



Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
Juzgado Civil Municipal  
Madrid Cundinamarca  
jcmpalmadrid@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Calle 7ª N° 3-40 Segundo Piso

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
EJECUTANTE	CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA HACIENDA CASABLANCA- PROPIEDAD HORIZONTAL
EJECUTADA	FLOR ÁNGELA BENÍTEZ GUTIERREZ
RADICACIÓN	2543040030012021 -0114

Madrid, Cundinamarca. Noviembre diez (10) de dos mil veintitrés (2023). – Ω

Verificadas las condiciones del párrafo segundo del artículo 390 del Código General del Proceso, se definirá la instancia en el asunto que por interpuesta apoderada judicial, promueve la parte ejecutante CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA HACIENDA CASABLANCA- PROPIEDAD HORIZONTAL mediante proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, desplegado contra el extremo ejecutado, FLOR ÁNGELA BENÍTEZ GUTIERREZ para forzarlo al pago de las cuotas de administración insolutas contenidas en la certificación de 17 de julio de 2022, emitida por el representante legal del citado conjunto para que le solucionen las cuotas de administración insolutas generadas entre noviembre de 2021 y junio de 2022, las cuotas que se sigan causando, las cuotas de agrupación social, los intereses de mora generados hasta el pago de las cuotas en mora y las que se sigan causando, soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 502, interior 11 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 producto del trámite del presente proceso.

El pasado siete (7) de marzo, se profirió el mandamiento ejecutivo acumulado solicitado, cuyo contenido evidenció la parte ejecutada: FLOR ÁNGELA BENÍTEZ GUTIERREZ de acuerdo con la efectividad de las citaciones y avisos dispuestos en su favor, quien a pesar de su intervención y reparos se abstuvo de proponer excepciones, concentrarse debidamente la relación procesal a partir de la notificación personal verificada desde el pasado 8 de marzo frente a la que omitieron impugnar 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 la invalide 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 FLOR ÁNGELA BENÍTEZ GUTIERREZ.

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 a las que legalmente<sup>1</sup> se les atribuyó mérito ejecutivo conforme 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 sobre la certificación de 17 de julio de 2022 emitida contra la parte ejecutada: FLOR ÁNGELA BENÍTEZ GUTIERREZ, como titular del derecho de dominio sobre el inmueble respeto del que se exigen las cuotas correspondientes al periodo comprendido entre noviembre de 2021 y junio de 2022, las cuotas de agrupación social, los intereses de mora generados hasta el pago de las cuotas en mora y las que se sigan causando, soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento No 502, interior 11 del citado conjunto residencial ubicado en la carrera 2 Este No 5-20 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 tornan generalmente 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, la certificación de 17 de julio de 2022 fue emitida por el representante legal del citado conjunto para que le solucionen las cuotas de administración insolutas generadas entre noviembre de 2021 y junio de 2022, las cuotas de agrupación social, los intereses de mora generados hasta el pago de las cuotas en mora y las que se sigan causando, soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago

<sup>1</sup> 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.

emitido sobre el apartamento No 502, interior 11 del citado conjunto residencial ubicado en la carrera 2 Este No 5-20 de esta comprensión municipal que suscribió el representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA HACIENDA CASABLANCA- PROPIEDAD HORIZONTAL, cuyo documento, según los artículos 48 y 70 de la Ley 675 de 2001, en los aspectos allí consignados presta mérito ejecutivo al ajustarse a los términos del 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 ejecutada, se encuentra que FLOR ÁNGELA BENÍTEZ GUTIERREZ incumplió el mandamiento ejecutivo del pasado siete (7) de marzo, 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 de 17 de julio de 2022 que expresa, detallada y concretamente registra las sumas insolutas generadas entre noviembre de 2021 y junio de 2022 a cargo de la parte ejecutada, las cuotas de agrupación social, los intereses de mora generados hasta el pago de las cuotas en mora y las que se sigan causando, soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento No 502, interior 11 del citado conjunto residencial ubicado en la carrera 2 Este No 5-20 de esta comprensión municipal emitida por el representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA HACIENDA CASABLANCA-PROPIEDAD HORIZONTAL, en procura de solucionar las cuotas de administración insolutas generadas durante el periodo referido, a cargo de la parte ejecutada FLOR ÁNGELA BENÍTEZ GUTIERREZ, 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.

El título allegado, 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 FLOR ÁNGELA BENÍTEZ GUTIERREZ, la obligación de solucionar el capital pretendido en el presente proceso junto a las costas y demás sumas dispuestas en la orden de pago del pasado siete (7) de marzo, en cuanto aquella 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 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 insoluble, que la parte ejecutada omitió solucionar materializándose la acción únicamente sobre las sumas específicas contenidas y relacionadas en la certificación de 17 de julio de 2022, que abarcará el periodo comprendido entre noviembre de 2021 y junio de 2022, junto a las cuotas de agrupación social, los intereses de mora generados hasta el pago de las cuotas en mora y las que se sigan causando, soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento No 502, interior 11 del citado conjunto residencial ubicado en la carrera 2 Este No 5-20 de esta comprensión municipal, con cargo de la parte ejecutada que debida y oportunamente se acreditaron.

## **DE LA CONDENACIÓN EN COSTAS**

Se proveerán de acuerdo con las circunstancias del artículo 361 del Código General del Proceso y el acuerdo No PSAA16-10554 de septiembre 5 de 2016 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura, con cargo de la parte ejecutada, 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 no determinó una marcada controversia ni 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 la suma de, cuyo monto incluirá la secretaria en doscientos mil cuatrocientos treinta y cinco pesos moneda corriente

(\$200.435,00. M/Cte.) 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 costas y agencias en derecho que se proveerán con cargo de FLOR ÁNGELA BENÍTEZ GUTIERREZ, como agencias 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 de pasado siete (7) de marzo y en esta decisión, emitida contra la parte ejecutada FLOR ÁNGELA BENÍTEZ GUTIERREZ dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA promovido respecto de la certificación de 17 de julio de 2022 sobre las cuotas de administración generadas entre noviembre de 2021 y junio de 2022, las cuotas de agrupación social, los intereses de mora generados hasta el pago de las cuotas en mora y las que se sigan causando, soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento No 502, interior 11 del citado conjunto residencial ubicado en la carrera 2 Este No 5-20 de esta comprensión municipal, conforme el trámite ejecutivo que le promovió mediante interpuesta apoderada judicial, la parte demandante CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA HACIENDA CASABLANCA- PROPIEDAD HORIZONTAL conforme 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 FLOR ÁNGELA BENÍTEZ GUTIERREZ, inclúyanse como agencias en derecho de su cargo la suma de doscientos mil cuatrocientos treinta y cinco pesos moneda corriente (\$200.435,00. M/Cte.), que formarán parte de la liquidación de costas que practicará la secretaria conforme el artículo 366 del Código General del Proceso. Tásense.

**LIQUIDAR** el crédito con los intereses, en la forma prevenida por el artículo 446 del Código General del Proceso, liquidándolos desde la fecha de vencimiento de las cuotas insolutas, con la tasa variable certificada, sin exceder el monto señalado en la demanda y el límite usurario referido.

### **CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

El Juez

**JOSÉ EUSEBIO VARGAS BECERRA**

**Firmado Por:**  
**Jose Eusebio Vargas Becerra**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001**  
**Madrid - Cundinamarca**

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: **5db18c16a2aa6a838695ec37c800fab2264158620d9c9f2f377e137eb7158bc**

Documento generado en 14/11/2023 12:58:14 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**