



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Civil Municipal
Madrid Cundinamarca
Carrera 7ª N° 3-40

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
EJECUTANTE	CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS
EJECUTADO	DANIEL EDUARDO ALFONSO NUÑEZ
RADICACIÓN	2019 - 1514

Madrid, Cundinamarca, agosto cinco (5) de dos mil veintiuno (2021). –

Ante la inexistencia de pruebas que decretar o practicar se proferirá sentencia anticipada al constituir los medios allegados el único recaudo probatorio que determina la resolución inaplazable de la instancia, sin que pueda o deba asumirse trámite diverso, justificándose el incumplimiento de las etapas previas y ordinarias del trámite que debe atender la celeridad y economía medulares en el fallo y sentencia anticipada que primará sobre las condiciones generales al concurrir, como en la situación anunciada, las excepcionales hipótesis que habilitan la resolución delantera, sin la común y ordinaria audiencia ni tampoco con la sentencia oral, que ante las excepciones anunciadas y particularmente 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

Al verificarse la actuación, se define la primera instancia del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA que por interpuesto apoderado judicial la parte ejecutante CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS, promueve contra la parte ejecutada DANIEL EDUARDO ALFONSO NUÑEZ, para obtener el pago forzado de las cuotas de administración insolutas contenidas en la certificación de noviembre treinta (30) de dos mil diecisiete (2017), emitida por el representante legal del citado conjunto para que le solucionen las cuotas insolutas generadas entre abril de 2017 y noviembre de 2019, las cuotas que se sigan causando durante el proceso, soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 504 de la torre N° 6 del citado conjunto residencial ubicado en la calle 19 N° 9-130 de esta comprensión municipal, reclamando la solución de las referidas cuotas junto a los intereses legales moratorios por valor de \$1'010.781,92; liquidados a la tasa máxima legal junto a los conceptos de parqueadero por valor de \$273.000,00, \$136.500,00 por parqueadero de moto, a las costas y agencias en derecho que se generen por razón del trámite del proceso.

En febrero cinco (5) de dos mil veinte, se profirió el mandamiento ejecutivo solicitado, cuyo contenido evidenció personalmente la parte ejecutada DANIEL EDUARDO ALFONSO NUÑEZ, el pasado 24 de abril, ocupándose la demandada de replicar la acción mediante la excepción genérica, fundada en los que reclamamos que documentó sobre la solución sobre sus obligaciones, para que se revise la acción y se establezca con claridad el monto de la misma, para determinar su idoneidad y pertinencia para respaldar la oposición planteada.

La parte ejecutante, al cabo de la oportunidad dispuesta por el artículo 442 del Código General del Proceso, se abstuvo de pronunciamiento respecto del ataque propuesto. 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 sus apoderados 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 ejecutada DANIEL EDUARDO ALFONSO NUÑEZ, cumplieran la obligación que la demandada replicó mediante la excepción genérica, 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, que se dirimirá en la forma anunciada, porque, vencido el término dispuesto para el cumplimiento de la obligación, su destinatario antes que solucionarla propuso la citada excepción contra el soporte del mandamiento 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 concurren 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.

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 habilitando la resolución de la controversia mediante una decisión como la anunciada.

Se definirá la prosperidad e idoneidad del medio exceptivo reclamado con el objeto de enervar la acción ejecutiva desplegada. La excepción perentoria o de mérito, denominada genérica, se fundamentó en la obligación de resolver el proceso declarando oficiosamente cualquier excepción que extinga la ejecución y que se configure en favor de la parte

ejecutada, afirmación que como hecho constitutivo de la réplica y la excepción debe encontrarse plenamente acreditada.

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 tornan inexpugnables cuando la acción procura el cobro de actas emitidas por los administradores de las propiedades horizontales, en cuanto legalmente¹ 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 de noviembre treinta (30) de dos mil diecisiete (2017) emitida contra la parte ejecutada: DANIEL EDUARDO ALFONSO NUÑEZ, como titular del derecho de dominio del inmueble respecto del que se exigen las cuotas correspondientes al periodo comprendido entre abril de 2017 y noviembre de 2019, las cuotas que se sigan causando durante la vigencia del proceso, soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 504 de la torre N° 6 del citado conjunto residencial ubicado en la calle 19 N° 9-130 de esta comprensión municipal, 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 tornan 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 de noviembre treinta (30) de dos mil diecisiete (2017), emitida por el representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS, 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 del reseñado estatuto procesal, que faculta la acción forzada sobre obligaciones expresas, claras y exigibles que

¹ 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.
EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA. N.º 2019 - 1514 DANIEL EDUARDO ALFONSO NUÑEZ

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).

Con tal normativa define el Despacho la prosperidad e idoneidad de los medios exceptivos propuestos con el objeto de enervar el derecho reclamado porque la acción ejecutiva desplegada se impugnó mediante las excepciones perentorias o de mérito denominadas genérica, fundada en los que reclamamos que documentó sobre la solución sobre sus obligaciones, para que se revise la acción y se establezca con claridad el monto de la misma,

Según la certificación de noviembre treinta (30) de dos mil diecisiete (2017) aportada como base del recaudo, la parte ejecutada DANIEL EDUARDO ALFONSO NUÑEZ, asumió el pago de las cuotas de administración adeudando además de las relacionadas en el título base del recaudo, las que se causen en vigencia de la presente ejecución, soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 504 de la torre N° 6 del citado conjunto residencial ubicado en la calle 19 N° 9-130 de esta comprensión municipal, y por su exigibilidad le reclaman la solución de las obligaciones insolutas reclamadas a consecuencia del compromiso que asumió por su condición de copropietario quien debe saldar las obligaciones derivadas de su relación con el inmueble objeto del recaudo.

La anterior certificación, la de noviembre treinta (30) de dos mil diecisiete (2017), expresa, detallada y concretamente registra las sumas insolutas generadas como cuotas de administración entre abril de 2017 y noviembre de 2019, soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 504 de la torre N° 6 del citado conjunto residencial ubicado en la calle 19 N° 9-130 de esta comprensión municipal emitida por el representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS, en procura de la solución de las cuotas de administración insolutas generadas durante el periodo referido, a cargo de la parte ejecutada DANIEL EDUARDO ALFONSO NUÑEZ, frente a quien la certificación aportada concita 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 del artículo 422 del Código General del Proceso, pues además de satisfacer las formalidades que le son propias, contiene una obligación clara, expresa, actualmente exigible con cargo al ejecutado, que consta 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 tornan casi inexpugnables ante los títulos ejecutivos en los que, conforme el artículo 424 del código citado 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.

La viabilidad del mandamiento está determinada para satisfacer un derecho que en principio no es controvertido, por lo que el documento base de la demanda se ajusta a las condiciones generales del citado artículo 422 Op. cit., que además de la obligación expresa y clara sobre el reconocimiento de una cuota mensual, exigible al deudor y constituye plena prueba en su contra por definición legal habilitándose la demanda y ejecución de las obligaciones en ella contenidas.

A consecuencia del cumplimiento de tales exigencias, como la obligación que se pretende cobrar consta en un título, que además de cumplir los requisitos legales, constituye plena prueba de la obligación, frente a ella debe definirse si la parte ejecutada DANIEL EDUARDO ALFONSO NUÑEZ acreditó que el título base del recaudo perdió vigencia en la forma y términos reclamados al sustentar la excepción genérica que depende exclusivamente pedirle al Juez que se encargue de establecer y sustituir la carga probatoria de la parte ejecutada declarando oficiosamente cualquier excepción que extinga la ejecución que se acredite en el proceso.

Además de la carga probatoria reseñada, debe recordarse, que en estos asuntos el reclamo de excepciones, corresponde a la oposición que debe promoverse en las condiciones del numeral 1° del artículo 442 del Código General del Proceso, cumpliendo la carga temporal de anunciar y expresar los hechos que fundamentan las excepciones propuestas, acompañándola de las pruebas relacionadas con ellas, carga y proceder que en manera alguna satisface la excepción propuesta cuando se reclama la declaración oficiosa de dichos medios. En consecuencia, como la parte ejecutada no cuestionó que suscribió la condición con la que se lo vincula al proceso de ejecución, le correspondía acreditar, como obligado que es, que la cumplió o que el título perdió vigencia como lo adujo al proponer la excepción. Cualquier duda a este respecto debe resolverse a favor del título, no sólo porque así impone la teoría de la carga de la prueba, sino también porque, se insiste, la parte ejecutante ejerce el derecho reconocido que el Código General del Proceso materializa al establecer una presunción de veracidad en los términos de los artículos 261 y 244 citados.

De suerte que la excepción genérica por carecer de elementos facticos, en cuanto la parte ejecutada antes que relacionar medio probatorio que respalde la reclamada imposibilidad de proseguir la ejecución, ratificó con tal posición la ausencia de reparos frente a los términos de los títulos base del recaudo, cuyos requisitos subsisten y permanecen sin modificación en cuanto la ejecutoria del mandamiento de pago de febrero cinco (5) de dos mil veinte, así lo determina, precisándose que dichos términos son Ley del proceso ante la omisión de impugnarlo en la oportunidad y términos debidos, posibilitando la ejecución forzada en cuanto no existe medio probatorio que enerve su exigibilidad, asunto que de antaño definió la jurisprudencia al señalar:

"...Las irregularidades del título ejecutivo habrían podido servir para fundar la revocatoria del auto de mandamiento de pago, mediante excepciones que no solo deben reclamarse sino acreditarse cuando el deudor formula los hechos que destruyen el derecho del ejecutante, que le impiden al juez indagar desplegar poderes o declaraciones oficiosas frente al mandamiento de pago ejecutoriado, que supone legalmente cierto y eficaz el derecho del ejecutante. Por eso dispone el artículo 1025 del Código Judicial " que, si hay hechos que probar, se abre a prueba el incidente" de excepciones, lo que quiere decir que los hechos que habrán de probarse serán aquellos que se han enunciado como base de excepción..."

La naturaleza especial del juicio ejecutivo, impide considerar que existe excepción mientras no se enuncien los hechos que la sustentan, porque solo así le dan la oportunidad al ejecutante para aceptarlos, rechazarlos o desvirtuarlos, pero en manera alguna se autoriza que lo sorprenda en la resolución de la instancia con temas que ni si quiera se propusieron en el trámite, porque en esta materia, solo queda relevado el ejecutado de probar cuando su contraparte admite tales reparos, que no pueden presumirse ni suponerse cuando ni siquiera se los dieron a conocer, por ello el ataque deviene impróspero en cuanto ninguna de las condiciones genéricas reclamadas se acreditaron y mucho menos el ejecutado señaló dentro de las actuaciones que ejecutó, cuales son idóneas para configurarlas, incumpléndose la carga probatoria esencial y medular en estas actuaciones.

En este sentido, se acoge el precepto doctrinal y jurisprudencial que establece que la excepción genérica del artículo 282 del Código General del Proceso, resulta improcedente en los procesos ejecutivos, por cuanto no es posible oponer a un derecho cierto un medio exceptivo genérico que no cuestione de manera categórica la obligación que el título ejecutivo contiene, porque el principio general de congruencia solo faculta al juez para declarar excepciones cuando el demandado las alega, o en aquellos eventos en que así lo exige la Ley, evento que solo podrá declarar cuando los hechos que las soportan están probados y se cumpla la carga de reclamarlos oportunamente.

Sin desvirtuar los términos con los que se ejerce la acción cambiaria reclamada, asumirá la parte demandada DANIEL EDUARDO ALFONSO NUÑEZ, la obligación de solucionar el capital pretendido en el presente proceso, junto a los intereses moratorios y las costas dispuestas en la orden de pago de febrero cinco (5) de dos mil veinte, como quiera que mediante certificación de noviembre treinta (30) de dos mil diecisiete (2017), se constituyó en deudor del extremo actor CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS, dada la obligación contenida en el quirografario aportado, en los que además de comprometerse personalmente en solucionarlo, admitió dentro de sus cláusulas y por definición legal, que ante la mora en el pago de una o más de las cuotas acordadas, o de los intereses, se habilitara la exigencia inmediata para obtener el pago total de la obligación.

COSTAS

Se proveerán de acuerdo a las circunstancias del artículo 361 del Código General del Proceso y el acuerdo N° PSAA16-10554 de septiembre 5 de 2016 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura, con cargo de la parte demandada y ejecutada DANIEL EDUARDO ALFONSO NUÑEZ, cuyo reconocimiento procede porque atendiendo las reglas del artículo 365 del Código General del Proceso, se autoriza que sólo se condenará al pago de las efectivamente 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, resulta razonable y fundado imponerle a la parte ejecutada por agencias en derecho una suma de seiscientos setenta y siete mil pesos moneda legal colombiana

(\$677.000,00. M/Cte., que incluirá la secretaria en la correspondiente liquidación conforme con el artículo 366 del Código general del Proceso. Por secretaria 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

DECLARAR IMPROSPERA la excepción genérica que la parte ejecutada DANIEL EDUARDO ALFONSO NUÑEZ, propuso contra la acción ejecutiva desplegada en su contra mediante el presente proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA sobre la certificación de noviembre treinta (30) de dos mil diecisiete (2017), respecto de las cuotas de administración comprendidas entre abril de 2017 y noviembre de 2019, soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 504 de la torre N° 6 del citado conjunto residencial ubicado en la calle 19 N° 9-130 de esta comprensión municipal, que le promovió mediante apoderado judicial, la parte ejecutante CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS, conforme se expuso en la parte motiva del presente proveído.

PROSIGA la ejecución en los términos del mandamiento de pago del febrero cinco (5) de dos mil veinte, y en esta decisión proferida en el trámite de la acción ejecutiva que el CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS le promovió a DANIEL EDUARDO ALFONSO NUÑEZ, sobre la certificación que sobre cuotas de administración emitida en noviembre treinta (30) de dos mil diecisiete (2017), conforme se expuso.

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 DANIEL EDUARDO ALFONSO NUÑEZ, inclúyanse como agencias en derecho de su cargo la suma de seiscientos setenta y siete mil pesos moneda legal colombiana (\$677.000,00. M/Cte., que formaran parte de la liquidación de costas que practicará la secretaria conforme el artículo 366 del Código General del Proceso. Tásense.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

El Juez

JOSÉ EUSEBIO VARGAS BECERRA

Firmado Por:

Jose Eusebio Vargas Becerra
Juez Municipal
Civil 001
Juzgado Municipal
Cundinamarca - Madrid

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: 9fab75315102ce9fb353d2cbe6cc89fb1ef119ee560f458518c632683a80494
Documento generado en 06/08/2021 06:18:03 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>