



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Civil Municipal
Madrid Cundinamarca
Calle 7ª N° 340 Piso 2
Tel: 0918254123

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
EJECUTANTE	CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS
EJECUTADO	JHON JAIRO ROMERO ROJAS
RADICACION	2019 - 1541

Madrid, Cundinamarca, agosto seis (6) de dos mil veintiuno (2021). –

Verificadas las condiciones del parágrafo segundo del artículo 390 del Código General del Proceso, se definirá la instancia en el asunto de la referencia de acuerdo a los siguientes

ANTECEDENTES

Mediante apoderado judicial, la parte ejecutante CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS promueve proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, contra el extremo ejecutado JHON JAIRO ROMERO ROJAS, para forzarlo al pago de las cuotas de administración insolutas contenidas en la certificación del 30 de noviembre de 2019, emitida por el representante legal del citado conjunto para que le solucionen las cuotas de administración insolutas generadas entre febrero de dos mil quince (2015) y noviembre de dos mil diecinueve (2019), las cuotas que se sigan causando, por \$2'528.676,61 como intereses moratorios, \$10.000,00 por parqueadero, \$86.500,00 por inasistencia a asamblea, causados y soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 204 de la torre N° 14 del citado conjunto residencial ubicado en la calle 19 N° 9-130 Este de esta comprensión municipal, accionando además sobre las cuotas que en lo sucesivo se causen, los intereses que se generen hasta el pago de las obligaciones las costas y agencias en derecho producto del trámite del presente proceso.

En febrero doce (12) de dos mil veinte (2020), se profirió el mandamiento ejecutivo solicitado, cuyo contenido evidenció directamente la parte ejecutada: JHON JAIRO ROMERO ROJAS, de acuerdo a la efectividad de las citaciones y avisos dispuestos en su favor, para concentrarse debidamente la relación procesal a partir de la notificación personal verificada desde el pasado 2 de julio, concentrándose debidamente la relación procesal en las condiciones documentadas, sin que propusiera excepciones guardó silencio respecto de la acción desplegada.

CONSIDERACIONES

Se define la instancia al concurrir a cabalidad los presupuestos procesales porque la relación jurídico procesal aparece legalmente constituida, no existe causa de nulidad que invalide lo actuado, ni 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. En las condiciones del artículo 443, numeral 2°, inciso segundo del Código General del Proceso, se definirá la instancia porque el trámite dispuesto para el fenecimiento de los procesos ejecutivos, se verificó en la forma que documenta el expediente sin reparos por la parte ejecutada JHON JAIRO ROMERO ROJAS.

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 del 30 de noviembre de 2019 emitida contra la parte ejecutada: JHON JAIRO ROMERO ROJAS, como titular del derecho de dominio sobre el inmueble respecto del que se exigen las cuotas correspondientes al periodo comprendido entre el febrero de dos mil quince (2015) y noviembre de dos mil diecinueve (2019), las cuotas que se sigan causando, por \$2'528.676,61 como intereses moratorios, \$10.000,00 por parqueadero, \$86.500,00 por inasistencia a asamblea, causados y soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 204 de la torre N° 14 del citado conjunto residencial ubicado en la calle 19 N° 9-130 Este 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 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 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 30 de noviembre de 2019 emitida por el representante legal del citado conjunto para que le solucionen las cuotas de administración insolutas generadas entre febrero de dos mil quince (2015) y noviembre de dos mil diecinueve (2019), por \$2'528.676,61 como intereses moratorios, \$10.000,00 por parqueadero, \$86.500,00 por inasistencia a asamblea, causados y soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 204 de la torre N° 14 del citado conjunto residencial ubicado en la calle 19 N° 9-130 Este de esta comprensión municipal, certificación suscrita 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

¹ 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.

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 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 JHON JAIRO ROMERO ROJAS incumplió el mandamiento ejecutivo del febrero doce (12) de dos mil veinte (2020), en lo relativo al pago de la obligación y sin que presentara medio exceptivo alguno, se abstuvo de replicarlo por lo que se impone resolver la instancia sin más condicionamientos ante el silencio desplegado, que genera, como 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 del 30 de noviembre de 2019 que expresa, detallada y concretamente registra las sumas insolutas generadas entre el febrero de dos mil quince (2015) y noviembre de dos mil diecinueve (2019), por \$2'528.676,61 como intereses moratorios, \$10.000,00 por parqueadero, \$86.500,00 por inasistencia a asamblea, causados y soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 204 de la torre N° 14 del citado conjunto residencial ubicado en la calle 19 N° 9-130 Este 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 JHON JAIRO ROMERO ROJAS, 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 correspondientes a 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.

Bajo tales circunstancias, por omitir refutar los términos con los que se ejerce la acción cambiaria reclamada, asumirá la parte ejecutada JHON JAIRO ROMERO ROJAS, la obligación de solucionar el capital pretendido en el

presente proceso junto a las costas y demás sumas dispuestas en la orden de pago de febrero doce (12) de dos mil veinte (2020), en cuanto aquel se constituyó en deudor de la parte ejecutante, 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 opusieran 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 parte ejecutada omitió solucionar materializándose la acción únicamente sobre las sumas específicas determinadas en la certificación del 30 de noviembre de 2019, que solo abarcará el periodo comprendido entre febrero de dos mil quince (2015) y noviembre de dos mil diecinueve (2019), por \$2'528.676,61 como intereses moratorios, \$10.000,00 por parqueadero, \$86.500,00 por inasistencia a asamblea, causados y soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 204 de la torre N° 14 del citado conjunto residencial ubicado en la calle 19 N° 9-130 Este de esta comprensión municipal, en cuanto fueron los únicos montos determinados en forma específica con cargo de la parte ejecutada que debida y oportunamente se acreditaron en el proceso, como quiera que ninguna otra obligación certificó la parte demandante, tampoco su apoderado la aportó en el momento procesal oportuno por lo que el reclamo de valores diversos, al resolverse la instancia, ya no tienen cabida en cuanto la parte ejecutada ya no tendrá ninguna posibilidad de controvertirlos, rebatirlos o si quiera proponer medios exceptivos contra los mismos, ya que el termino de excepciones igualmente concluyó en un proceso en el que solo resta materializar la liquidación de las obligaciones acreditadas y debatidas en el proceso sobre las que específicamente, preservando los derechos de la parte ejecutada, se verificó su requerimiento, constitución en mora y frente a ella se le permitió desplegar los derechos de defensa y contradicción que como preceptos fundamentales debieron y tienen que garantizársele durante la presente ejecución en cuanto no puede privársele del derecho de controvertir y o desvirtuar la exigencia de otros montos que indudablemente se causan por su condición de copropietario los cuales resultan ajenos a la ejecución en cuanto omitieron certificarlos, acreditarlos y aportarlos al proceso del que solo resta su liquidación al ejecutoriarse la presente determinación.

El incumplimiento de la anterior carga, determina ni más ni menos que, conforme reiterada posición jurisprudencial, se apliquen tales efectos en cuanto entendido el proceso, como el mecanismo que materializa el derecho de acceso a la administración de justicia, inexorablemente conlleva la existencia de ciertas obligaciones de índole procesal o sustancial que la ley distribuye entre las partes, el juez o incluso terceros intervinientes, ya sea para asegurar la celeridad y eficacia del trámite procesal, proteger a las mismas partes e intervinientes o bien para prevenir situaciones que impliquen daño o perjuicio injustificado a todos o algunos de ellos.

Teniendo en cuenta que el ejercicio de todos los derechos y libertades reconocidos en la Constitución implica responsabilidades, ello no es más que el cumplimiento del mandato previsto en el numeral séptimo del artículo 95 de la Carta Política, según el cual son deberes de la persona y del ciudadano colaborar para el buen funcionamiento de la administración de la justicia, al respecto la Corte Suprema de Justicia ha señalado:

“Son deberes procesales aquellos imperativos establecidos por la ley en orden a la adecuada realización del proceso y que miran, unas veces al Juez (Art. 37 C. de P. C.), otras a las partes y aun a los terceros (Art. 71 ib.), y su incumplimiento se sanciona en forma diferente según quien sea la persona llamada a su observancia y la clase de deber omitido (arts. 39, 72 y 73 ibídem y Decreto 250 de 1970 y 196 de 1971). Se caracterizan porque emanan, precisamente, de las normas procesales, que son de derecho público, y, por lo tanto, de imperativo cumplimiento en términos del artículo 6° del Código.

Las obligaciones procesales son, en cambio, aquellas prestaciones de contenido patrimonial impuestas a las partes con ocasión del proceso, como las surgidas de la condena en costas que, según lo explica Couture, obedecen al concepto de responsabilidad procesal derivada del abuso del derecho de acción o del derecho de defensa. “El daño que se cause con ese abuso, dice, genera una obligación de reparación, que se hace efectiva mediante la condenación en costas”. (“Fundamentos del Derecho Procesal Civil”, número 130).

Finalmente, las cargas procesales son aquellas situaciones instituidas por la ley que comportan o demandan una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto y cuya omisión trae aparejadas para él consecuencias desfavorables, como la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal e inclusive hasta la pérdida del derecho sustancial debatido en el proceso.

Como se ve, las cargas procesales se caracterizan porque el sujeto a quien se las impone la ley conserva la facultad de cumplirlas o no, sin que el Juez o persona alguna pueda compelerlo coercitivamente a ello, todo lo contrario de lo que sucede con las obligaciones; de no, tal omisión le puede acarrear consecuencias desfavorables. Así, por ejemplo, probar los supuestos de hecho para no recibir una sentencia adversa⁷². Subraya ajena al texto. -

Respecto de lo anterior se debe señalar que una característica de las cargas procesales es entonces su carácter potestativo, de modo que no se puede constreñir a cumplirla, así entonces la omisión de su realización puede traer consecuencias desfavorables para éste, las cuales pueden ir desde la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal hasta la pérdida del derecho material, en otras palabras, cuando las pruebas y particularmente frente a los ejecutivos el título y la obligación no se acreditan con la presentación de la demanda o con las excepciones, si bien al litigante le corresponde la facultad de contestar, de probar, de alegar; cuando se abstiene de ejecutar tempestivamente esas conductas procesales, asume el riesgo de obtener la resolución del proceso sin sus argumentos, sin su defensa y sin su intervención activa que seguramente determinara el fracaso de sus aspiraciones, porque surtido el trámite del proceso su resolución imperativamente se produce en aplicación del postulado relacionado con el deber y obligación del Juez de resolver el mismo con los medios legal y oportunamente allegados al proceso, tal como lo preceptúan los artículos 164 y 173 del Código General del Proceso, justificándose en tales postulados el fracaso de las pretensiones relacionadas con las cuotas futuras e intereses en cuanto nunca fueron determinadas y a la fecha se ignoran los montos exigidos a la parte ejecutada.

DE LA CONDENA EN 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 ejecutada JHON JAIRO ROMERO ROJAS, cuyo reconocimiento se impone en las condiciones del numeral tercero del artículo 443 del Código General del Proceso. En consecuencia, atendiendo el artículo 365 del Código General del Proceso, se liquidarán las costas en la medida de su comprobación, atendiendo que el presente asunto carece complejidad, considerable o extensa duración, que determinó una marcada controversia con una acentuada actividad procesal que determinan como razonable y fundado imponerle a la parte ejecutada por concepto de agencias en derecho la suma equivalente a ciento treinta y dos mil pesos moneda corriente (\$132.000,00 M/cte.), cuyo monto incluirá la secretaria en la correspondiente liquidación conforme con el artículo 366 del Código general del Proceso en la oportunidad procesal pertinente al efectuar la liquidación de las

⁷² Referencia: Expediente D-10902. Demanda de inconstitucionalidad contra el artículo 167 (parcial) de la ley 1564 de 2012, “por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones”. Accionantes: Alejandro José Peñarredonda Franco y Helena Carolina Peñarredonda Franco. Magistrado Ponente: JORGE IVÁN PALACIO PALACIO. 24 de febrero de 2016. La Sala Plena de la Corte Constitucional. Sentencia C-086/16-

costas y agencias en derecho que se proveerán con cargo de JHON JAIRO ROMERO ROJAS, generadas por el trámite de la presente ejecución.

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 febrero doce (12) de dos mil veinte (2020) y en esta decisión, emitida contra la parte ejecutada JHON JAIRO ROMERO ROJAS dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA promovido respecto de la certificación del 30 de noviembre de 2019 sobre las cuotas de administración generadas entre el febrero de dos mil quince (2015) y noviembre de dos mil diecinueve (2019), por \$2'528.676,61 como intereses moratorios, \$10.000,00 por parqueadero, \$86.500,00 por inasistencia a asamblea, causados y soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 204 de la torre N° 14 del citado conjunto residencial ubicado en la calle 19 N° 9-130 Este de esta comprensión municipal, conforme el trámite ejecutivo que le promovió mediante apoderado judicial, el CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS, en atención a 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 JHON JAIRO ROMERO ROJAS, inclúyanse como agencias en derecho de su cargo la suma de ciento treinta y dos mil pesos moneda corriente (\$132.000,00 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, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

El Juez

JOSÉ EUSEBIO VARGAS BECERRA

Firmado Por:

Jose Eusebio Vargas Becerra
Juez Municipal
CJ0001
Juzgado Municipal
Cundinamarca-Madrid

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme al artículo 527 de la Ley 527 de 2001 y el decreto 2364 de 2012.

Código de verificación: e778abdd4662295e41846c320489931c64e64669694e54542285c72
Documento generado en: 09/08/2021 11:38:09 PM

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