



República de Colombia.

Rama Judicial del Poder Público.

JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO.

Medellín, tres (3) de junio de dos mil veinte (2020).

PROCESO	Ejecutivo (Acumulación)
RADICADO	05001 34 03 003 2019 00121 00
DEMANDANTE	CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SAN DIEGO P.H
DEMANDADO	SALDARRIAGA FRANCO LTDA. "SAFRA LTDA"
DECISIÓN	Ordena seguir adelante con la ejecución.
A.I	032V (336)

El **CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SAN DIEGO P.H**, en el marco del proceso ejecutivo singular presentó demanda de acumulación en contra de la entidad denominada **SALDARRIAGA FRANCO LTDA. "SAFRA LTDA"**, con sujeción a lo reglado por el artículo 463 del C.G.P., para el pago de las obligaciones derivadas del incumplimiento en el pago de las cuotas de administración, multas y cuotas extras, aportando como base de recaudo la certificación expedida por quien administra la propiedad horizontal.

Por auto del 20 de noviembre de la pasada anualidad, se profirió el auto de apremio por las cuotas de administración solicitadas, reconociendo intereses moratorios a partir del primer día del mes posterior a la causación de la cuota de administración y disponiendo la notificación por estados del demandado de acuerdo a lo reglado en el numeral 1º del artículo 463 del Código General del Proceso.

Notificada la entidad demandada por estados, no presentó oposición, por lo que es procedente ordenar seguir adelante la ejecución con sustento en las siguientes,

CONSIDERACIONES

En el presente caso se encuentran satisfechos los presupuestos formales para emitir decisión de mérito.

En ese orden de ideas, importa destacar de entrada que el inciso segundo del artículo 440 del Estatuto Adjetivo Civil, indica que *“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”*.

Así, y como quiera que en el asunto sub-examine, notificado en debida forma el demandado por estados (fl. 31 vto.), no se opuso a las pretensiones de la demanda, es por lo que habrá lugar a ordenar que se continúe con la ejecución, no sin antes evaluar que se encuentran acreditados los requisitos necesarios para ello, de cara a la posibilidad de cobrar por la vía ejecutiva el documento presentado como base de recaudo.

Debe tenerse en cuenta entonces, que el soporte de esta clase de procesos está dado por la Ley 675 de 2001, la cual en su artículo 48 faculta al representante legal de la copropiedad para hacer exigibles las multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, a saber:

*“ARTÍCULO 48. 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” (negrilla fuera de texto)

Sobre el particular se observa que a folio 1 a 4 de este cuaderno obra la certificación expedida por la administradora de la propiedad horizontal, que da cuenta de las cuotas de administración adeudadas por el demandado y que corresponden al apartamento 0423 del bloque 3 del CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SANDIEGO P.H, ubicado en la calle 29 C 35-130 de la ciudad de Medellín, propiedad de la aquí ejecutada.

Igualmente se encuentra acreditado la calidad de administrador que ostenta MARTHA LUZ OSRIO MUÑOZ, toda vez que se allegó con la demanda la certificación expedida por la Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia – Secretaría de Gobierno y Derechos Humanos que obra a folio 11. Por lo anterior habrá lugar a continuar adelante tal y como se dijo en el mandamiento de pago.

Así, se tiene que el documento que aquí sirve de sustento a la ejecución, cumplen con los requisitos que exige el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

Por lo anterior, puede concluirse que se cumple a cabalidad con las exigencias del artículo 422 del C.G.P. porque en el documento aportado como base de recaudo consta una obligación clara, expresa y actualmente exigible, proveniente del deudor.

En virtud de lo anterior, se ordenará seguir adelante con la ejecución, en la forma en que fue dispuesto al momento de proferirse el auto de apremio.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: SE ORDENA seguir adelante con la ejecución a favor del **"CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE SAN DIEGO P.H,** contra **SALDARRIAGA FRANCO LTDA. "SAFRA LTDA",** conforme se dispuso en el auto del 20 de noviembre de 2019 (fl29-31).

SEGUNDO: Se ordena el remate, previo avalúo de los bienes embargados y secuestrados y/o los que posteriormente se embarguen y secuestren, para que con su producto se cancele el crédito y las costas.

TERCERO: Se condena en costas a la parte demandada.

CUARTO: FIJAR como agencias en derecho para ser tenidas en cuenta en la respectiva liquidación de costas, a favor del demandante, la suma de **\$2.500.000** teniendo en cuenta para dicho efecto, los criterios y tarifas establecidos en el Acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

QUINTO: Practíquese la liquidación del crédito en la forma establecida en el artículo 446 del Código de Procedimiento Civil, momento en el cual el ejecutante deberá efectuar la imputación de los abonos que hubiere podido recibir del demandado.

SEXTO: Por la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín efectúese la respectiva liquidación de costas procesales.

NOTIFÍQUESE


BEATRIZ EUGENIA URIBE GARCÍA
JUEZ
BEATRIZ EUGENIA URIBE GARCÍA
JUEZ