



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Viterbo, Caldas, 03 de mayo de 2024

SENTENCIA CIVIL 10

Proceso	Ejecutivo singular -mínima cuantía-
Demandante	Condominio punta del Este
Demandado	Herederos indeterminados de Selgar Holguín palacio
Radicado	2023-00111-00

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el despacho a dictar sentencia anticipada conforme al numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso dentro del presente proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real de mínima cuantía incoado por la propiedad horizontal CONDIMINIO PUNTA DEL ESTE en contra del señor CAMILO ANDRES LARGO PUENTES.

Lo anterior en atención a los principios de celeridad, económica procesal y siguiendo los lineamientos establecidos por la Corte Suprema de Justicia al referir que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por

adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la litis¹.

2. ANTECEDENTES

De la demanda y las excepciones propuestas.

Mediante escrito radicado el 02 de mayo de 2023, la propiedad horizontal CONDOMINIO PUNTA DEL ESTE representada legalmente por el señor JUAN CARLOS GÓMEZ FORERO, a través de apoderado judicial presentó demanda ejecutiva de mínima cuantía con el fin de que se librara mandamiento de pago a su favor y en contra de los herederos indeterminados del señor SELGAR HOLGUÍN PALACIO, por cuotas ordinarias de administración causadas desde el mes de enero de 2017 hasta el mes de diciembre de 2022, intereses moratorios sobre las cuotas adeudadas y las expensas ordinarias y extraordinarias que se continúen causando.

Se aportaron con el escrito genitor:

- Poder para actuar
- Certificación expedida por el alcalde municipal de Viterbo (cald.) mediante la cual constata que el CONDOMINIO PUNTA DEL ESTE tiene personería jurídica y quien funge como representante legal del mismo.
- Registro Civil de defunción del señor SELGAR HOLGUIN PALACIO.
- Certificación de valores adeudados por el señor SELGAR HOLGUIN PALACIO expedida por contador público del CONDOMINIO PUNTA DEL ESTE.

¹ Sentencia SC12137-2017 M.P Dr. Luis Alonso Rico Puerta

Ante el lleno de requisitos legales el despacho profirió el auto interlocutorio No. 325 del 18 de mayo de 2023, mediante el cual se libró mandamiento ejecutivo de pago por las siguientes sumas de dinero, ordenándose, además, notificar el contenido de la providencia a los demandados advirtiéndoles que tenían cinco días para pagar y diez días para excepcionar:

- cuotas ordinarias y extraordinarias de administración:

año	ene	feb	mar	abr	mayo	jun	jul	agos	sep	oct	nov	dic	cuotas extr
2017	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 170.000	
2018	\$ 180.030	\$ 180.030	\$ 180.030	\$ 180.030	\$ 180.030	\$ 180.030	\$ 180.030	\$ 180.030	\$ 180.030	\$ 180.030	\$ 180.030	\$ 180.030	\$ 200.000
2019	\$ 190.832	\$ 190.832	\$ 190.832	\$ 190.832	\$ 190.832	\$ 190.832	\$ 190.832	\$ 190.832	\$ 190.832	\$ 190.832	\$ 190.832	\$ 190.832	\$ 800.000
2020	\$ 202.282	\$ 202.282	\$ 202.282	\$ 202.282	\$ 202.282	\$ 202.282	\$ 202.282	\$ 202.282	\$ 202.282	\$ 202.282	\$ 202.282	\$ 202.282	\$ 1.300.000
2021	\$ 209.362	\$ 209.362	\$ 209.362	\$ 209.362	\$ 209.362	\$ 209.362	\$ 209.362	\$ 209.362	\$ 209.362	\$ 209.362	\$ 209.362	\$ 209.362	\$ 3.100.000
2022	\$ 376.500	\$ 376.500	\$ 376.500	\$ 376.500	\$ 376.500	\$ 376.500							\$ 100.000
2023	\$ 436.740	\$ 436.740	\$ 436.740	\$ 436.740	\$ 436.740								

- Gastos comunes de administración y gastos extraordinarios que se sigan causando en desarrollo del proceso.
- Por los intereses de mora sobre los valores antes descritos, desde la fecha de vencimiento de cada cuota y hasta cuando se verifique el pago.

Por dirigirse la demanda en contra de herederos indeterminados y desconocerse la dirección de notificaciones de los mismos, el despacho procedió a realizar el emplazamiento de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE SELGAR HOLGUÍN PALACIO y mediante auto interlocutorio número 750 del 05 de diciembre de 2023, nombró Curador Ad Litem para que actuara en defensa de los intereses de dichos herederos indeterminados, quien, dentro del término procesal establecido contestó la demanda oponiéndose parcialmente a las pretensiones de la misma y presentó la siguiente excepción:

➤ **Prescripción extintiva o liberatoria**

Refirió el curador ad-litem que desde la fecha en que se generó la primera cuota de administración que se encuentra en mora, esto es, enero de 2017, al momento de iniciar el proceso de acción ejecutiva de mínima cuantía, ha transcurrido un tiempo de 6 años 4 meses.

Señala que la fecha de inicio del proceso fue el día 2 de mayo de 2023, fecha en la cual se radico la demanda y que, en virtud a ello se encuentran prescritas las siguientes cuotas de administración con los intereses que estos hubiesen causado, al igual que las cuotas extraordinarias:

.- Cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de enero de 2017. **Prescribió el 30 de enero de 2022.**

.- Cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de febrero de 2017. **Prescribió el 28 de febrero de 2022.**

.- Cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de marzo de 2017. **Prescribió el 30 de marzo de 2022.**

.- Cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de abril de 2017. **Prescribió el 30 de abril de 2022.**

.- Cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de mayo de 2017. **Prescribió el 30 de mayo de 2022.**

.- Cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de junio de 2017. **Prescribió el 30 de junio de 2022.**

.- Cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de julio de 2017. **Prescribió el 30 de julio de 2022.**

.- Cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de agosto de 2017. **Prescribió el 30 de agosto de 2022.**

.- Cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de septiembre de 2017. **Prescribió el 30 de septiembre de 2022.**

.- Cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de octubre de 2017. **Prescribió el 30 de octubre de 2022.**

.- Cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de noviembre de 2017. **Prescribió el 30 de noviembre de 2022.**

.- Cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de diciembre de 2017. **Prescribió el 30 de diciembre de 2022.**

.- Cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de enero de 2018. **Prescribió el 30 de enero de 2023.**

.- Cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de febrero de 2018. **Prescribió el 28 de febrero de 2023.**

.- Cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de marzo de 2018. **Prescribió el 30 de marzo de 2023.**

.- Cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de abril de 2018. **Prescribió el 30 de abril de 2023.**

Una vez se da traslado de la excepción de mérito propuesta por el curador ad-litem de la parte ejecutada y vencido el término de traslado, la parte ejecutante guardó silencio.

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico consiste en establecer sí en el presente caso operó el fenómeno jurídico de la prescripción extintiva sobre las cuotas de administración señaladas en la excepción propuesta por el curador ad-litem de la parte demandada y por consiguiente se debe seguir adelante con la ejecución sobre las demás obligaciones que no fueron objeto del recurso presentado.

4. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Encuentra esta judicatura que se reúnen los presupuestos procesales respecto de la demanda en forma al tenor del artículo 82 del C.G.P.

Frente a la competencia, la misma está atribuida para el conocimiento del asunto por los artículos 17 y 28 del Código General del Proceso.

Respecto a la legitimación de las partes, se encuentra acreditada la capacidad tanto de la parte demandante como del demandado. Es de anotar que, el propietario del bien inmueble que adeuda las cuotas de administración falleció el 03 de enero de 1994 según consta en registro civil de defunción aportado, por lo cual, la demanda se dirigió en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS del señor SELGAR HOLGUÍN PALACIO quienes se encuentran representados por curador ad-litem, mientras que, la parte actora, CONDOMINIO PUNTA DEL ESTE P.H. la cual se afirma acreedora de las sumas de dinero representadas en la certificación expedida por su administrador, actúa por intermedio de apoderado judicial.

Aunado a lo anterior, ha de indicarse que la demanda fue presentada ante la jurisdicción adecuada -la ordinaria-, la competencia para dirimir el litigio radica en la especialidad civil por la naturaleza del asunto y por la cuantía del mismo y su conocimiento corresponde a este despacho en virtud a la ubicación del bien inmueble que soporta el gravamen.

En cuanto a la sentencia anticipada

La sentencia anticipada es una figura que se encuentra actualmente regulada en el artículo 278 del Código General del Proceso. Este artículo establece:

"(...) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

- 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez*
- 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar*
- 3. Cuando se encuentre probado la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa*
(SUBRAYADO CON INTENCIÓN)

La norma en cita impone un deber al juez en procura de una mayor economía procesal y supone la pretermisión de algunas etapas procesales evitando el desgaste de la administración de justicia.

Para el caso que nos ocupa se hace necesario acotar que la parte ejecutante dentro del término otorgado no descorrió la excepción de mérito formulada por el curador ad-litem de los demandados; por lo tanto, esta falladora considera que existe material documental suficiente para decidir la presente controversia y, por ende, se hace superfluo citar a audiencia, máxime si se tiene en cuenta que la parte pasiva en la presente controversia se encuentra representada por curador ad-litem

quien no cuenta con la facultad de conciliar, conllevando ello a que dicha etapa no pueda ser agotada en la audiencia que señala el artículo 372 del C.G.P.

Por lo tanto, atendiendo los principios de celeridad y economía procesal se proferirá el fallo correspondiente de manera anticipada.

Verificación del título ejecutivo

Es menester precisar que el título ejecutivo presentado para el recaudo de la obligación contenida en el mismo debe reunir los requisitos del artículo 422 del C. G.P., esto es, que contenga una obligación clara, expresa y exigible, proveniente del deudor y que constituya plena prueba contra el mismo.

Por su parte, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 establece lo relativo al procedimiento ejecutivo para el cobro de las cuotas de administración, tanto ordinarias como extraordinarias, indicando lo siguiente:

“En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que 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.

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en

la presente ley". (subrayado con intención).

En consonancia con lo anterior, el artículo 79 de la referida Ley 675 de 2001, relativo a la ejecución de las obligaciones, establece:

"Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores.

En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional".

En el presente proceso se encuentra plenamente demostrada la existencia de las obligaciones cobradas, toda vez que, las mismas se encuentran contenidas en la certificación expedida el 03 de mayo de 2023 por el contador público JUAN CARLOS FORERO RIOS, quien ostenta la calidad de administrador y representante legal del CONDOMINIO PUNTA DEL ESTE.

Prescripción extintiva o liberatoria:

La obligación es definida por el doctrinante GUILLERMO OSPINA FERNANDEZ como: *"un vínculo jurídico en virtud del cual una persona determinada debe realizar una prestación en provecho de otra"*.

Ahora, en toda relación jurídica existen derechos y obligaciones. Cuando una persona se obliga quiere decir que tiene que ejecutar una prestación, realizar un servicio o abstenerse de realizar algo.

Las obligaciones de una persona llamada deudor o los derechos de una persona llamada acreedor terminan por uno de los modos para extinguir las obligaciones.

El artículo 1625 del código civil colombiano señala cuales son los modos de extinción de las obligaciones, consignándose lo siguiente:

“Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula.

Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte:

- 1o.) Por la solución o pago efectivo.
- 2o.) Por la novación.
- 3o.) Por la transacción.
- 4o.) Por la remisión.
- 5o.) Por la compensación.
- 6o.) Por la confusión.
- 7o.) Por la pérdida de la cosa que se debe.
- 8o.) Por la declaración de nulidad o por la rescisión.
- 9o.) Por el evento de la condición resolutoria.
- 10.) Por la prescripción.

De la transacción y la prescripción se tratará al fin de este libro; de la condición resolutoria se ha tratado en el título De las obligaciones condicionales”.
(subrayado con intención).

Reza el artículo 2512 del Código Civil Colombiano:

“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o un derecho cuando se extingue por la prescripción”

Según esta última norma, la prescripción extintiva es un modo de extinguir las acciones y derechos ajenos por no haberse ejercido los mismos durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos de Ley.

La acción ejecutiva es el medio judicial para hacer efectiva la obligación que consta en el título ejecutivo (certificación expedida por el administrador).

Un crédito se hace exigible compulsivamente a través de la acción ejecutiva; el derecho real de dominio, a través de la ordinaria, siendo así que, cuando la acción ejecutiva o la ordinaria han prescrito, ha prescrito entonces también el derecho.

De esta prescripción trata el artículo 2535 ibidem, cuando indica que ella extingue las acciones y derechos ajenos estableciendo para ello el paso del tiempo y el no ejercicio de la acción, de allí que se requiera que el crédito sea prescriptible.

“La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible”

Entonces, la vida jurídica del derecho depende del mecanismo que la ley le reserva a su titular para hacerlo exigible y, para la prescripción de un derecho se requiere del paso del tiempo estipulado en la ley para las acciones.

Para el caso de la prescripción de la acción ejecutiva, el artículo 2536 del C.C., que fue modificado por la Ley 791 de 2002, la fijó en 5 años, es decir, que si al cabo de los cinco primeros años el crédito subsiste el acreedor ya no puede exigirlo por la vía procesal ejecutiva.

Artículo 2536 del Código Civil Colombiano:

“La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término”

Interrupción de la prescripción extintiva

El artículo 2539 del Código Civil, refiere sobre la interrupción de la prescripción extintiva lo siguiente:

“La prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente.

Frente a la prescripción civil, cabe resaltar que, el artículo 94 del C. G. P., gobierna dicha figura y estatuye que se materializa en dos momentos: **i)** Con la fecha de presentación de la demanda, pero para que ello ocurra, se requiere: (a) que la prescripción no se haya consumado y (b) que se notifique al demandado dentro del año siguiente a la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, contado ese año, desde la notificación al demandante o ejecutante según el caso.

Descendiendo al caso concreto, ha de señalarse que el CONDOMINIO PUNTA DEL ESTE, a través de su administrador y representante legal, inició proceso ejecutivo en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE SELGAR HOLGUÍN PALACIO presentando como documento base de ejecución, una

certificación expedida por el representante legal de la propiedad horizontal.

Es de anotar que, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, dicho documento es un título ejecutivo con el cual se pretende el cobro de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración correspondientes al lote número 4 que hace parte del CONDOMINIO PUNTA DEL ESTE y que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 103-6839, propiedad del señor SELGAR HOLGUIN PALACIO quien falleció el 03 de enero de 1994 sin que hasta la fecha de presentación de la demanda que hoy nos convoca se haya iniciado el respectivo trámite de sucesión, desconociéndose así la existencia de herederos determinados.

De la certificación expedida por el señor JUAN CARLOS GOMEZ FORERO, administrador y representante legal del CONDOMINIO PUNTA DEL ESTE; se desprende que el lote número 4 que hace parte de la propiedad horizontal adeuda por concepto de administración y cuotas extras con corte al 30 de abril de 2023, la suma de \$22.904.812, suma que discriminó de la siguiente manera:

año	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	agos	sep	oct	nov	dic	cuot extr	total
2017	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 170.000		\$ 2.040.000
2018	\$ 180.030	\$ 180.030	\$ 180.030	\$ 180.030	\$ 180.030	\$ 180.030	\$ 180.030	\$ 180.030	\$ 180.030	\$ 180.030	\$ 180.030	\$ 180.030	\$ 200.000	\$ 2.360.360
2019	\$ 190.832	\$ 190.832	\$ 190.832	\$ 190.832	\$ 190.832	\$ 190.832	\$ 190.832	\$ 190.832	\$ 190.832	\$ 190.832	\$ 190.832	\$ 190.832	\$ 800.000	\$ 3.089.984
2020	\$ 202.282	\$ 202.282	\$ 202.282	\$ 202.282	\$ 202.282	\$ 202.282	\$ 202.282	\$ 202.282	\$ 202.282	\$ 202.282	\$ 202.282	\$ 202.282	\$ 1.300.000	\$ 3.727.384
2021	\$ 209.362	\$ 209.362	\$ 209.362	\$ 209.362	\$ 209.362	\$ 209.362	\$ 209.362	\$ 209.362	\$ 209.362	\$ 209.362	\$ 209.362	\$ 209.362	\$ 3.100.000	\$ 5.612.344
2022	\$ 376.500	\$ 376.500	\$ 376.500	\$ 376.500	\$ 376.500	\$ 376.500	\$ 376.500	\$ 376.500	\$ 376.500	\$ 376.500	\$ 376.500	\$ 376.500	\$ 100.000	\$ 4.668.000
2023	\$ 436.740	\$ 290.000	\$ 290.000	\$ 290.000									\$ 100.000	\$ 1.406.740
														\$ 22.904.812

Frente a lo anterior, el curador ad-litem de los demandados, solicitó que se dé aplicación a la figura de la prescripción extintiva o liberatoria sobre las cuotas ordinarias de administración

causadas desde el mes de enero del año 2017 hasta el hasta el mes de abril de 2018, aduciendo que desde la fecha en que cada cuota entró en mora y hasta el momento de iniciar el proceso ejecutivo (02 de mayo de 2023), han transcurrido más de cinco años.

Ahora bien, una vez revisada la foliatura, encuentra el despacho que la parte actora radico la demanda ejecutiva el día 02 de mayo de 2023 y realizó el emplazamiento de los demandados dentro del año siguiente a la presentación de la demanda, razón por lo cual, en atención al artículo 94 del C.G.P. se tendrá la fecha antes referida para efectos de interrumpir la prescripción de las obligaciones que se pretenden ejecutar dentro del presente proceso.

Teniendo claro lo anterior, no cabe duda de que, sobre las cuotas ordinarias de administración causadas desde el mes de enero de 2017 hasta el mes de abril de 2018 operó el fenómeno de la prescripción extintiva. Ello, en atención a que, la cuota ordinaria correspondiente al mes de abril de 2018 prescribió el día 30 de abril de 2023 y, aunque para efectos de interrumpir el término prescriptivo se presentó demanda, la misma fue radicada ante este despacho judicial el día 02 de mayo de 2023.

Así entonces, no hay que realizar un mayor análisis para establecer que las cuotas que se causaron antes del mes de abril de 2018 también se encuentran prescritas, tal y como lo señaló el curador ad-litem de los demandados en la excepción propuesta.

5. DECISIÓN

Así las cosas y en respuesta al problema jurídico planteado, se tiene que se encuentran cumplidos los requisitos para dar aplicación a la prescripción extintiva de las cuotas ordinarias de

administración causadas a partir del mes de enero de 2017 hasta el mes de abril de 2018, por cuanto transcurrieron mas de cinco años desde la exigibilidad de cada cuota -el día siguiente a su vencimiento-, sin interrupción, de conformidad con el artículo 2536 del Código Civil Colombiano.

Por consiguiente, las cuotas ordinarias de administración posteriores, es decir, las causadas a partir del mes de mayo de 2018, no se encuentran prescritas, por lo cual, deberá continuar la ejecución respecto de las cuotas que se causaron a partir del mes de mayo de 2018 hasta el mes de abril de 2023 y las que se causen en lo sucesivo por tratarse de una prestación periódica.

Habrá lugar a condenar en costas a la parte demandante, como vencida dentro de la actuación, para lo cual se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 365 del código general del proceso.

Las agencias en derecho en favor de la parte demandada se fijan en la suma de \$138.000.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VITERBO, CALDAS, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

F A L L A:

PRIMERO: *Declarar* probada la excepción de mérito presentada por el curador ad-litem de la parte demandada denominada PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Ordenar cesar la ejecución ordenada a favor del CONDOMINIO PUNTA DEL ESTE y en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE SELGAR HOLGUIN PALACIO, por las cuotas ordinarias de administración causadas a partir del mes de enero de 2017 hasta el mes de abril de 2018 con los intereses moratorios generados por el no pago de las mismas.

TERCERO: Ordenar seguir adelante con la ejecución en favor del CONDOMINIO PUNTA DEL ESTE y en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE SELGAR HOLGUIN PALACIO por las siguientes sumas de dinero:

**A. Cuotas ordinarias de administración -LOTE No. 4
F.M.I. 103-6839-**

.- Las generadas desde el mes de mayo de 2018 hasta el mes de diciembre de 2018, cada una por valor de \$180.030

.- Las generadas desde el mes de enero de 2019 hasta el mes de diciembre de 2019, cada una por valor de \$190.832

.- Las generadas desde el mes de enero de 2020 hasta el mes de diciembre de 2020, cada una por valor de \$202.282

.- Las generadas desde el mes de enero de 2021 hasta el mes de diciembre de 2021, cada una por valor de \$209.362

.- Las generadas desde el mes de enero de 2022 hasta el mes de diciembre de 2022, cada una por valor de \$376.500

.- La generada el mes de enero de 2023 por valor de \$436.740

.- Las generadas desde el mes de febrero de 2023 hasta el mes de abril de 2023, cada una por valor de \$290.000

.- Las generadas a partir del mes de mayo 2023 y hasta el pago total de la obligación por los valores que certifique el administrador del CONDOMINIO PUNTA DEL ESTE.

B. Los intereses moratorios que generen las anteriores cuotas ordinarias de administración liquidados desde el día 1º del mes siguiente al que corresponde cada cuota y hasta el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal autorizada por la Super Intendencia Financiera.

C. Cuotas extraordinarias

.- La suma de \$200.000 correspondiente al año 2018

.- La suma de \$800.000 correspondiente al año 2019

.- La suma de \$1.300.000 correspondiente al año 2020

.- La suma de \$3.100.000 correspondiente al año 2021

.- La suma de \$100.000 correspondiente al año 2022

.- Las que se generen a partir del año 2023 y hasta el pago total de la obligación por los valores que certifique el administrador del CONDOMINIO PUNTA DEL ESTE

D. Los intereses moratorios que generen las anteriores cuotas extraordinarias de administración liquidados

desde el día 1º de enero del año siguiente a que se cause cada cuota y hasta el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal autorizada por la Super Intendencia Financiera.

CUARTO: Ordenar el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y de los que posteriormente se lleguen a embargar, si fuere el caso, de conformidad con el artículo 444 C.G.P.

QUINTO: Ordenar a las partes presentar la liquidación del crédito.

SEXTO: Condenar en costas a la parte demandante CONDOMINIO PUNTA DEL ESTE en favor de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE SELGAR HOLGUIN PALACIO.

Las agencias en derecho se fijan en la suma de \$138.000 a cargo del CONDOMINIO PUNTA DEL ESTE y en favor de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE SELGAR HOLGUIN PALACIO.

Por secretaria liquídense las costas procesales.

SEPTIMO: Condenar en costas a la parte demandada HEREDEROS INDETERMINADOS DE SELGAR HOLGUIN PALACIO en favor del CONDOMINIO PUNTA DEL ESTE.

Las agencias en derecho se fijan en la suma de \$1.400.000 a cargo de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE SELGARL HOLGUIN PALACIO y en favor del CONDOMINIO PUNTA DEL ESTE.

Por secretaria liquídense las costas procesales.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:

**LINA MARIA ARBELAEZ GIRALDO
JUEZ**

Firmado Por:

Lina Maria Arbelaez Giraldo

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Viterbo - Caldas

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: **1a8861225eab82a62130fd150d0626c6300bdee61692a63cb6e46be0d2ad7c3c**

Documento generado en 03/05/2024 03:50:34 p. m.

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

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

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
VITERBO – CALDAS**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado

No: 71 del 6/05/2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'David Fernando Rios Osorio', written in a cursive style.

**DAVID FERNANDO RIOS OSORIO
Secretario**