 M/CTE (\$5'006.886,88) por concepto de intereses de plazo causados desde el día nueve (09) de abril de 2021 y hasta el día once (11) de agosto del mismo año, liquidados a la tasa del 13,00% efectivo anual, con respecto al Pagaré No. 6112-320036017. **d)** SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$732.410) por concepto de capital vertido en el Pagaré No. 8320086162. **e)** Por los intereses moratorios sobre la anterior suma, calculados a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día veintitrés (23) de mayo de dos mil veintiuno (2021) hasta que se cumpla el pago de la obligación, como consta a pdf ("06MandamientoDePagoHipoPagaréORIP2021-00400-J3.pdf"), del expediente digital



Así mismo, dispuso notificar a la demandada conforme lo reseña el artículo 291 y subsiguientes del C.G.P., en concordancia con el Decreto Legislativo 806 de 2020 decretándose el embargo y secuestro del bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-147195 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta, propiedad de la ejecutada, dejando la resolución de las costas para el momento procesal oportuno.

Mediante memorial allegado al correo electrónico institucional de este despacho (j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co) de fecha 09/09/2021 ("09CorreoAllegaNotificaciónPersonalElectrónicaArt8Decret806-2020ParteDemandada.pdf"), el apoderado judicial del extremo demandante anexo documentos correspondientes al procedimiento de notificación del auto admisorio de la presente acción Ejecutiva Hipotecaria al extremo demandado, la cual realizó conforme lo establece el numeral 8 del Decreto 806 de 2020, como obra ("10MemorialComunicaNotificaciónPersonalElectrónicaArt8Decret806-2020ParteDemandada.pdf") del expediente digital, procedimiento que fue certificado por la empresa de mensajería DOMINA ENTREGA TOTAL SAS, ("11AnexoSoporteNotificaciónPersonalElectrónicaArt8Decret806-2020ParteDemandada.pdf") teniendo como resultado, que el extremo demandado guardó silencio durante el trámite.

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

3. CONSIDERACIONES

A-Validez Procesal (Debido Proceso)

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

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

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

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

Este presupuesto se encuentra perfectamente validado tanto por el extremo activo, como por el pasivo, pues quien recurre al presente proceso en ejercicio de la acción cambiaria con garantía real es la entidad financiera BANCOLOMBIA S.A., en contra de la señora NATALY ROCÍO CELIS CABALLERO, quienes figuran como acreedor y deudor, dentro de los títulos valores (Pagarés) pretendido en ejecución y quien, además, es el titular del derecho real de dominio del bien que soporta la garantía real constituida.



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

4. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este estrado judicial establecer sí, los títulos valores (Pagarés) suscritos por la señora NATALY ROCÍO CELIS CABALLERO a favor de la entidad financiera BANCOLOMBIA S.A., base de la presente ejecución, reúne los requisitos de Ley que lo hagan exigible. En caso afirmativo, se determinará sí, es procedente emitir auto que ordene seguir adelante la ejecución contra el ejecutado haciendo efectiva la garantía real en su contra.

4.1 Del proceso Ejecutivo y la Acción Cambiaria

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

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

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

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

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

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

³ Art. 422 del Código General del Proceso.



ejecutivo, con las características ya referidas, o el reconocimiento que haga sobre este, el deudor.

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

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

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

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

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil y Agraria, indicó⁵ que *"...En efecto, los títulos valores son bienes mercantiles que al tenor del artículo 619 del Código de Comercio constituyen documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora, por lo que es un documento formal y especial que legitima al tenedor, conforme con la ley de circulación del respectivo instrumento para exigirlo en el tráfico jurídico y a perseguir su cobro por vía ejecutiva mediante la*

⁴ Art. 430 del Código General del Proceso.

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



denominada acción cambiaria (artículo 780 y ss. C. Comercio), con independencia de la relación o negocio jurídico causal que le dio origen...”.

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

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

4.2 Del pagaré y la cláusula aceleratoria

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

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

Sobre la aceleración del pago o cláusula aceleratoria, en palabras⁶ del doctrinante Peña Nossa, Lisandro: “...es la posibilidad que tiene el acreedor para exigir el importe del título antes del vencimiento del mismo, esta no podrá ser pactada en pagarés que sean girados a la vista sino en los que estén sujetos a plazo (...) En esta se estipularan determinados hechos para que el tenedor del pagaré de por terminado el plazo para el pago, y por ende exija el importe y los intereses moratorios...”. Tal figura tiene fundamento legal en el artículo 69 de la Ley 45 de 1990, que reza: “...Cuando en las obligaciones mercantiles se estipule el pago mediante cuotas periódicas, la simple mora del deudor en la cancelación de las mismas no dará derecho al acreedor a exigir la devolución del crédito en su integridad, salvo pacto en contrario...”, lo que permite inferir que los créditos debidos pactados para un cumplimiento periódico solo podrán ser cobrados en su totalidad siempre y cuando medie pacto entre deudor y acreedor para ello.

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



4.3 De la garantía real

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

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

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

Dentro del **sub júdice** la acción cambiaria se sustenta en dos (2) Pagaré identificadas así: (i) Pagare No. 6112-320036017, por valor de CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$48'489.000,00), Y (ii) Pagaré No. 8320086161 por QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$15.000.000.00.), firmados por la ejecutada el día 9 de septiembre de 2015 y el 22 de enero de 2019, respectivamente. Y la Escritura Pública No. 532 de fecha 19 de agosto de 2015 de la Notaria Quinta del Círculo Notarial de Cúcuta, que constituyó el gravamen hipotecario en primer grado a favor de la entidad financiera BANCOLOMBIA S.A.

En primer lugar, los títulos valores arrimados contienen la indicación de pagar solidaria e incondicionalmente a orden de la entidad BANCOLOMBIA S.A., o a quien represente sus derechos, la suma de: (i)pagare No. 6112-320036017, por valor de CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$48'489.000,00), en doscientos cuarenta cuotas mensuales Y (ii) pagare No. 8320086161 por QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$15.000.000.00.), en veinticuatro cuotas mensuales, autorizando a declarar vencido el plazo del saldo insoluto al existir mora de una o más cuotas de capital e intereses, como se evidencia a folios 121 al 127 del pdf ("02EscritoDemandaYAnexos") del expediente digital.

En segundo lugar, la escritura pública referida fue debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-147195 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta, específicamente en las Anotaciones No. 005 y 006 del 20 de agosto del 2015, como consta a folios 135 al 136 del expediente digital.

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

⁷ Sentencia C-192 de 1996.



Ahora, la orden de pago fue dirigida contra la señora NATALY ROCÍO CELIS CABALLERO, actual propietaria del inmueble objeto de hipoteca, por las sumas de **a)** CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS CON 56/100 M/CTE (\$44'423.763,56) por concepto de saldo de capital contenido en el Pagaré No. 6112-320036017. **b)** Por los intereses moratorios sobre la anterior suma, calculados a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día siguiente a la fecha de presentación de la demanda hasta que se cumpla el pago de la obligación. **c)** CINCO MILLONES SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON 88/100 M/CTE (\$5'006.886,88) por concepto de intereses de plazo causados desde el día nueve (09) de abril de 2021 y hasta el día once (11) de agosto del mismo año, liquidados a la tasa del 13,00% efectivo anual, con respecto al Pagaré No. 6112-320036017. **d)** SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$732.410) por concepto de capital vertido en el Pagaré No. 8320086162. **e)** Por los intereses moratorios sobre la anterior suma, calculados a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día veintitrés (23) de mayo de dos mil veintiuno (2021) hasta que se cumpla el pago de la obligación, decisión contra la que no se ejercieron los medios de control del derecho previstos en el ordenamiento jurídico.

Se observa dentro del plenario, la ejecutada NATALY ROCÍO CELIS CABALLERO se notificó mandamiento ejecutivo en su contra conforme al Decreto 806 de 2020. En el entendido que la parte demandante allegó prueba de entrega cotejada del enteramiento al correo electrónico nata_0624@hotmail.com realizado por la empresa DOMINA ENTREGA TOTAL SAS., a la ejecutada, junto con certificación donde consta que el día 06 de septiembre de 2021, se realizó la entrega efectiva de ésta. Fenecido el término de traslado el 23 de septiembre de la misma anualidad y, pese a estar debidamente comunicado, guardó silencio y no ejerció su derecho de contradicción, es decir, no contestó la demanda por sí mismo o a través de apoderado, ni mucho menos presentó excepciones o ejerció los recursos de Ley, que desvirtuaran el contenido del instrumento contentivo de la obligación, o hizo indicación alguna que afectara o pretendiera atacar la validez del instrumento contentivo del gravamen. Lo que permite concluir sin dubitación alguna, que tal decisión causó ejecutoria.

Por su parte, los títulos valores arrimados contienen la indicación de pagar en forma incondicional y solidaria a orden de la entidad BANCOLOMBIA S.A. las sumas referidas en párrafo anterior por períodos y de la forma establecida para línea de crédito aprobada por la entidad financiera, facultando a la entidad o tenedor legítimo del título a declarar vencido el plazo de la obligación, diligenciar el título valor y exigir el saldo total del crédito en cualquiera de los eventos previsto en la Ley o en la Carta de Instrucciones. Títulos valores que sirvieron de base para emitir auto contentivo del mandamiento de pago.

Una vez examinado los títulos sustento de cobro jurídico, este funcionario advierte que cumplen con los presupuestos contenidos en los cánones 621 y 709 del C.Co., y 422 del C.G.P., toda vez que, los documentos son demostrativos de la mención



del derecho que en él se incorpora, la firma de su creador, la promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero, el nombre de la persona a quien debe realizarse el pago, la indicación de ser pagadero a la orden o al portador y su forma de vencimiento. Además, el cobro anticipado o el vencimiento de la obligación insoluta por mora fue pactado por las partes, lo que permite deducir que contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada y, en consecuencia, prestan mérito ejecutivo, por lo que no hay lugar a cuestionar su validez.

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

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

Ahora, teniendo en cuenta, lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554 de 2016, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se fijarán como agencias en derecho, la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$ 2'508.153.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.

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

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

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN en contra de NATALY ROCÍO CELIS CABALLERO, C.C. 1.092.348.031, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido el treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2021) por esta unidad judicial.

SEGUNDO: ORDENAR LA VENTA PÚBLICA EN SUBASTA del bien inmueble dado en garantía hipotecaria contenido en la Escritura Pública 532 de fecha 19 de agosto



de 2015 de la Notaria Quinta del Círculo Notarial de Cúcuta, propiedad de la ejecutada consistente en: UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA SOBRE EL CONSTRUIDA UBICADA EN LA CALLE 0 CARRERAS 9-129 DEL BARRIO BELLAVISTA, DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO (NORTE DE SANTANDER), comprendido dentro de los siguientes linderos "...NORTE: en 12,00 metros aproximadamente con calle 0; ORIENTE: en 18,00 metros con predio restante de la vendedora, señora Gladys Elena Celis de Camacho; SUR: en 11,00 metros con propiedades de Orlando Parra y OCCIDENTE: en 18,00 metros con el callejón denominado el Padre...", para que con el producto de la venta se pague, en primer lugar, a la entidad demandante, las sumas de dinero indicadas en el mandamiento de pago, más los intereses corrientes y moratorios allí ordenados y las costas del proceso, incluidas las agencias en derecho.

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

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

QUINTO: FIJAR como agencias en derecho, la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$ 2'508.153.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada. Conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554/16, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

SÉXTO: CONDENAR a la demandada NATALY ROCÍO CELIS CABALLERO, C.C. 1.092.348.031, al pago de las costas procesales. Líquidense.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR

Firmado Por:

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **80563b4fad7ac4b18333c5c6ed93df22b14f22f1b4496f81bfea28e9caf88c83**

Documento generado en 24/01/2022 02:47:14 PM

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