

31



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Civil Municipal
Madrid Cundinamarca
Calle 7ª N° 3 - 4º Piso 2
Tel: 0918254123

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
EJECUTANTE	CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA PROPIEDAD HORIZONTAL
EJECUTADO	OMAR CARDONA HERNÁNDEZ
RADICACION	2019-1281

Madrid. Cundinamarca. Marzo trece (13) de dos mil veinte (2020). -

Se encuentran las presentes diligencias al Despacho, para proferir la decisión que culmine la presente instancia, al verificarse las condiciones que reseña el parágrafo segundo del artículo 390 del Código General del Proceso. Con dicho fin la secretaria ingreso el expediente para resolverse de acuerdo a los siguientes

ANTECEDENTES

Por interpuesto apoderado judicial, la parte demandante CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA PROPIEDAD HORIZONTAL promueve proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, contra el extremo pasivo OMAR CARDONA HERNÁNDEZ, para forzarlo al pago de las cuotas de administración insolutas contenidas en la certificación del pasado treinta (30) de junio¹ emitida por el representante legal del citado conjunto para que le solucionen las cuotas de administración insolutas generadas entre marzo y agosto de 2019, las cuotas de agrupación social del citado periodo, sanción por inasistencia a la asamblea del pasado mes de junio, las cuotas que se sigan causando y los intereses moratorios documentados, sobre el apartamento N° 303, Interior 3, del citado conjunto residencial ubicado en la carrera 2 Este N° 5/20 de esta comprensión municipal, accionando además sobre las costas y agencias en derecho generadas.

El pasado trece (13) de noviembre, se profirió el mandamiento ejecutivo solicitado², cuyo contenido evidenció la parte demandada: OMAR CARDONA HERNÁNDEZ, de acuerdo a su notificación personal dada la efectividad de las citaciones y avisos³ dispuestos en su favor, concentrándose debidamente la relación procesal en las condiciones documentadas, sin que propusiera excepciones guardo silencio respecto de la acción desplegada, en cuanto su defensa fue extemporánea.

CONSIDERACIONES

Se define la instancia porque los denominados presupuestos procesales se cumplen a cabalidad en el presente proceso, la relación jurídico procesal aparece legalmente constituida, no existe causa de nulidad que invalide lo actuado y no se advierte irregularidad que afecte el trámite del proceso o que impida proveer una decisión de fondo respecto de la controversia sometida a consideración de este Despacho. Bajo dicho argumento, cumplidas las condiciones del artículo 443, numeral 2°, inciso segundo del Código General del Proceso, se tiene que el trámite dispuesto para el fenecimiento de los procesos ejecutivos, se verificó en la forma que documenta el expediente sin ningún reparo por los intervinientes.

¹ * Folios N° 2 v 3 del cuaderno N° 1 del expediente. -

² Folio N° 20 del cuaderno N° 1 del expediente. -

³ Folios N° 25 del cuaderno N° 1 del expediente. -

Bajo los antecedentes procesales expuestos, define el Despacho la prosperidad de la acción ejecutiva desplegada, considerando que por esencia el trámite de estos procesos solo corresponde a las obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles que constan en documentos que provienen del deudor o de su causante y constituyen plena prueba en su contra y a salvo las consideraciones sobre las obligaciones modales, plazos y condiciones, dichas circunstancias se ratifican y se toman inexpugnables cuando la acción procura el cobro de actas emitidas por los administradores de las propiedades horizontales, en cuanto legalmente⁴ se le atribuyó mérito ejecutivo a esos documentos con los siguientes términos:

“...ARTÍCULO 79°. EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES. Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores. En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizadas por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional. **PARÁGRAFO.** En todo caso el copropietario de cada inmueble responderá solidariamente por todas las obligaciones ordinarias y extraordinarias y por las sanciones pecuniarias impuestas a los moradores de su inmueble...”

Por tal razón como la Ley le reconoce esos efectos, corresponde el mérito ejecutivo reclamado a la certificación del pasado treinta (30) de junio emitida contra la parte demandada: OMAR CARDONA HERNÁNDEZ, en su condición de titular del derecho de dominio sobre el inmueble respecto del que se exigen las cuotas correspondientes a marzo y agosto de 2019, las cuotas de agrupación social del citado periodo, sanción por inasistencia a la asamblea del pasado mes de junio, las cuotas que se sigan causando y los intereses moratorios documentados, sobre el apartamento N° 303, Interior 3, del citado conjunto residencial ubicado en la carrera 2 Este N° 5/20 de esta comprensión municipal de la copropiedad cuyo pago se le reclamó, certificación que además de satisfacer las formalidades que le son propias, contiene una obligación clara, expresa, actualmente exigible con cargo de la parte ejecutada, en cuanto constituyen plena prueba en su contra, y a salvo las consideraciones sobre las obligaciones modales, plazos y condiciones, dichas circunstancias se ratifican y se toman casi inexpugnables cuando la acción procura el cobro de obligaciones que legitiman a quien promueve, el cobro del derecho literal y autónomo que en él se incorpora, atribuyéndoles independencia para que su ejercicio se despliegue sin considerar el acto o el negocio jurídico que lo determinó.

El documento base del recaudo que la parte ejecutante presentó para el cobro, corresponde a la certificación del pasado treinta (30) de junio del cuaderno principal del expediente emitida por el representante legal del citado conjunto para que le solucionen las cuotas de administración insolutas generadas entre marzo y agosto de 2019, las cuotas de agrupación social del citado periodo, sanción por inasistencia a la asamblea del pasado mes de junio, las cuotas que se sigan causando y los intereses moratorios documentados, sobre el apartamento N° 303, Interior 3, del citado conjunto residencial ubicado en la carrera 2 Este N° 5/20 de esta comprensión municipal, certificación

⁴ Lev 675 del 3 de agosto de 2001. por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal. ARTÍCULO 48. 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, 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.

suscrita por la representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA PROPIEDAD HORIZONTAL, documento que según los artículos 48 y 70 de la Ley 675 de 2001, en los aspectos allí consignados presta mérito ejecutivo, por ajustarse a los términos señalados por artículo 442, que faculta la acción sobre obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que 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..." (Negrilla ajena al texto).

En el caso en estudio después de surtida la notificación de la parte demandada, se encuentra que OMAR CARDONA HERNÁNDEZ incumplió el mandamiento ejecutivo en lo relativo al pago de la obligación y que no presentó medio exceptivo alguno, por cuyos términos, se impone concluir su silencio, que genera, en la mayoría de los procedimientos una sanción, que para el caso de los procesos ejecutivos, corresponde a un allanamiento que adquiere mayor connotación y gravedad al considerar que el artículo 440 inciso 2° del Código General del Proceso, prácticamente lo instituyó como una aceptación de las pretensiones, al establecer:

"...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..." Negrilla y subraya ajena al texto.-

Para el cobro forzado la parte demandante presentó como título la certificación que registra los valores entre marzo y agosto de 2019, las cuotas de agrupación social del citado periodo, sanción por inasistencia a la asamblea del pasado mes de junio, las cuotas que se sigan causando y los intereses moratorios documentados, sobre el apartamento N° 303, Interior 3, del citado conjunto residencial ubicado en la carrera 2 Este N° 5/20 de esta comprensión municipal, emitida por el representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA PROPIEDAD HORIZONTAL, para que le solucionen las cuotas de administración insolutas generadas en el referido periodo, a cargo de OMAR CARDONA HERNÁNDEZ, en el que concurren los requisitos generales y particulares exigidos por el derecho cartular, razón por la cual constituye un título cuyos privilegios son por todos conocidos y que se concretan en las condiciones dispuestas por el artículo 793 del código de comercio, pues además de satisfacer las formalidades que le son propias, contiene una obligación clara, expresa, actualmente exigible con cargo al ejecutado, que constan en documentos que provienen del deudor o de su causante y constituyen plena prueba en su contra, y a salvo las consideraciones correspondientes a las obligaciones modales, plazos y condiciones, dichas circunstancias se ratifican y se toman casi inexpugnables ante los títulos valores en los que, conforme el artículo 619 del código de comercio legitiman a quien promueve, el cobro del derecho literal y autónomo que en él se incorpora, atribuyéndoles independencia para que su ejercicio se despliegue sin considerar el acto o el negocio jurídico que determinó su expedición.

Bajo tales circunstancias, por omitir refutar los términos con los que se ejerce la acción cambiaria reclamada, asumirá la parte demandada la obligación de solucionar el capital pretendido en el presente proceso junto a las costas dispuestas en la orden de pago, porque OMAR CARDONA HERNÁNDEZ,

se constituyó en deudor del demandante, dada la condición reportada en la certificación allegada. Como la demanda se funda en la mora de solucionar por la obligada la contraprestación asumida, dispuesto el traslado correspondiente, notificada de la orden emitida, sin que se opusiera a las pretensiones, resulta en el proceso que los documentos aportados dan cuenta que la parte demandante, demostró plenamente la existencia de una obligación insoluta, que la pasiva omitió solucionar y sin que la demandante se ocupara de acreditar las cuotas causadas en el proceso, la presente orden solo comprenderá las causadas y relacionadas en el mandamiento de pago, es decir las certificadas entre el pasado mes de marzo y agosto, sobre el apartamento N° 303, Interior 3, del citado conjunto residencial ubicado en la carrera 2 Este N° 5/20 de esta comprensión municipal, que únicamente comprenden las allegadas y certificadas en el documento base del presente recaudo ejecutivo.

DE LA CONDENA EN COSTAS

Se proveerán de acuerdo a las circunstancias del artículo 361 del Código General del Proceso y el acuerdo N° 2222 del 10 de diciembre de 2003 del Consejo Superior de la Judicatura, con cargo de la parte demandada y ejecutada OMAR CARDONA HERNÁNDEZ, cuyo reconocimiento procede porque atendiendo las reglas del artículo 365 del Código General del Proceso, autoriza que sólo se condenará al pago de las que se encuentren causadas que serán liquidadas en la medida de su comprobación, atendiendo que el presente asunto no ofrece mayor complejidad, tampoco la duración del proceso, la ausencia de controversia y la escasa actividad procesal dispuesta, cuyas condiciones determinan como razonable y fundado imponerle a la parte ejecutada en un monto de quince mil trescientos pesos moneda legal colombiana (\$15.300.M/cte.), que incluirá la secretaría en la correspondiente liquidación conforme el artículo 366 del Código general del Proceso. Por secretaría en la oportunidad procesal pertinente procédase a su liquidación.

Por lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MADRID CUNDINAMARCA**, por autoridad de la Ley.

RESUELVE

PROSIGA la ejecución, tal como se dispuso en el auto de mandamiento ejecutivo del pasado trece (13) de noviembre y en este fallo, emitidos contra OMAR CARDONA HERNÁNDEZ, dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA que mediante apoderado judicial le promueve el CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA PROPIEDAD HORIZONTAL, respecto de la certificación generada por las cuotas de administración causadas que solo comprenderá las causadas y relacionadas en el mandamiento de pago, es decir las certificadas entre el pasado mes de marzo y agosto, sobre el apartamento N° 303, Interior 3, del citado conjunto residencial ubicado en la carrera 2 Este N° 5/20 de esta comprensión municipal, que únicamente comprenden las allegadas y certificadas en el documento base del presente recaudo ejecutivo, atendiendo las consideraciones expuestas en la parte motiva del presente proveído.-

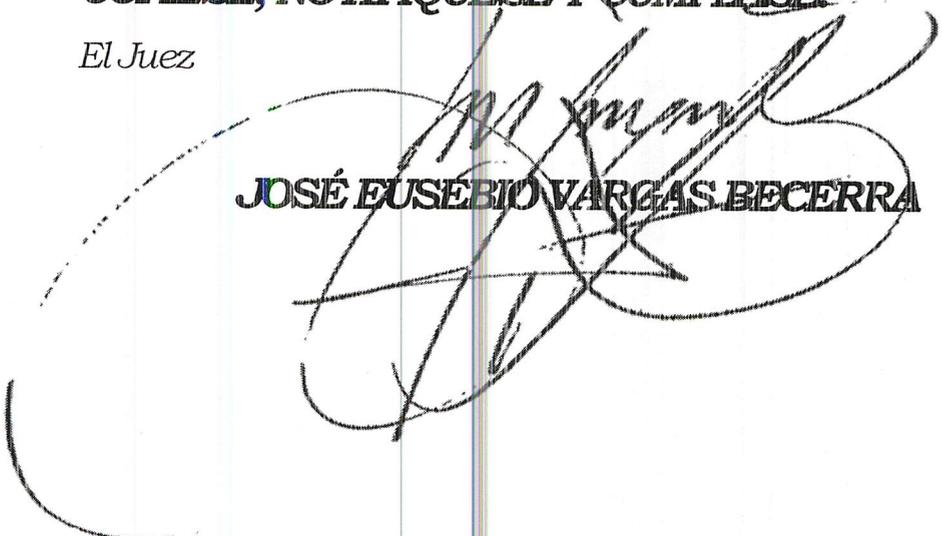
VALORAR los bienes embargados y secuestrados en este proceso, o los que se embarguen con posterioridad. -

REQUERIR a las partes para que atiendan en forma expedita las obligaciones relacionadas por el artículo 446 de Código General del Proceso.

CONDENAR en costas a la parte ejecutada y demandada OMAR CARDONA HERNÁNDEZ, inclúyanse como agencias en derecho de su cargo en un monto de quince mil trescientos pesos moneda legal colombiana (\$15.300.M/cte.), que se incluirán en la liquidación que practicará la secretaria conforme lo dispuesto en el artículo 366 del Código General del Proceso. Tásense.

CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

El Juez


JOSÉ EUSEBIO VARGAS BECERRA

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Civil Municipal de Madrid

AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO POR ESTAD.
No 046 DE HOY 1 JUL 2020
DE 20 _____
La Secretaría 