



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
MEDELLÍN, JUNIO VEINTITRÉS DE DOS MIL VEINTIUNO**

Proceso:	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Demandante	Edificio Centro Caracas 1 P.H.
Demandado	Osman Hipólito roa Sarmiento
Radicado	05001-40-03-005-2019-00499-00
Providencia	Auto Sentencia NO. 224
Temas y Subtemas	Sigue Adelante con la Ejecución

El **EDIFICIO CENTRO CARACAS 1 P.H.** quien actúa como demandante, mediante escrito presentado el día 8 de noviembre de 2019, ante la Oficina Judicial de Medellín, presentó proceso de ejecutivo singular con título quirografario de mínima cuantía, pretendiendo para sí y a cargo del señor **OSMAN HIPÓLITO ROA SARMIENTO**, mandamiento ejecutivo de pago por los siguientes conceptos:

PRIMERO: que se libre mandamiento de pago por las sumas correspondientes a :

OFICINA 325

1. La suma de \$ **225.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **mayo de 2018**.
2. La suma de \$ **225.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **junio de 2018**.
3. La suma de \$ **225.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **julio de 2018**.
4. La suma de \$ **225.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **agosto de 2018**.
5. La suma de \$ **225.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **septiembre de 2018**.
6. La suma de \$ **225.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **octubre de 2018**.
7. La suma de \$ **225.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **noviembre de 2018**.
8. La suma de \$ **225.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **diciembre de 2018**.
9. La suma de \$ **232.7000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **enero de 2019**.
10. La suma de \$ **32.700** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **febrero de 2019**.

11. La suma de \$ **251.600** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **marzo de 2019**.
12. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **abril de 2019**.
13. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **mayo de 2019**.
14. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **junio de 2019**.
15. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **julio de 2019**.
16. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **agosto de 2019**.

GARAJE NO. 51 SÓTANO 1

1. La suma de \$ **56.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **mayo de 2018**.
2. La suma de \$ **56.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **junio de 2018**.
3. La suma de \$ **56.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **julio de 2018**.
4. La suma de \$ **58.300** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **agosto de 2018**.
5. La suma de \$ **58.300** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **enero de 2019**.
6. La suma de \$ **52.900** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **febrero de 2019**.
7. La suma de \$ **56.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **marzo de 2019**.
8. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **abril de 2019**.
9. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **mayo de 2019**.
10. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **junio de 2019**.
11. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **julio de 2019**.
12. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **agosto de 2019**.

SEGUNDA: Mas intereses moratorios sobre el valor de cada cuota a partir de la fecha de su exigibilidad, esto es, a partir del 1 de cada mes siguiente a la causación de la expensa, hasta el pago total de la obligación a la una y media veces el interés bancario corriente, conforme a lo dispuesto en el Art. 30 de la ley 675 de 2001.

TERCERA: Por tratarse de una obligación de tracto sucesivo se libraré mandamiento de pago por concepto de las cuotas que se causen, inclusive, hasta el auto que ordene seguir adelante con la ejecución del crédito o se dicte sentencia según el caso, siempre y cuando sean debidamente acreditadas por la parte demandante.

13. Por las cuotas de administración que se sigan causando hasta el auto que ordene seguir adelante la ejecución y que certifique la parte interesada en la oportunidad respectiva de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 88 del C.G. del P., junto con los respectivos intereses de mora.

Como título ejecutivo se allegó con la demanda un **(1) CERTIFICADO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN**, suscrito por la administradora de la parte demandante que reúne todas las exigencias del Art. 48 de la Ley 675 de 2001.

Este despacho en auto del **8 de noviembre de 2019**, consideró reunidos los requisitos legales (Arts. 82, 83, 84 y 430 del C.G. del P. y del Art. 48 de la Ley 675 de 2001) y fue así como de conformidad con el Art. 422 del Estatuto Procesal, libró mandamiento ejecutivo de pago.

Posteriormente, la apoderada judicial de la parte demandante allego un nuevo certificado expedido por la administradora del EDIFICIO CENTRO CARACAS 1 P.H., demandante, por medio del cual se acreditan unas nuevas cuotas de administración que se siguieron causando, así:

OFICINA 325

1. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **septiembre de 2019**.
2. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **octubre de 2019**.
3. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **noviembre de 2019**.
4. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **diciembre de 2019**.

En el auto que libro mandamiento de pago se dispuso: *“Por tratarse de una obligación de tracto sucesivo se libraré mandamiento de pago por concepto de las cuotas que se causen, inclusive, hasta el auto que ordene seguir adelante con la ejecución del crédito o se dicte sentencia según el caso, siempre y cuando sean debidamente acreditadas por la parte demandante.”*

En este orden de ideas, se dispondrá el pago de las cuotas anteriormente relacionadas y acreditadas por la parte demandante, junto con los respectivos intereses de mora

La vinculación de la parte demandada, señor OSMAN HIPÓLITO ROA SARMIENTO se generó en la forma prevista por el Art. 292 del Código General Del Proceso, es decir por aviso, al finalizar el día 16 de marzo de 2021, donde se le indicó que disponía del término de (3) días para comparecer al despacho a retirar las copias de la demanda y sus anexos y, vencidos los cuales comenzaría correrle el término del traslado de diez días para proponer las excepciones que a bien tuviera en defensa de sus intereses; no obstante, se logró evidenciar por parte del despacho que a la notificación por aviso de que se anexó el traslado de la demanda junto con el auto que libró mandamiento de pago.

Están vencidos los términos legales establecidos para interponer las excepciones consagradas en la ley procesal, y para que se procediera al pago ordenado (Inc. 1° del art. 431 del C. G.del P. e Inc 1° del art. 442 Ibídem). Ni lo uno ni lo otro se dio en este caso, luego viene claro que resulta imperante, ahora el pronunciamiento del auto de conformidad con el Art. 440 del Código General del Proceso, providencia viable además, porque no se observan causales de nulidad de la actuación, según las enlistan los Arts. 350 y 141 del C. G. del P.

El auto adecuado encontrará motivación en estas....

CONSIDERACIONES

I. PRESUPUESTOS PROCESALES.

Su análisis resulta necesario, aun cuando de conformidad con el Art. 440 del Código General del Proceso, aquí no se trata del proferimiento de sentencia sino de auto, pero uno de naturaleza interlocutoria que tiene tanta importancia como la sentencia, porque contiene el pronunciamiento que dice el derecho pretendido en la demanda.

Ahora, como aspecto de la actividad oficiosa del juzgador, se obliga al examen del proceso y en este caso vale decir que se encuentran reunidos los de validez del proceso como el trámite adecuado, la competencia del juzgado, la capacidad de las partes para comparecer al proceso y los de conducción eficaz del proceso que exigen el pronunciamiento de fallo mérito como la capacidad de demandante y demandado para ser parte, la demanda idónea, el interés jurídico del demandante y la ausencia de cosa juzgada.

Quedó así averiguado no solamente que procede el pronunciamiento del auto de que trata el Art. 440 ibídem, sino que es posible proferir la decisión de fondo.

II. EL TÍTULO EJECUTIVO

Respecto a los requisitos genéricos de los títulos ejecutivos, y de conformidad con lo establecido en el art. 422 del Código General del Proceso, se advierte que:

*“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones **expresas, claras y exigibles** que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley.”*

La Ley 675 de 2001 “por medio de la cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal”, en su artículo 48 consagra:

*“**Procedimiento ejecutivo.** 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, solo 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...”*

Respecto de los requisitos específicos del título ejecutivo con base al cual dentro del presente proceso se adelanta la ejecución, señala el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, norma reseñada, que en los procesos de ejecución entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere dicha Ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, sólo podrán exigirse como anexos de la demanda, entre otros, el certificado de existencia y representación de la persona jurídica demandante.

Además estableció que el título ejecutivo contentivo de la obligación será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito o procedimiento adicional.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante la **EJECUCIÓN SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA** promovido por el **EDIFICIO CENTRO CARACAS 1 P.H.,** en contra de señor **OSMAN HIPÓLITO ROA SARMIENTO,** de conformidad con lo expuesto en la motivación, esto es, por los siguientes conceptos:

OFICINA 325

1. La suma de \$ **225.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **mayo de 2018.**
2. La suma de \$ **225.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **junio de 2018.**
3. La suma de \$ **225.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **julio de 2018.**
4. La suma de \$ **225.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **agosto de 2018.**
5. La suma de \$ **225.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **septiembre de 2018.**
6. La suma de \$ **225.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **octubre de 2018.**
7. La suma de \$ **225.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **noviembre de 2018.**
8. La suma de \$ **225.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **diciembre de 2018.**
9. La suma de \$ **232.7000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **enero de 2019.**
10. La suma de \$ **32.700** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **febrero de 2019.**
11. La suma de \$ **251.600** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **marzo de 2019.**
12. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **abril de 2019.**
13. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **mayo de 2019.**
14. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **junio de 2019.**

15. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **julio de 2019**.
16. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **agosto de 2019**.
17. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **septiembre de 2019**.
18. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **octubre de 2019**.
19. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **noviembre de 2019**.
20. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **diciembre de 2019**.

GARAJE NO. 51 SÓTANO 1

1. La suma de \$ **56.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **mayo de 2018**.
2. La suma de \$ **56.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **junio de 2018**.
3. La suma de \$ **56.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **julio de 2018**.
4. La suma de \$ **58.300** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **agosto de 2018**.
5. La suma de \$ **58.300** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **enero de 2019**.
6. La suma de \$ **52.900** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **febrero de 2019**.
7. La suma de \$ **56.500** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **marzo de 2019**.
8. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **abril de 2019**.
9. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **mayo de 2019**.
10. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **junio de 2019**.
11. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **julio de 2019**.
12. La suma de \$ **239.000** por concepto de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de **agosto de 2019**.

14. intereses moratorios sobre el valor de cada cuota a partir de la fecha de su exigibilidad, esto es, a partir del 1 de cada mes siguiente a la causación de la expensa, hasta el pago total de la obligación a la una y media veces el interés bancario corriente, conforme a lo dispuesto en el Art. 30 de la ley 675 de 2001.

15. Por tratarse de una obligación de tracto sucesivo se librará mandamiento de pago por concepto de las cuotas que se causen, inclusive, hasta el auto que ordene seguir adelante con la ejecución del crédito o se dicte sentencia según el caso, siempre y cuando sean debidamente acreditadas por la parte demandante.

SEGUNDO: IMPONER a la parte ejecutada la obligación de pagar a la demandante, las costas que como sufragadas por éste se causen. Como agencias y trabajos en derecho, se fija la suma de **SETECIENTOS MIL PESOS M/L. (\$ 700.000)**, del modo que lo dispone el Art. 6°, título I, numeral 1.8, inciso Primero del Acuerdo 1887 del 26 de junio de 2003, las cuales serán tenidas en cuenta al momento de realizarse la liquidación de costas, tal como lo dispone el Art. 366 del Código de General del Proceso.

TERCERO: DISPONER la presentación de la liquidación del crédito por cualquiera de las partes, conforme a lo preceptuado en el Art. 446 del C. G. del P.

CUARTO: ORDENAR una vez quede en firme la presente providencia, el avalúo y remate de los bienes que posteriormente se embarguen y la entrega al actor de los dineros que sean retenidos en virtud de la cautela ordenada, hasta cubrir el monto del crédito cobrado y las costas procesales.

NOTIFÍQUESE,

LA JUEZA,



Sonia Patricia Mejía
SONIA PATRICIA MEJÍA.

