

## JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, ocho de febrero de dos mil veintitrés

Proceso	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Demandante	PARQUE RESIDENCIAL ARBOLEDA DE LOS BERNAL P.H.,.
Demandado	CRISTINA CARDENA RAVE
Radicado	05001 40 03 028 2022-00938 00
Instancia	Única
Providencia	Ordena seguir adelante ejecución

La presente demanda incoativa de proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA** instaurado por **PARQUE RESIDENCIAL ARBOLEDA BERNAL P.H.**, en contra de **CRISTINA CARDENAS RAVE**, correspondió a este Juzgado por reparto realizado por la Oficina de Apoyo Judicial en la cual mediante auto del 26 de agosto de 2022, se libró mandamiento de pago tal y como consta en el Doc. 06 de la Carpeta Principal.

Ahora bien, la notificación de la demandada se surtió por aviso conforme lo dispone el artículo 292 del C.G:P., y aquella no se opuso dentro del término legal, ni presentó ninguna excepción de mérito contra la acción cambiaria incoada.

Ahora, mediante los memoriales obrantes a Docs. 11 y 16 carpeta Principal a parte actora presenta certificaciones expedidas por la administradora de **PARQUE RESIDENCIAL ARBOLEDA BERNAL P.H.**, en la que se relaciona las cuotas de administración adeudadas por la ejecutada que se causaron con posterioridad a la presentación de la demanda.

En el momento se encuentran vencidos los términos legalmente establecidos y otorgados a la parte demandada para presentar excepciones y proceder al pago ordenado, por lo que es claro que resulta imperante ahora el pronunciamiento de 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 se enlistan en el artículo 133 de la misma obra.

En consecuencia, habiéndose cumplido las etapas del proceso, el Juzgado realizará las siguientes,

### CONSIDERACIONES:

En cuanto a los presupuestos procesales que se requieren para proveer de fondo se tiene que estos se reúnen, la demanda se instauró ante el juez competente, se respetó la bilateralidad y la formalidad de los procedimientos. Además, no se observa causal de nulidad alguna frente al trámite que aquí se adelanta.

Los presupuestos materiales para proferir una decisión de fondo, entendidos como la legitimación en la causa y el interés para obrar se encuentran configurados, pues quien demanda lo hace en calidad de acreedor y se demandada a quienes en calidad de obligadas adeudan las cuotas de administración, cuyo cobro se demanda en este proceso.

La vía ejecutiva tiene como presupuesto esencial la existencia de título ejecutivo, que para constituirse como tal debe exhibir una obligación clara, expresa y exigible, proveniente del ejecutado.

Al respecto el artículo 422 del C.G.P. señala: “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 (...)”.

Además, de los documentos cuyo contenido y origen se acomoden a los requisitos indicados en el artículo precedente, existen otros a los cuales la ley expresamente les otorga igual mérito ejecutivo; es el caso de los contentivos de obligaciones de pagar sumas de dinero a cargo de cualquiera de las partes.

La Ley 675 de 2001, establece que en los procesos ejecutivos 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 o 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 de la persona demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esa calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional.

Ahora bien, el recurrente a la justicia ordinaria obtiene en el proceso ejecutivo una orden de pago o auto de apremio que necesariamente tiene que entrar a desvirtuar el ejecutado con las excepciones que crea tener a su favor, pero desde luego invertida la carga de la prueba; así el demandado se ve obligado a contraprobar la base del mandamiento de apremio que el actor obtuvo a su favor.

Teniendo en cuenta lo expuesto, resulta claro para el Despacho que la certificación que sirve como base de ejecución ostenta la calidad de título ejecutivo toda vez que contempla una obligación clara, expresa y actualmente exigible, por lo que la parte demandante cumplió con la carga de la prueba que en principio le pertenece. Ahora, en dicho documento se evidencia que los deudores se encuentran en mora de pagar unas cuotas de administración en favor de la copropiedad demandante, situación que no fue desvirtuada por los ejecutados en su oportunidad procesal.

En consecuencia, establecida la idoneidad del título ejecutivo objeto de recaudo ejecutivo mediante esta acción, cumplidos los requisitos procesales de la acción ejecutiva, verificada la inexistencia de irregularidades procesales y ante la ausencia de oposición de la parte demandada, debe darse aplicación a lo dispuesto en aplicación de lo dispuesto en el artículo 440 del C.G.P., esto es, seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo y condenar a la parte demandada a pagar las costas del proceso.

Es de advertir que se **extenderá la ejecución** a las cuotas ordinarias de administración adeudadas por la ejecutada, correspondientes a los meses de agosto de 2022 a diciembre de 2022 (05 meses), y las cuotas extraordinarias de los meses agosto a diciembre de 2022, toda vez que fueron acreditadas en debida forma por la parte actora.

Se ordenará remitir el presente proceso a los Juzgados de Ejecución Civil Municipal de Medellín (reparto), una vez quede ejecutoriada la presente providencia, y se hayan liquidado y aprobado las costas procesales, para que continúe con el trámite del mismo.

En mérito de lo antes expuesto, el JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,

**RESUELVE:**

**Primero:** SEGUIR adelante la ejecución a favor de **PARQUE RESIDENCIAL ARBOLEDA DE LOS BERNAL P.H.**, en contra de **CRISTINA CARDENAS RAVE**, por las sumas contenidas en numeral primero del auto del 26 de agosto de 2022, que libró mandamiento de pago (ver Doc. 06 de la Carpeta Principal).

**De las Cuotas acreditadas con posterioridad a la demanda:**

- a. TRES MILLONES DIECISIETE MIL PESOS M.L. (\$3'017.000) como capital, por concepto de las cuotas de administración ordinarias correspondientes a los meses de agosto de 2022 a diciembre de 2022 (5 meses), a razón de \$603.400 cada una, más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, hasta el pago total de la obligación y exigible para cada obligación desde el día 1 del mes siguiente del respectivo periodo.
- b. SETECIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$707.750) como capital, por concepto de las cuotas extraordinaria de administración correspondiente de agosto de 2022 a diciembre de 2022 (5 meses), a razón de \$141.550 cada una, más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, hasta el pago total de la obligación y exigible para cada obligación desde el día 1 del mes siguiente del respectivo periodo

Por las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias que se causen hasta el cumplimiento de la sentencia definitiva (siempre y cuando estén debidamente acreditadas), más los intereses que generen y que serán liquidados a la máxima tasa legal permitida por la Superintendencia Financiera, conforme a lo previsto en el artículo 88 del Código General del Proceso.

**Segundo:** DECRETAR el remate de los bienes que se embarguen y se secuestren con posterioridad, previo el avalúo de los mismos en la forma establecida en los artículos 448 y siguientes del Código General del Proceso.

**Cuarto**: PRACTICAR por las partes la liquidación del crédito de conformidad con el artículo 446 ibídem.

**Quinto**: CONDENAR en costas a la parte ejecutada, fijándose como agencias en derecho la suma de \$ 1'380.000.00.

**Sexto**: REMITIR el presente proceso a los Juzgados de Ejecución Civil Municipal de Medellín (reparto), una vez quede ejecutoriada la presente providencia, y se hayan liquidado y aprobado las costas procesales, para que continúe con el trámite del mismo.

### NOTIFÍQUESE,

10

Firmado Por:  
Sandra Milena Marin Gallego  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 028 Oral  
Medellin - Antioquia

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: **5df50aef5d0885b905a21842f7238f656d17123542f1253f8108399f10f0c80**

Documento generado en 08/02/2023 07:03:52 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Presento a consideración de la Juez la liquidación de costas en el presente proceso **EJECUTIVO SINGULAR**, a cargo de la demandada **CRISTINA CARDENAS RAVE**, a favor de la demandante **PARQUE RESIDENCIAL ARBOLEDA DE LOS BERNAL P.H.**, como a continuación se establece:

Agencias en derecho.....\$ 1'380.000

**TOTAL -----\$ 1'380.000**

Medellín, 8 de febrero de 2023.

G. S. S.

Secretario Ad-Hoc.

**JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, ocho de febrero de dos mil veintitrés.

Proceso	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Demandante	PARQUE RESIDENCIAL ARBOLEDA DE LOS BERNAL P.H.,.
Demandado	CRISTINA CARDENA RAVE
Radicado	05001 40 03 028 2022-00938 00
Instancia	Única
Providencia	Aprueba liquidación costas

De conformidad con lo establecido en el artículo 366 del Código General del Proceso, se APRUEBA la anterior liquidación de costas elaborada por la secretaria del Despacho.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

10.

Firmado Por:

**Sandra Milena Marin Gallego**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 028 Oral**

**Medellin - Antioquia**

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: **4a4d67002498ebe5f9027a063e0181582c6f6ebad0811a5e3b35918a34b159a2**

Documento generado en 08/02/2023 07:03:52 AM

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

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