

**República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público**



**Juzgado Primero Civil Municipal
Palmira Valle**

AUTO INTERLOCUTORIO No. 062

RADICACION 2022-00089-00

Palmira (V), veintisiete (27) de enero de dos mil veintitrés (2023)

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Lo constituye pronunciarse la instancia respecto a seguir adelante la ejecución, dentro del proceso ejecutivo de mínima cuantía, promovido por CONJUNTO RESIDENCIAL LAUREL PROPIEDAD HORIZONTAL, a través de apoderada judicial, contra el señor JOSE ANTONIO RAVE MELO.

ANTECEDENTES

Expone la parte demandante como hechos los que a continuación se suscitaran:

El demandado es propietaria del apartamento 704-A Torre A, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-209555 que hace parte del Conjunto Residencial Laurel P.H., adeudando desde el año 2019 las cuotas de administración; el demandado ha realizado abonos a las cuotas de administración, cuota extraordinarias, retroactivo e intereses, por valor de \$8.937.000, con este valor se imputo a intereses desde el mes de febrero de 2018 hasta marzo de 2020 por valor de \$36.120, quedando con un saldo a favor de \$3.654.000 ($\$3.690.120 - \$36.120 = \$3.654.000$), valor que se imputo a cuota extraordinaria del mes de junio de 2019 por valor de \$159.000, quedando con un saldo a favor de \$3.495.000 ($\$3.654.000 - \$159.000 = \$3.495.000$), valor que se imputo a retroactivo del mes de junio de 2019, por de valor \$525.000 quedando con un saldo a favor de \$2.970.000 ($\$3.495.000 - \$565.000 = \$2.970.000$), con este valor se imputo a cuotas de administración ordinarias desde el mes de febrero de 2019 hasta abril de 2020 por valor de \$2.970.000, quedando adeudando las cuotas de administración ordinarias, retroactivo y cuota extraordinaria por las sumas de \$4.810.000, \$40.000 y \$55.000.

ACTUACION PROCESAL

El Juzgado libró mandamiento de pago a favor del demandante CONJUNTO RESIDENCIAL LAUREL PROPIEDAD HORIZONTAL DE PALMIRA y en contra de

JOSE ANTONIO RAVE MELO, por las sumas correspondientes a capital e intereses solicitadas en auto interlocutorio No. 215 del 15 de marzo de 2022, mandamiento que fue adicionado mediante auto interlocutorio No. 360 del 26 de abril de 2022.

En el mismo proveído se le ordenó a la parte demandada pagar a la demandante, las sumas por las que se le ejecuta, dentro del término concedido por el artículo 422 del Código General del Proceso.

Como quiera que no fue posible notificar personalmente al señor JOSE ANTONIO RAVE MELO, se procedió en la forma estipulada en el artículo 108 del C.G.P. y se designó como Curadora Ad-Litem a la doctora JENNIFER TOVAR LOPEZ quien se notificó personalmente del auto de mandamiento de pago, entregándosele copia de la demanda y sus anexos y advirtiéndole del término para excepcionar.

El término para contestar la demanda o excepcionar se vencieron el día 15 de diciembre de 2022, la Curadora Ad-Litem contestó la demanda sin proponer excepción alguna el día 12 de diciembre de 2022.

CONSIDERACIONES

1.- PRESUPUESTOS PROCESALES

Son requisitos indispensables para la calidez formal de toda actuación y sin los cuales la relación jurídica no puede trabarse en legal forma, consistentes en competencia del juez, capacidad para ser parte, capacidad para obrar procesalmente y demanda en forma aparecen acreditados en el plenario.

2.- PRESUPUESTOS DE LA ACCION

.

De igual manera, corresponde al juez de instancia el estudio de la legitimación en la causa tanto activa como pasiva, que son considerados como presupuestos de la pretensión y su ausencia tiene como resultado la negación de pretensiones.

En el sub. Lite, la demanda ejecutiva ha sido intentada por CONJUNTO RESIDENCIAL LAUREL PROPIEDAD HORIZONTAL, a través de apoderada judicial, contra el señor JOSE ANTONIO RAVE MELO, quien exhibe la certificación del administrador de la dicha entidad con lo cual se legitima en la causa por activa pues le nace el interés jurídico para exigir el pago de las cuotas de administración que dice adeuda la demandada.

En relación a la parte demandada, del señor RAVE MELO, en su calidad de propietario del apartamento 704 A torre A ubicado en El CONJUNTO RESIDENCIAL LAUREL PROPIEDAD HORIZONTAL, se pregona la deuda de las cuotas de administración a que alude el mencionado certificado suscrito por su administrador MARIO ALEJANDRO GOMEZ, por lo tanto, está legitimado por pasiva para afrontar las resultas de este proceso. –

. Luego entonces, se procede a definir la cuestión litigiosa señalando igualmente que no existe causales de nulidad que puedan invalidar lo actuado.

TITULO EJECUTIVO - REQUISITOS

Según lo define CHIOVENDA, es el presupuesto o condición general de cualquier ejecución, y por lo mismo, de la ejecución forzada nulla executio sine titulo. Es por regla general una declaración, pero debiendo constar siempre por escrito, de ahí la frecuente confusión entre título y documento.

El título ejecutivo puede dar lugar a la acción ejecutiva, la cual en su ejercicio debe atemperarse a la ley adjetiva pertinente, convirtiendo la situación jurídica en un proceso, que como en el caso particular, es de ejecución, ritual que, jurídicamente hablando goza de una gran autonomía que lo hace especial.

Pero como bien lo anota CARNELUTTI, "dicho proceso no ha sido creado para juzgar quien tiene la razón sino para satisfacer el interés de quien tiene la razón", deduciéndose entonces que al proceso de ejecución debe allegarse un documento que detente fuerza ejecutiva. Es por ello, que el artículo 422 del C. G. P. nos enseña cuales son los requisitos que debe tener un título para que preste mérito ejecutivo a saber:

- a. Que conste por escrito.
- b. Que constituya plena prueba.
- c. Que provenga del deudor o del causante, y
- d. Que del documento resulte una obligación clara, expresa y exigible.

3. LA ACCION EJECUTIVA

En presencia de obligaciones nacidas del incumplimiento en el pago de cuotas de administración, que es precisamente lo que expone el demandante, y con base en este edifica sus pretensiones para dilucidar la controversia, se tendrá como marco jurídico, las prescripciones que trae en lo puntual el Código General del Proceso y en lo pertinente de la ley 675 de 2001.

La orden de continuar o no la ejecución, contenido de la sentencia, entraña ineludiblemente el previo análisis de la validez y eficacia de los documentos que se aducen como título ejecutivo.

Con la acción incoada se pretende obtener el recaudo de varias obligaciones contenidas en una certificación expedida por el Administrador de la Propiedad Horizontal demandante. Respecto de esta ha sido expedida conforme lo dispone el artículo 48 de la ley 675 de 2001, el cual enseña que: *“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,el título ejecutivo contentivo de la obligación 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.”* No sobra advertir que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 430 del Código General del Proceso, los requisitos formales del título ejecutivo solo podrán discutirse mediante recurso de reposición y que con posterioridad no se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título, sin perjuicio del control oficioso de legalidad.

En razón de lo anterior procedió el Despacho a examinar los requisitos del título ejecutivo, hallando que no hace falta entrar en mayores consideraciones para finalmente concluir que el título adosado como base de recaudo y que fuera aportado con el escrito de demanda, reúne todos los requisitos de Ley para ser tenido como tal, en tanto que da cuenta de la obligación surgida en cabeza del señor JOSE ANTONIO RAVE MELO. propietario del apartamento 704 A torre A ubicado en El CONJUNTO RESIDENCIAL LAUREL PROPIEDAD HORIZONTAL., infiriéndose que se trata de una obligación clara expresa y actualmente exigible, en términos del artículo 422 del CGP, no desconocida por la parte pasiva.

A su vez dispone el artículo 507 del Código General del Proceso, que, si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, se dictará la sentencia que ordene el remate y avalúo de los bienes embargados, así como el de los que posteriormente se le llegaren a embargar, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el mandamiento de pago, según fuere el caso.

Observando que no existe ninguna causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado en todo o en parte, llegado el momento de decidir de mérito y estando

dentro del término hábil, el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA VALLE,

RESUELVE

PRIMERO: SEGUIR adelante la ejecución contra el señor JOSE ANTONIO RAVE MELO para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el auto sobre mandamiento de pago Interlocutorio No. 215 del 15 de marzo de 2022, mandamiento que fue adicionado mediante auto interlocutorio No. 360 del 26 de abril de 2022.

2.- Verifíquese la liquidación de crédito siguiendo las reglas del artículo 446 del Código General del Proceso

3. Condenar a la parte demandada en costas. Por Secretaría Líquidense (Art. 366 C. del P. G. P.).

4. FIJAR como AGENCIAS EN DERECHO a cargo de la parte demandada, la suma de \$ 300.000.00 a favor de la parte demandante.

El Juez,

NOTIFÍQUESE

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIO

En Estado No. 009 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 31 de Enero de 2023

HARLINSON ZUBIETA SEGURA
Secretario

Firmado Por:

Alvaro Jose Cardona Orozco

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 001

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: **5d33858fc35447482ff51ee7cf6f89c01a6f152a540e2aefaa44aeaf6eadf439**

Documento generado en 30/01/2023 12:14:10 PM

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

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