

**SECRETARIA.-** Palmira (V.), 25 de mayo de 2022: A despacho de la señora juez, las presentes diligencias, informándole que se encuentra vencido el término del traslado del mandamiento de pago a continuación dentro del presente asunto, término dentro del cual la parte demandada guardó silencio. Sírvasse proveer.

Fecha notificación auto por estado No. 64:	<b>02/05/2022</b>
Término tres (3) días Art. 91 inciso 2º CGP:	<b>03/05/2022 al 05/05/2022.</b>
Término traslado diez (10) días:	<b>06/05/2022 al 19/05/2022</b>

**DEISY NATALIA CABRERA LARA**  
**Secretaria**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Palmira (V.), seis (6) de junio de dos mil veintidós (2022)

**Proceso:** Ejecutivo a continuación- Declarativo Restitución de Tenencia de Inmueble  
**Demandante:** **Gamatelo S.A.S.** NIT. No. 815-001778-2  
**Demandado:** EPK KIDS SMART S.A.S. hoy **AKMIOS S.A.S.** NIT. No. 900.054.711-5  
**Radicación:** 76-520-31-03-002-2019-00138-00

**OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Se encuentra a despacho este proceso con el fin de verificar la procedencia de seguir adelante la ejecución de conformidad con el artículo 440 del Código General del Proceso.

**DE LA DEMANDA**

En el proceso de la referencia, la parte demandante solicitó la ejecución de las sumas cuyo mandamiento de pago se ordenó en el auto del 12 de julio de 2021<sup>1</sup>, a cargo de la parte ejecutada.

**EL TRÁMITE PROCESAL**

Por auto del 12 de julio de 2021 se libró mandamiento de pago a continuación del proceso declarativo de restitución de tenencia de inmueble, de acuerdo con la solicitud de ejecución de fecha 9 de junio de 2021, y se decretó la práctica de medidas cautelares.

Declarada la notificación de la parte demandada por conducta concluyente en términos del artículo 341 inciso segundo del Código General del Proceso (**ver ítem 29**), el demandado

---

<sup>1</sup> Ítem 12 expediente electrónico

sociedad **EPK KIDS SMART S.A.S.** hoy **AKMIOS S.A.S**, como obra en la constancia de secretaría que antecede, no hizo pronunciamiento alguno al respecto.

**CONSIDERACIONES**

**LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA.** Este presupuesto sustancial converge en el sublite tanto en el extremo activo como en el pasivo, en virtud de la relación causal obligacional existente entre las partes GAMATELO S.A.S. y EPK KIDS SMART S.A.S. hoy AKMIOS S.A.S, de la cual dan cuenta los documentos base de recaudo ejecutivo, esto es, el contrato privado de concesión de fecha 2 de mayo de 2018 **visto a ítem 01 folios 4 a 17**, y certificación de pago de cuotas de administración, expedida por la administradora del Centro Comercial Llano Grande Plaza **vista a ítem 01 folio 46 del expediente electrónico**.

**LOS PRESUPUESTOS PROCESALES.** El despacho es competente para conocer del asunto por razón de su naturaleza del proceso, cuantía de las pretensiones y domicilio del deudor demandado. La solicitud de mandamiento ejecutivo allegado reúne los requisitos de forma que exige el Código General del Proceso. Las capacidades para ser parte y comparecer al proceso se verifica en ambos extremos procesales. Respecto del trámite es el impartido al proceso, reglamentado en la Sección Segunda Proceso Ejecutivo, Título Único del Código General del Proceso.

**EL PROBLEMA JURÍDICO.** ¿Corresponde determinar sí es procedente continuar este proceso ejecutivo para el cobro forzado de la obligación referida en la solicitud de ejecución? a lo cual se contesta desde ya en sentido **parcialmente positivo**, por las siguientes razones.

Prevía revisión del expediente se tiene que los documentos allegados denominados **contrato privado de concesión** de fecha 2 de mayo de 2018 **visto a ítem 01 folios 4 a 17 y** certificación de pago de cuotas de administración, expedida por la administradora del Centro Comercial Llano Grande Plaza **vista a ítem 01 folio 46 del expediente**, aportados como base de recaudo ejecutivo, cumplen, en su orden, con los requisitos establecidos por el **art. 422 de nuestro estatuto procesal y los artículo 48 y 79 de la ley 675 de 2001**.

Ahora, en virtud del control oficioso de legalidad, el operador judicial tiene la facultad de advertir el alcance de los títulos ejecutivos objeto de recaudo en cualquier etapa del proceso. Así las cosas, se encuentra la certificación de pago de cuotas de administración expedida por la administradora del Centro Comercial Llano Grande Plaza **vista a ítem 01 folio 46**, da cuenta del pago por parte de la sociedad GAMATELO S.A.S., de únicamente 5 cuotas de administración correspondientes a los meses de marzo a agosto de 2019, de la siguiente manera:

Factura	Fecha	Administración
31730	1/03/2019	\$ 151.269
31949	1/04/2019	\$ 2.546.107
32158	1/05/2019	\$ 2.546.107
32375	1/06/2019	\$ 2.546.107
32590	1/07/2019	\$ 2.546.107

32788	1/08/2019	\$ 2.546.107
-------	-----------	--------------

Entonces, desde el ámbito probatorio tenemos el demandante se encuentra facultado para repetir contra la sociedad EPK KIDS SMART S.A.S. hoy AKMIOS S.A.S, por las cuotas de administración por aquellas pagadas, esto es, únicamente por las cuotas comprendidas **entre 01 de marzo de 2019 y el 01 de agosto de 2019**, relacionadas en la demanda vista a **ítem 1**, tal y como lo certificó la señora Leidy Viviana Álvarez Valencia en su calidad de administradora de la propiedad horizontal en comento y no por las cuotas de los meses de **septiembre de 2019 a mayo de 2021**, por cuanto no cuenta con título ejecutivo a favor de la sociedad GAMATELO S.A.S., en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso. Cabe añadir que el valor de las cuotas a denegar ya tenían el carácter de cuotas vencidas para cuando se solicitó su pago, por eso se ha podido allegar dicho título.

Así las cosas, dando prevalencia al derechos sustancial del artículo 228 constitucional, al emitirse el presente auto ya no se aprecia la configuración de todo el título que amerite proseguir con la ejecución, para el cumplimiento de las cuotas de administración correspondientes al **1 septiembre de 2019 a 18 mayo de 2021 a favor de la parte demandante**, y se aclara que, si bien el texto del artículo 430 del Código General del Proceso señala la imposibilidad de contrariar ex officio el mandamiento de pago, lo cierto es que la **Corte Suprema de Justicia, Sala Civil** ha determinado lo contrario con base en otras normas de rango legal y constitucional; tal como se transcribe en la siguiente cita que aunque extensa resulta totalmente pertinente habida cuenta que si bien el presente no es un fallo, por no haberse presentado excepciones, lo cierto es que si se trata de una decisión que define la suerte del proceso en adelante:

*"En data más reciente, esta Corporación sostuvo que «"el análisis del aludido sustrato jurídico-material que todo litigio de ejecución precisa como requisito sine qua non, ha de darse de necesidad en la sentencia de única o primera instancia, aparte que lo propio también se predica del fallo de segundo grado **así no haya sido ello específico motivo de la alzada**» (Cfr. STC9833-2017), si no se olvida que el pronunciamiento del ad quem, conforme al precepto 328 del Código General del Proceso, lo es "sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio", siendo tal una de ellas conforme así lo ha decantado la jurisprudencia» (CSJ STC3981-2018, 22 mar. 2018, rad. 2018-00636-00).*

*4.1.2.- Y es que, acerca de la revisión oficiosa del título ejecutivo se ha precisado, entre otras decisiones, en CSJ STC18432-2016, 15 dic. 2016, rad. 2016-00440-01, lo siguiente:*

*Los funcionarios judiciales han de vigilar que al interior de las actuaciones procesales perennemente se denote que los diversos litigios, teleológicamente, lo que buscan es dar prevalencia al derecho sustancial que en cada caso se disputa (artículos 228 de la Constitución Política y 11 del Código General del Proceso); por supuesto, ello comporta que a los juzgadores, como directores del proceso, legalmente les asiste toda una serie de potestades, aun oficiosas, para que las actuaciones que emprendan atiendan la anotada finalidad, mismas que corresponde observarlas desde la panorámica propia de la estructura que constituye el sistema jurídico, mas no desde la óptica restricta derivada de interpretar y aplicar cada aparte del articulado de manera aislada.*

*Entre ellas, y en lo que atañe con el control que oficiosamente ha de realizarse sobre el título ejecutivo que se presenta ante la jurisdicción en pro de soportar los diferentes recaudos, ha de predicarse que si bien el precepto 430 del Código General del Proceso estipula, en uno de sus segmentos, en concreto en su inciso segundo, que «[l]os requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso», lo cierto es que ese fragmento también debe armonizarse con otros que obran en esa misma regla, así como también con otras normas que hacen parte del entramado legal, verbigracia, con los cánones 4º, 11, 42-2º y 430 inciso 1º ejusdem, amén del mandato constitucional enantes aludido.*

*[...] De ese modo las cosas, todo juzgador, no cabe duda, está habilitado para volver a estudiar, incluso ex officio y sin límite en cuanto atañe con ese preciso tópico, el título que se presenta como soporte del recaudo, pues tal proceder ha de adelantar tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio impartida cuando la misma es de ese modo rebatida, como también a la hora de emitir el fallo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que ese es el primer aspecto relativamente al cual se ha de pronunciar la jurisdicción, ya sea a través del juez a quo, ora por el ad quem.*

*[...] Por supuesto, tal deber, valga apuntarlo, parejamente es predicable «en tratándose de sentencias de segundo grado en las que el recurso vertical no gravita sobre dicho tema, [sin que] se pueda predicar afrenta alguna al principio de la no reformatio in pejus por causa de dicho emprendimiento, ello porque para que la mentada irregularidad se estructure es menester, entre otras cosas, que "la enmienda no obedezca a una necesidad impuesta por razones de carácter lógico o jurídico atinentes a la consistencia misma del pronunciamiento jurisdiccional" (CSJ SC, 9 ago. 1995, rad. 5093), cual es lo opuesto a lo que sucede en tales análisis, en virtud a que sería del todo desatinado esperar un pronunciamiento "de fondo" en un litigio ejecutivo en que el título no está plenamente configurado, ya que, por sustracción de materia, ese proceder devendría inane».*

*[...] De modo que la revisión del título ejecutivo por parte del juez, para que tal se ajuste al canon 422 del Código General del Proceso, debe ser preliminar al emitirse la orden de apremio y también en la sentencia que, con posterioridad, decida sobre la litis, inclusive de forma oficiosa (resaltados originales).*

*4.1.3.- De cara a lo anterior, se insiste, mal obra cuando un juzgador, ya de primera instancia ora de segundo grado, declina el estudio de la aptitud jurídica del título ejecutivo, por cuanto que esa tarea ha de asumirla necesariamente en aras de que prime el derecho sustancial, incluso de manera oficiosa; recuérdese que la finalidad de los juicios que se tramitan ante la administración de justicia tienen como cardinal finalidad la prevalencia de aquel, por lo cual proceder en contrario al aserto ut supra demarcado solamente acarrea pifia que se contrapone a los*

*intereses superiores de justicia y sindéresis que, entre otros, invariablemente ha de perseguir todo operador judicial en el decurso de sus actuaciones.”<sup>2</sup>*

En este orden de ideas, al verificarse el alcance de los títulos ejecutivos aportados, se ordenará seguir adelante con la ejecución únicamente por las contraprestaciones económicas contenidas en el contrato de concesión, las cuotas de administración correspondientes a los meses de 01 de marzo de 2019 a 01 de agosto de 2019, y por los correspondientes intereses moratorios acorde lo previsto en el artículo 30 de la ley 675 de 2001.

Prosiguiendo tenemos que con similar fundamento jurídico y jurisprudencial se pasa a considerar que se solicitó y libró mandamiento (**ítem 12**) para el pago de las cuotas de contraprestación mensuales pactadas en el periodo que va de **abril de 2019 al 18 de mayo de 2021**, conforme fue solicitado a **ítem 11**, siendo que solo ha debido expedirse hasta la cuota generada en agosto del 2020, dado que se debían pagar los primeros cinco días de cada mes al tenor de lo pactado en el capítulo 9 del contrato iniciado el 7 de mayo de 2018 (**ítem 1, 9**).

Lo anterior por cuanto está visto que el contrato que les debía dar origen fue terminado por orden judicial, el día en que este despacho emitió la **sentencia del 13 de agosto de 2020 ya ejecutoriada**, luego a partir de esa fecha no se generan más cuotas de esas. Ante la mencionada observación debe asumirse que también en este aspecto debe modificarse la orden de ejecución en la parte resolutive del presente auto.

No sobra anotar con relación al tema de los intereses de mora pedidos y ordenados, que se trata de los comerciales equivalentes al 1.5 veces el interés corriente, hoy llamado ordinario fijado por la Superintendencia Financiera, habida cuenta que ambas partes son comerciantes y rige para ellos el Código de Comercio artículos 1 y 884 modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999.

Es del caso agregar que al tenor del artículo 365 y siguientes del Código General del Proceso, la liquidación de las costas se hará al final del litigio de manera concentrada, por lo tanto dentro de este auto no se tasarán las agencias en derecho que corresponden al presente ejecutivo.

Sin más consideraciones, con base en lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: PROSEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN** para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del **contrato privado de concesión** de fecha **2 de mayo de 2018** visto a **ítem 01 folios 4 a 17**, y **certificación de pago de cuotas de administración**, expedida por la administradora del Centro Comercial Llano Grande Plaza vista a **ítem 01 folio 46 del expediente electrónico**, aportados como base de recaudo ejecutivo, así:

---

<sup>2</sup> CSJ STC18432-2016, 15 dic. 2016, rad. 2016-00440-01

**A)** Por las siguientes sumas de dinero constitutivas de las contraprestaciones económicas por parte de la demandada:

1. \$ 7.933.008 Periodo Abril de 2019
2. \$ 9.009.000 Periodo Mayo de 2019
3. \$ 9.009.000 Periodo Junio de 2019
4. \$ 9.307.198 Periodo Julio de 2019
5. \$ 9.307.198 Periodo Agosto de 2019
6. \$ 9.307.198 Periodo Septiembre de 2019
7. \$ 9.307.198 Periodo Octubre de 2019
8. \$ 9.307.198 Periodo Noviembre de 2019
9. \$ 9.307.198 Periodo Diciembre de 2019
10. \$ 9.077.540 Periodo Enero de 2020
11. \$ 9.307.198 Periodo Febrero de 2020
12. \$ 9.307.198 Periodo Marzo de 2020
13. \$ 9.307.198 Periodo Abril de 2020
14. \$ 9.307.198 Periodo Mayo de 2020
15. \$ 7.776.144 Periodo Junio de 2020
16. \$ 9.572.453 Periodo Julio de 2020
17. \$ 9.572.453 Periodo Agosto de 2020

**B)** Por los intereses moratorios equivalentes al 1.5 veces el interés corriente, hoy llamado ordinario, a la tasa autorizada por la Superintendencia Financiera para cada periodo, sobre las sumas determinadas en el precedente literal **a**, desde su exigibilidad hasta su pago total.

**C)** Por las siguientes sumas de dinero constitutivas de las cuotas de administración por parte de la demandada:

1. \$ 151.269 Saldo cuota de MARZO de 2019
2. \$ 2.546.107 Cuota de ABRIL de 2019
3. \$ 2.546.107 Cuota de MAYO de 2019
4. \$ 2.546.107 Cuota de JUNIO de 2019
5. \$ 2.546.107 Cuota de JULIO de 2019
6. \$ 2.546.107 Cuota de AGOSTO de 2019

**D)** Por los intereses moratorios equivalentes al 1.5 veces el interés corriente, hoy llamado ordinario, a la tasa autorizada por la Superintendencia Financiera para cada periodo, sobre las sumas determinadas en el precedente numeral c) desde su exigibilidad hasta su solución.

**SEGUNDO: ABSTENERSE DE PROSEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCION** para el cumplimiento de las **cuotas de administración de los meses de septiembre de 2019 a mayo de 2021**, por las razones indicadas en la parte motiva del presente auto.

**TERCERO: ABSTENERSE DE PROSEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCION** para el cumplimiento de las **contraprestaciones** correspondientes a los meses **de septiembre de 2020 al 18 de mayo de 2021**, por las razones indicadas en la parte motiva del presente auto.

**CUARTO: DECRETAR EL AVALÚO Y EL POSTERIOR REMATE** de los bienes embargados y de los que se llegaren a embargar y secuestrar, para que con su producto se pague la obligación que se cobra.

**QUINTO: VERIFÍQUESE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO** siguiendo las reglas del artículo 446 del Código General del Proceso.

**SEXTO: CONDENAR al pago de las COSTAS** en este proceso a la demandada EPK KIDS SMART S.A.S. hoy llamada AKMIOS S.A.S. en favor del demandante GAMATELO S.A.S.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA**  
**JUEZ**

ncl

Firmado Por:

Luz Amelia Bastidas Segura  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 002  
Palmira - Valle Del Cauca

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: **cb1482a2a6d5d0f365cb401d8d3ea03b46f4d47287735c123389d7974aff0aee**  
Documento generado en 06/06/2022 09:00:08 AM

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