

62



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Civil Municipal
Madrid Cundinamarca
Calle 7ª N° 3 - 4º Piso 2
Tel: 091825423

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
EJECUTANTE	CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO VILLAS DE ALCALA
EJECUTADO	JHOANA ANDREA MONTILLA CARDOZO Y RODRIGO MUÑOZ RODRÍGUEZ
RADICACION	2018 - 0801

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

Las condiciones con las que se reglamentó la sentencia anticipada, total o parcial corresponden a un deber que el juez desplegará en cualquier estado del proceso, entre otros eventos, «Cuando no hubiere pruebas por practicar», siendo este el supuesto que habilita la presente determinación en cuanto las documentales aportados al proceso constituyen el único medio de recaudo probatorio que determina la resolución inaplazable de la instancia, sin que pueda o deba asumirse tramite diverso.

La naturaleza anticipada de la presente determinación definitiva justifica el incumplimiento de las etapas previas y ordinarias con las que deben tramitarse los procesos dentro de cuya reglamentación se impuso que la celeridad y economía medulares en el fallo anticipado primen sobre esas condiciones generales cuando concurran como en la situación anunciada las excepcionales hipótesis que habilitan la resolución de la controversia en forma delantera, sin la común y ordinaria audiencia ni tampoco con la sentencia oral, que en situaciones como la presente imponen una resolución de fondo anticipada que impiden consolidar la fase escritural y determinan intrascendente y sin objeto la audiencia para resolver la instancia conforme los siguientes

ANTECEDENTES

Por apoderado judicial, la parte demandante CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO VILLAS DE ALCALA, promueve proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, contra el extremo pasivo JHOANA ANDREA MONTILLA CARDOZO Y RODRIGO MUÑOZ RODRÍGUEZ, para forzarlos al pago de las cuotas de administración insolutas contenidas en la certificación del 30 de junio dos mil dieciocho (2018)¹, emitida por el representante legal del citado conjunto para que le solucionen las cuotas de administración insolutas generadas entre enero de 2017 y junio de 2018, junto a los intereses moratorios y cuota extraordinaria documentados, sobre la casa N° 7, Bloque 12, del citado conjunto residencial ubicado en la carrera 4 N° 20/00 de esta comprensión municipal, accionando además sobre las costas y agencias en derecho generadas.

El treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciocho (2018), se profirió el mandamiento ejecutivo solicitado², cuyo contenido evidenció la parte demandada: JHOANA ANDREA MONTILLA CARDOZO Y RODRIGO MUÑOZ RODRÍGUEZ, 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, quienes

1 * Folio N° 3 del cuaderno N° 1 del expediente. -
 2 * Folio N° 21 del cuaderno N° 1 del expediente. -
 3 * Folios N° 32 y 44 del cuaderno N° 1 del expediente. -

directamente asumieron su defensa oponiéndose a las pretensiones mediante las excepciones cobro de lo no debido, pago y temeridad sustentadas en las consignaciones que por valor de \$5'980.000 realizaron a favor de la demandante conforme los documentos aportados al proceso.

El apoderado judicial de la parte demandante CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO VILLAS DE ALCALA, ocuparse del traslado del artículo 443 del estatuto procesal ibídem, reclamó la improcedencia de las excepciones en cuanto los pagos reportados son posteriores a la presentación de la demanda cuya pertinencia persiste ante el saldo insoluto a cargo de JHOANA ANDREA MONTILLA CARDOZO Y RODRIGO MUÑOZ RODRÍGUEZ incurriendo en la mora que extingue las excepciones propuestas. Bajo tales condiciones, advirtiéndose la inexistencia de solicitud probatoria irresuelta y el desinterés de las partes en solicitarlas, culminó dicho estadio procesal, para dar paso a la etapa de la resolución en cuanto ni las partes ni su apoderado exteriorizaron reparo frente al trámite y sin advertirse causal de nulidad que invalide el proceso o causal que impida una decisión de fondo, se resuelve la controversia y la pertinencia del ataque exceptivo propuesto, con la determinación que se promulgará de acuerdo a la siguiente:

SENTENCIA

En las condiciones del inciso tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, se define la instancia del proceso de la referencia mediante la presente sentencia anticipada, al cumplirse el término dispuesto en el mandamiento proferido sin que la parte demandada JHOANA ANDREA MONTILLA CARDOZO Y RODRIGO MUÑOZ RODRÍGUEZ, cumpliera la obligación que replicaron mediante excepciones de cobro de lo no debido, pago y temeridad frente a cuyo trámite no existe petición probatoria irresuelta materializando la situación prevista por la reseñada disposición, que habilita la resolución de la controversia bajo las condiciones del artículo 3° del Código General del Proceso, porque atendiendo la presencia de sus requisitos, la naturaleza de la presente actuación y las pruebas requeridas para la resolución del asunto, debe dirimirse la instancia mediante una decisión como la anunciada, porque vencido el término dispuesto para el cumplimiento de la obligación, la parte demandada no solo se abstuvo de solucionarla sino que propuso las excepciones de cobro de lo no debido, pago y temeridad respecto de la acción desplegada soporte del mandamiento que solo comprenderá las causadas y relacionadas en el mandamiento de pago, es decir las certificadas entre enero de 2017 y junio de 2018, junto a los intereses moratorios y cuota extraordinaria documentados, sobre la casa N° 7, Bloque 12, del citado conjunto residencial ubicado en la carrera 4 N° 20/00 de esta comprensión municipal, que únicamente comprenden las allegadas y certificadas en el documento base del presente recaudo ejecutivo cuya vocación se definirá conforme las siguientes

CONSIDERACIONES

Se define la presente instancia, toda vez que los denominados presupuestos procesales se cumplen a cabalidad en el presente proceso, la relación jurídico procesal aparece legalmente conformada, no existe causal de nulidad que invalide la actuación y tampoco 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.

63
2)
7)
1)

Bajo dicho argumento, cumplidas las condiciones del inciso primero del numeral segundo del artículo 443 frente al trámite de las excepciones y las del inciso tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, se define la instancia del proceso de la referencia mediante la presente sentencia anticipada, dada la inexistencia de petición probatoria irresuelta, que habilita la resolución de la controversia mediante una decisión como la anunciada.

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 mediante la certificación del 30 de junio dos mil dieciocho (2018) emitida contra la parte demandada: JHOANA ANDREA MONTILLA CARDOZO Y RODRIGO MUÑOZ RODRÍGUEZ, en su condición de titulares del derecho de dominio sobre el inmueble respecto del que se exigen las cuotas insolutas generadas entre enero de 2017 y junio de 2018, junto a los intereses moratorios y cuota extraordinaria documentados, sobre la casa N° 7, Bloque 12, del citado conjunto residencial ubicado en la carrera 4 N° 20/00 de esta comprensión municipal, 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, toda vez que en la oportunidad procesal respectiva omitieron impugnarla legitimando a quien promuévela acción, 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 30 de junio dos mil dieciocho (2018) emitida por el representante legal del citado conjunto para que le solucionen las cuotas de administración insolutas generadas entre enero de 2017 y junio de 2018, junto a los intereses moratorios y cuota extraordinaria documentados, sobre la casa N° 7, Bloque 12, del citado conjunto residencial

⁴ Ley 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.

ubicado en la carrera 4 N° 20/00 de esta comprensión municipal, certificación suscrita por la representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO VILLAS DE ALCALA, 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).

Surtida la notificación de la parte demandada, JHOANA ANDREA MONTILLA CARDOZO Y RODRIGO MUÑOZ RODRÍGUEZ incumplieron el mandamiento ejecutivo en lo relativo al pago de la obligación so pretexto del ataque por cuyo trámite, se define la prosperidad e idoneidad del medio exceptivo reclamado con el objeto de enervar la acción ejecutiva desplegada mediante las excepciones perentorias o de mérito, denominadas cobro de lo no debido, pago y temeridad fundamentadas en las consignaciones que omitió descontar la demandante, afirmación que como hecho constitutivo de defensa debe encontrarse plenamente acreditado.

Puestas así las cosas se emprenderá el estudio de la excepción propuesta, y al respecto se tiene que, dentro del concepto genérico de la defensa, la parte demandada puede proponer las excepciones de fondo, que no consisten simplemente en negar los hechos afirmados por el actor, sino en reclamar los que extinguen o impiden el derecho pretendido. Al ejercer este medio de defensa es claro entonces, que la parte demandada expone otros hechos y nuevas circunstancias tendientes a extinguir o impedir los efectos jurídicos que persiga el actor, enervando las pretensiones.

Con el marco anterior, ha de observarse que en el caso en estudio la parte demandante cumplió la carga probatoria de acreditar la obligación mediante el título conformado por la certificación del 30 de junio dos mil dieciocho (2018), que en la forma expuesta llena los requisitos para darle connotación de título ejecutivo, dado que concurren a cabalidad los previstos en los artículos 621 y 709 del Código de Comercio, por lo que no requiere de aceptación expresa diferente a emisión del administrador de la copropiedad demandante para acreditar que las obligaciones que representan son de su cargo, por así disponerlo el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, ya que JHOANA ANDREA MONTILLA CARDOZO Y RODRIGO MUÑOZ RODRÍGUEZ al ostentar tal condición y someterse a un reglamento de propiedad horizontal así se declararon en forma expresa como responsables de esas obligaciones.

Como quiera que el título base del recaudo, en la forma expuesta no carece de alguno de tales atributos, resulta admisible la acción ejecutiva en cuanto busca el cumplimiento forzado de una obligación insoluta, sin que sea dable discutir el derecho base de la pretensión, pues el fin que se persigue es esencialmente la realización coactiva de ese derecho.

Para el cobro forzado la parte demandante CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO VILLAS DE ALCALA, presentó como título ejecutivo el correspondiente a la certificación del 30 de junio dos mil dieciocho (2018), documento en el que concurren los requisitos generales y particulares exigidos por el derecho cartular, razón por la cual constituye un título cuyos privilegios son de

todos conocidos y que se concretan en el artículo 48 y 79 de la Ley 675 de 2001, pues además de satisfacer las formalidades que le son propias, contiene una obligación clara, expresa, actualmente exigible con cargo de la parte ejecutada, en cuanto por definición de la Ley de propiedad horizontal está a cargo de los deudores JHOANA ANDREA MONTILLA CARDOZO Y RODRIGO MUÑOZ RODRÍGUEZ y constituye plena prueba en su contra, y a salvo las consideraciones sobre las obligaciones modales, plazos y condiciones, dichas circunstancias se ratifican y se toman inexorables cuando la acción procura el cobro de títulos para los que la Ley les atribuye la potestad de fuerza coactiva que legitima a quien promueve, la efectividad del derecho literal y autónomo que en él se incorpora, con independencia para que su ejercicio se despliegue sin considerar el acto o el negocio jurídico que lo determinó.

Además de las reseñadas exigencias, como la obligación que se pretende cobrar consta en títulos que cumple los requisitos legales del artículo 48 de la Ley 675 de 2001, también constituyen prueba de la obligación en los términos dispuestos para las obligaciones contenidas en los artículos 625 y 626 Código de Comercio, por lo que corresponde definir ahora si acreditó la parte ejecutada JHOANA ANDREA MONTILLA CARDOZO Y RODRIGO MUÑOZ RODRÍGUEZ que el título base del recaudo perdió vigencia en la forma y términos que reclama al sustentar las excepciones de cobro de lo no debido, pago y temeridad que dentro del presente recaudo ejecutivo propuso contra el mandamiento del treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciocho (2018), que en tales términos no depende exclusivamente su prosperidad de la idoneidad de la demanda sino de la actividad probatoria de los demandados para definir la instancia.

Conforme el orden de la exceptiva, se definirá el correspondiente al pago, parcial o total, que está dispuesto como la forma de extinguir las obligaciones (artículo 1625, numeral 1° del Código Civil Colombiano), que corresponde a la prestación de lo que se debe y tiene que hacerse conforme "al tenor de la obligación" (ibidem, arts. 1626 y 1627), y su función, como ha dicho la Corte, es por excelencia "satisfacer al acreedor"⁵

Adicionalmente, para que el pago sea tenido en cuenta debe remitirse clara y específicamente a la obligación, y por tanto, los documentos y demás pruebas para demostrarlo deben referirse a la deuda que se exige, porque de lo contrario se discutirían en el juicio situaciones no inherentes al mismo. Otra circunstancia es que debe ser anterior a la demanda, porque de lo contrario, aunque pueda modificar las pretensiones del demandante, se tratará de un pago o abono posterior a la ejecución, que tiene efecto liberatorio total o parcial, pero que no da lugar a una excepción propiamente dicha. Es más, un pago posterior a la demanda, es un claro reconocimiento de la obligación y del fundamento del auto ejecutivo, si ya se conoce éste.

Con base en el soporte conceptual precedente, para definir si tiene cabida la excepción, debe determinarse la época y condiciones que reclaman las partes como constitutivas del pago, respecto de cuyo asunto debe indicarse que conforme los anexos a la réplica se aportaron los comprobantes de unas consignaciones a nombre de la demandada quien frente a los mismos y contenido ningún reparo exteriorizó, omisión que determina, acreditada su plena relación con el proceso, sus efectos

⁵ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. 23 de abril de 2003. exp. 7651.

probatorios plenos en la resolución de la controversia⁶, bajo cuyas condiciones se determinara cuáles de esas sumas están a disposición de la parte demandada, que generan la siguiente relación de pagos, concepto, referencia bancaria, fecha y monto:

FOLIOS	PIN BANCO	FECHA	VALOR
1 34-49	67366361901338	24/01/2017	\$ 200.000
2 34-49	6263297605073	8/11/2017	\$ 96.000
3 34-49	6203893205055	8/11/2017	\$ 2.500.000
4 34-49	7012722004063	18/12/2017	\$ 192.000
5 35-47	1741536302909	10/01/2018	\$ 900.000
6 35-47	64336461100700	20/02/2018	\$ 100.000
			\$ 3.988.000
7 35-47	9085213402089	12/10/2018	\$ 1.800.000
8 35-47	67316066101834	6/11/2018	\$ 96.000
9 35-48	61272624501902	7/12/2018	\$ 96.000
			\$ 1.992.000
TOTAL			\$ 5.980.000

Considerada la fecha de presentación de la demandada, que corresponde al 27 de julio de 2018⁷, se estableció de la relación precedente que conforme los pagos de las casillas 1 al 6, los demandados consignaron y dejaron a disposición del CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO VILLAS DE ALCALA, una suma de \$3'980.000,00, cuyo monto tiene efectos liberatorios frente a la obligación reclamada porque son anteriores a la demanda y están relacionados con el periodo certificado como insoluto, de donde se infiere que dicho valor debe imputarse a la obligación para configurar la excepción y no como un simple abono por realizarse con anterioridad a la presentación de la demanda (27 de julio de 2018). Documentos sobre los cuales ninguna réplica se hizo por parte de la ejecutante a quien se le oponen, pues, por el contrario, al descorrer las excepciones, confesó, de conformidad con el artículo 194 del Código General del Proceso que "Se presentó un inconveniente en el estado de cuenta de la aquí demanda y ella no se acercó a la administración con el fin de entre las dos partes hallar la solución, surtidas las notificaciones correspondientes la parte demandada **siguió haciendo pagos**", realizados en las fechas relacionados en el cuadro precedente que necesariamente incide en la liquidación que corresponde al proceso

De tal suerte que con ellos se demuestra el pago de las sumas allí mencionadas, configurando el pago total, como pretende la parte demandada JHOANA ANDREA MONTILLA CARDOZO Y RODRIGO MUÑOZ RODRÍGUEZ, respecto de quienes, como con asombro lo reconoce el apoderado de la parte demandante el replicar las excepciones, existían inconvenientes en la liquidación de las cuentas, que antes solucionar determinaron reportarlos como morosos, certificando una deuda que en la forma expuesta aparece desvirtuada, porque como bien lo reconoce el apoderado de la demandante existían pagos que no descontó, que omitió relacionar en la certificación aportada como base del recaudo, consignando el administrador valores que no corresponde a la realidad, cuyas divergencias imponen las siguientes condiciones de liquidación de acuerdo a los ítems

⁶ * Folios N° 34, 35, 47, 48 y 49 del cuaderno N° 1 del expediente. -
⁷ * Folio N° 20 del cuaderno N° 1 del expediente. -
 EJECUTIVO SINGULAR DE MÉRITAS CARRASCO

65

reportados como idóneos para constituir el pago y extinción de la obligación, por lo que se les descontaran e imputaran al monto de la obligación así:

LIQUIDACION DEL CREDITO (CAPITAL + INTERESES DE MORA)									
						Año	Mes	Día	
		Liquidado HASTA (Año/Mes):				2020	03	13	
		Liquidado DESDE (Año/Mes):				2017	01	31	
Año	Mes	Cuota Mensual	Capital Acumulado en Mora	Abono a Capital	% Interés Mensual	Días Liquid.	Valor interés Mensual	Interés Acumulado	Abono a Intereses
2017	01	\$14.700	\$14.700		2,44	-1	\$0,00	-\$200.000,00	\$200.000,00
2017	02	\$86.000	-\$84.600	\$ 185.300,00	2,44	30	-\$2.064,24	-\$202.064,24	
2017	03	\$86.000	\$1.400		2,44	30	\$34,16	-\$202.030,08	
2017	04	\$101.000	\$102.400		2,44	30	\$2.498,56	-\$199.531,52	
2017	05	\$101.000	\$203.400		2,44	30	\$4.962,96	-\$194.568,56	
2017	06	\$101.000	\$304.400		2,44	30	\$7.427,36	-\$187.141,20	
2017	07	\$101.000	\$405.400		2,40	30	\$9.729,60	-\$177.411,60	
2017	08	\$101.000	\$506.400		2,40	30	\$12.153,60	-\$165.258,00	
2017	09	\$101.000	\$607.400		2,40	30	\$14.577,60	-\$150.680,40	
2017	10	\$101.000	\$708.400		2,32	30	\$16.434,88	-\$134.245,52	
2017	11	\$101.000	-\$976.600	\$ 1.786.000,00	2,30	30	-\$22.461,80	-\$2.752.707,32	\$2.596.000,00
2017	12	\$101.000	-\$1.067.600	\$ 192.000,00	2,29	30	-\$24.448,04	-\$2.777.155,36	
2018	01	\$101.000	-\$1.866.600	\$ 900.000,00	2,28	30	-\$42.558,48	-\$2.819.713,84	
2018	02	\$101.000	-\$1.865.600	\$ 100.000,00	2,31	30	-\$43.095,36	-\$2.862.809,20	
2018	03	\$101.000	-\$1.764.600		2,28	30	-\$40.232,88	-\$2.903.042,08	
2018	04	\$101.000	-\$1.663.600		2,26	30	-\$37.597,36	-\$2.940.639,44	
2018	05	\$101.000	-\$1.562.600		2,25	30	-\$36.158,50	-\$2.975.797,94	
2018	06	\$101.000	-\$1.461.600		2,24	30	-\$32.739,84	-\$3.008.537,78	
2018	07	\$0	-\$1.461.600		2,21	30	-\$32.301,36	-\$3.040.839,14	
2018	08	\$0	-\$1.461.600		2,20	30	-\$32.155,20	-\$3.072.994,34	
2018	09	\$0	-\$1.461.600		2,19	30	-\$32.009,04	-\$3.105.003,38	
2018	10	\$0	-\$1.461.600		2,17	30	-\$31.716,72	-\$3.136.720,10	
2018	11	\$0	-\$1.461.600		2,16	30	-\$31.570,56	-\$3.168.290,66	
2018	12	\$0	-\$1.461.600		2,15	30	-\$31.424,40	-\$3.199.715,06	
2019	01		-\$1.461.600		2,13	30	-\$31.132,08	-\$3.230.847,14	
2019	02	\$0	-\$1.461.600		2,18	30	-\$31.862,88	-\$3.262.710,02	
2019	03	\$0	-\$1.461.600		2,15	30	-\$31.424,40	-\$3.294.134,42	
2019	04	\$0	-\$1.461.600		2,14	30	-\$31.278,24	-\$3.325.412,66	
2019	05	\$0	-\$1.461.600		2,15	30	-\$31.424,40	-\$3.356.837,06	
2019	06	\$0	-\$1.461.600		2,14	30	-\$31.278,24	-\$3.388.115,30	
2019	07	\$0	-\$1.461.600		2,14	30	-\$31.278,24	-\$3.419.393,54	
2019	08	\$0	-\$1.461.600		2,14	30	-\$31.278,24	-\$3.450.671,78	
2019	09	\$0	-\$1.461.600		2,14	30	-\$31.278,24	-\$3.481.950,02	
2019	10	\$0	-\$1.461.600		2,12	30	-\$30.985,92	-\$3.512.935,94	
2019	11	\$0	-\$1.461.600		2,11	30	-\$30.839,76	-\$3.543.775,70	
2019	12	\$0	-\$1.461.600		2,10	30	-\$30.693,60	-\$3.574.469,30	
2020	01		-\$1.461.600		2,09	30	-\$30.547,44	-\$3.605.016,74	
2020	02	\$0	-\$1.461.600		2,12	30	-\$30.985,92	-\$3.636.002,66	
2020	03	\$0	-\$1.461.600		2,11	13		-\$3.649.366,56	
		Total Capital						Total Intereses	
		-\$1.461.600,00						-\$3.649.366,56	
				Saldo total de la obligación					
				-\$5.110.966,56					

Conforme la relación dispuesta, bien se advierte que la parte demandada desde noviembre de 2017, ninguna obligación insoluble registraba en cuanto solucionó en forma anticipada las cuotas de administración subsiguientes, hasta el punto que al mes de la presentación de la demandada

tenían un saldo a favor de un millón cuatrocientos sesenta y un mil seiscientos pesos moneda legal colombiana (\$1'461.000,00 M/cte.) que desvirtúan la obligación indebidamente reportada en la certificación aportada como base del recaudo, cuyo monto no puede modificarse a consecuencia del extracto y la relación de cuentas allegada extemporáneamente por el apoderado de la demandante⁸, en cuanto dicho documento incumple las exigencias del reseñado artículo 48 y tampoco resulta constitutivo de un título en el que además tampoco se advierte como liquidaron los conceptos que al margen de su incidencia admiten que les pagaron.

De acuerdo a las documentos aportados al proceso por el demandado, que cuentan con pleno merito probatorio en cuanto la demandante se abstuvo de tacharlos o redargüirlos de falsos en la oportunidad correspondiente, está acreditado el pago reclamado por el demandado, bajo cuya condición debe imputarse a la obligación dispuesta tal cantidad que necesariamente determinan la extinción de la obligación que debe declararse a favor de la parte demandada conforme lo evidencia la liquidación precedente correspondiente al presente crédito.

Previas las anteriores condiciones, resulta que del título base de la presente acción, el documento de folio 3 no contiene una obligación actualmente exigible en favor de la demandante ni a cargo de la parte ejecutada, pues se incumplen las exigencias de los artículos 422 del estatuto ibídem, por cuya omisión resulta imposible determinar la exigibilidad y mora respecto de la obligación que la parte demandante reclamó, como quiera que funda su aspiración en una certificación que en los términos expuesto no corresponde a la realidad ni demuestra una obligación insoluta en su favor y en contra el ejecutado.

En tales condiciones, la falta de exigibilidad de la obligación de acuerdo a los documentos allegados purga cualquier posibilidad de exigir su pago como equivocadamente se dispuso, luego no es posible entonces, derivar de las condiciones del título, la existencia de una obligación como las del artículo 422 ibídem, pues se carece de los requisitos legales y consecuentemente no se acredita su exigibilidad para proseguir la ejecución solicitada respecto del título aportado en cuanto no contiene con cargo del demandado una obligación actualmente exigible que determina el decaimiento del mandamiento dispuesto, pues los yerros advertidos, no empece su irregular producción en manera alguna, condicionan mantener y perpetuar el desatino en que infundadamente se incurrió.

Fundamentado en que el documento aportado con la demanda no logra satisfacer las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso, como quiera que para proferirla se requiere la existencia de una obligación actualmente exigible en favor de la demandante y a cargo de la parte demandada que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, su inexistencia contravierte la certeza sobre una obligación clara, expresa y exigible a favor de la demandante; en concordancia con ello y en vista de que los documentos aportados omiten respaldar la obligación reclamada y dispuesta en el mandamiento del treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciocho (2018), se lo revocará en las condiciones del numeral tercero del artículo 443 de Código General del Proceso dada su falta de exigibilidad de

⁸ * Folios N° 55 y 56 del cuaderno N° 1 del expediente. - EJECUTIVO SINGULAR DE MENIMA CUANTIA. N° 2018 - 0801. JOHANA ANDREA MONTILLA CARDOSO Y RODRIGO MUÑOZ

acuerdo al análisis y la relación precedente, imponiéndosele a la demandante el pago de los perjuicios y costas generadas en la instancia.

DE LA CONDENA EN COSTAS

Visto el decurso de las pretensiones, con las modificaciones introducidas, se proveerán las costas y perjuicios de acuerdo a las condiciones del artículo 365 y 443 del Código General del Proceso, se proveerán con arreglo al acuerdo N° 2222 del 10 de diciembre de 2003 del Consejo Superior de la Judicatura, con cargo de la parte demandante CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO VILLAS DE ALCALA, 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 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 actividad procesal dispuesta, cuyas condiciones determinan como razonable y fundado imponerle a la parte ejecutada en un monto de ochocientos mil pesos moneda legal colombiana (\$800.000,00 M/de.), que se incluirán por la Secretaría en la correspondiente liquidación conforme con lo previsto en el artículo 366 del Código general del Proceso. Por secretaría en la oportunidad procesal pertinente procedase a su liquidación.

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

RESUELVE

REVOCAR el auto de mandamiento ejecutivo del treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciocho (2018), ante la inexistencia de las condiciones dispuestas por el artículo 422 del Código General del Proceso, para en su lugar denegar la acción desplegada dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA, en atención a la falta de la obligación planteada por el demandante CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO VILLAS DE ALCALA, con cargo de la demandada JHOANA ANDREA MONTILLA CARDOZO Y RODRIGO MUÑOZ RODRIGUEZ, de acuerdo a las condiciones expuestas.

PREVIAS las constancias pertinentes, cancelense las cautelas decretadas a salvo los remanentes y a petición del actor, desglósese los documentos base de la frustrada acción ejecutiva.

CONDENAR a la parte demandante CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO VILLAS DE ALCALA, al pago de las costas y perjuicios generados en los términos del numeral tercero del artículo 443 del Código General del Proceso. Por secretaría practíquese la liquidación de las costas.

CONDENAR en costas a la parte ejecutante y demandante CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO VILLAS DE ALCALA, incluyéndose como agencias en derecho de su cargo en un monto de ochocientos mil pesos moneda legal colombiana (\$800.000,00 M/de.), que se incluirán en la liquidación que practicará la secretaría conforme lo dispuesto en el artículo 366 del Código General del Proceso. Tásense.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

El Juez

[Handwritten Signature]
JOSÉ EUSEBIO VARGAS BUCERRA

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

AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO POR ESTAD:
NO 016 DE HOY 1 JUL 2020
DE 20
La Secretaria *[Handwritten Signature]*