



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Civil Municipal
Madrid Cundinamarca
Carrera 7ª Nº 3-40

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE	CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SUPERMANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL
DEMANDADO	LUIS JAVIER MARTINEZ FERRUCHO
RADICACIÓN	254304003001 2022-0366

Madrid, Cundinamarca. Junio treinta (30) de dos mil veintitrés (2023). – Ω

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

Verificadas las condiciones del párrafo segundo del artículo 390 del Código General del Proceso, se definirá la instancia en el asunto que por interpuesto apoderado judicial, promueve la parte ejecutante CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SUPERMANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL mediante proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, desplegado contra el extremo ejecutado LUIS JAVIER MARTINEZ FERRUCHO, para forzarlo al pago de las cuotas de administración insolutas contenidas en la certificación del treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022), emitida por el representante legal del citado conjunto para que le solucionen las cuotas de administración insolutas generadas entre abril de 2021 y enero de 2022, las cuotas que se causen dentro de la ejecución, los intereses de mora causados hasta el pago de las cuotas en mora materia del presente proceso, soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre la casa No 1, del citado conjunto residencial ubicado en la calle 21 No 10-36 Este de esta comprensión municipal accionando además sobre las costas y agencias en derecho producto del trámite del presente proceso.

El ocho (8) de abril de dos mil veintidós, se profirió el mandamiento ejecutivo solicitado, cuyo contenido evidenció la parte ejecutada: LUIS JAVIER MARTINEZ FERRUCHO de acuerdo con 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 14 de junio de 2022, replicando la acción mediante las excepciones de pago total de la obligación, cobro de lo no debido, falta de legitimidad de la parte demandante y mala fe fundadas en que el CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SUPERMANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL, omite reportar los pagos efectuados que dan cuenta de la inexistencia de la obligación, que incrementó los montos de junio y diciembre de 2021 sin justificar el valor de dichos incrementos, que

debieron inadmitirse por el Juzgado quien por corregirlo de oficio violó el debido proceso. Por encontrarse al día en sus obligaciones presidió la asamblea del 22 de marzo de 2022.

La parte ejecutante, al cabo de la oportunidad dispuesta por el artículo 442 del Código General del Proceso, se opuso a los medios exceptivos reiterando la mora desde las cuotas de febrero de 2022 que como cuotas futuras se causan y generan intereses, que los incrementos están certificados y sin que exista pretensión relacionada con multas por inasistencia, desconociendo que los intereses los autoriza la Ley en su monto y porcentaje. 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 mediante la presente sentencia anticipada, al cumplirse el término dispuesto en el mandamiento proferido sin que la parte ejecutada MARÍA CAROLINA BONILLA TRONCOSO, cumpliera la obligación que replicó mediante las excepciones de acuerdo de pago, 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 inciso segundo del numeral segundo del artículo 443 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 artículo 443, numeral 1º, se tiene que el trámite incidental o fenecimiento de los procesos ejecutivos, se instruirá al cabo del traslado de las excepciones mediante la audiencia del artículo 392 del Código General del Proceso por tratarse de un asunto de mínima cuantía, o cuando concurra la situación del inciso tercero del artículo 278 del citado estatuto que autoriza prescindir de la audiencia al advertirse que las pruebas aportadas permiten resolver la instancia, como en efecto acontece, frente a los reparos

constitutivos de las excepciones de pago total de la obligación, cobro de lo no debido, falta de legitimidad de la parte demandante y mala fe, a más que los medios requeridos no demandan utilidad frente a la oposición, cuya circunstancia determina la improcedencia, impertinencia y falta de idoneidad de los restantes medios como seguidamente se explica.

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 treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022) emitida contra la parte ejecutada: LUIS JAVIER MARTINEZ FERRUCHO como titular del dominio o tenedor del inmueble respecto del que se exigen las cuotas correspondientes al periodo comprendido entre abril de 2021 y enero de 2022 y las cuotas causadas durante la vigencia del proceso, los intereses de mora causados hasta el pago de las cuotas en mora materia del presente proceso, soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre la casa N^o 1, del citado conjunto residencial ubicado en la calle 21 N^o 10-36 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 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 del treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022) emitida por el representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SUPERMANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL, documento que según los artículos 48 y 70 de la Ley 675

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.

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 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 iusticia, 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 pago total de la obligación, cobro de lo no debido, falta de legitimidad de la parte demandante y mala fe, para cuyo propósito reclama la parte demandada que su demandante omite reportar los pagos efectuados que dan cuenta de la inexistencia de la obligación, que incrementó los montos de junio y diciembre de 2021 sin justificar el valor de dichos incrementos, que debieron inadmitirse por el Juzgado quien por corregirlo de oficio violó el debido proceso. Por encontrarse al día en sus obligaciones presidió la asamblea del 22 de marzo de 2022.

Según la certificación del treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022) aportada como base del recaudo, la parte ejecutada LUIS JAVIER MARTINEZ FERRUCHO 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, los intereses de mora causados hasta el pago de las cuotas en mora materia del presente proceso, soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre la casa N° 1, del citado conjunto residencial ubicado en la calle 21 N° 10-36 Este de esta comprensión municipal y por su exigibilidad le reclaman la solución de las obligaciones insolutas a consecuencia del compromiso asumido por su condición de copropietario o tenedor del bien quien debe saldar las obligaciones derivadas de su relación con el inmueble objeto del recaudo.

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 emisión.

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.

El mérito ejecutivo de la certificación del treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022) lo ratificó la parte demandada al abstenerse de controvertir o reclamar el incumplimiento de los requisitos que lo perfeccionan al omitir presentar contra el mismo el recurso de reposición que le impone el inciso segundo del artículo 430 del Código General del Proceso que sobre los requisitos formales del título impide realizar un estudio posterior o declararlos de oficio en la resolución de la instancia, incumplimiento procesal que a LUIS JAVIER MARTINEZ FERRUCHO le resta prosperidad al reparo relacionado con la falta de claridad que sobre aquel extemporáneamente reclamó.

Como la parte demanda omitió cuestionar los términos del mandamiento mediante el recurso respectivo, asume las condiciones del mismo, como quiera advirtiendo el contenido de la obligación, la calidad del documento que soporta el título y las aspiraciones de la demanda, admitió sus términos por lo que asume sus consecuencias de acuerdo al numeral 4° del artículo 443 del Código General del Proceso, ateniéndose a la ejecución en la forma que corresponda, en cuanto al oponerse a las pretensiones mediante las excepciones denominadas pago total de la obligación, cobro de lo no debido, falta de legitimidad de la parte demandante y mala fe, asumió la carga de acreditarlas mediante los hechos que sustentan tal posición, para cuyo propósito debe considerarse que con su réplica y escrito de excepciones aportó el comprobante de la consignación constituida en favor de la parte demandante con el propósito de saldar la obligación y por ello se atenderá su contenido como quiera que no fue rebatido su registro ni tachado o redargüido de falso por la demandante verificándose su incidencia en cuanto a la existencia de la obligación y su exigibilidad.

Reclama la parte ejecutada la excepción de pago total de la obligación, como la causa de la oposición contra la ejecución, precisándose que las condiciones de exigibilidad y claridad de las pretensiones a extinguir se fundan en la solución y pago de las cuotas en mora materia del presente proceso, soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido, bajo cuyas condiciones se verificará el pago reclamado que solo existirá en la medida que se ajuste a la vigencia y términos de exigibilidad del referido capital.

Reclama el ejecutado la excepción de pago de la obligación como causa de su oposición contra la ejecución, asunto que tal vez, es el principal modo de extinguir las obligaciones dinerarias (artículo 1625 Código Civil). El pago está definido como “la prestación de lo que se debe” (artículo 1626 Código Civil), pero para que surta plenos efectos o sea válido, ha de efectuarse “bajo todos aspectos en conformidad al tenor de la obligación” (artículo 1627 Código Civil) y “al acreedor mismo”, es decir, directamente a él o a la persona que ha encomendado para el cobro (artículo 1634 Código Civil), quien no puede ser obligado a recibir cosa distinta a la debida en tiempos y condiciones diversas a las acordadas. El pago, además, puede hacerlo “por el deudor cualquiera persona a nombre de él, aun sin su consentimiento o contra su voluntad, y aun a pesar del acreedor” (artículo 1630), evento en el cual tiene el efecto de extinguir la obligación respecto del acreedor primario, quedando por ese

acontecimiento vigente la relación jurídica que nace entre el deudor y el tercero que paga en su nombre.

De otra parte, “El deudor que pague tendrá derecho a exigir un recibo y no estará obligado a contentarse con la simple devolución del título; sin embargo, la posesión de éste hará presumir el pago” (artículo 877 Código de Comercio). Así mismo, “Cuando se trate de probar obligaciones originadas en contrato o convención, o el correspondiente pago, la falta de documento o de un principio de prueba por escrito, se apreciará por el juez como indicio grave de la inexistencia del respectivo acto, a menos que por las circunstancias en que tuvo lugar fuera imposible obtenerlo, o que su valor y la calidad de las partes justifiquen tal omisión” (artículo 232 del Código de Procedimiento Civil.).

En torno al pago, parcial o total, consagrado como forma de extinguir las obligaciones (art. 1625, numeral 1° del Código Civil Colombiano), se define como la prestación de lo que se debe y tiene que hacerse conforme "al tenor de la obligación" (ibídem, arts. 1626 y 1627), y su función, como ha dicho la Corte, es por excelencia "satisfacer al acreedor"

Adicionalmente, para que el pago se tenga 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 ajenas al mismo. Otra circunstancia es que debe ser anterior a la demanda, porque de lo contrario, aunque pueda modificar las pretensiones del demandante, se trata 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.

En cuanto al reclamado pago debe considerarse que el mandamiento se emitió el ocho (8) de abril de dos mil veintidós por un saldo insoluto correspondiente a \$1'430.000,00 contenidos en la certificación del treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022) los cuales debieron cancelarse en forma previa a la señalada fecha. Advertidos de las condiciones de exigibilidad y claridad de esas pretensiones se determinará si fue cierto el pago que invoca LUIS JAVIER MARTINEZ FERRUCHO verificándose que dichas sumas se ajusten a la vigencia y términos de exigibilidad del referido capital.

En procura de documentar tal ataque, debe precisarse que los términos del mandamiento no fueron cuestionados LUIS JAVIER MARTINEZ FERRUCHO, quien bajo tales condiciones, debe atender el contenido de la obligación, la calidad del documento que soporta el título y las aspiraciones de la demanda, atendiendo las obligaciones y la competencia del numeral 4° del artículo 443 del Código General del Proceso, que prescriben seguir adelante la ejecución en la forma que corresponda, en cuanto el demandado al oponerse a las pretensiones mediante las excepciones de pago total de la obligación, cobro de lo no debido, falta de legitimidad de la parte demandante y mala fe, se abstuvo de acreditar el supuesto de hecho que sustenta tal posición en cuanto si bien con su réplica y escrito de excepciones aportó la copia de una consignación bancaria, ella en manera alguna reporta el cumplimiento de la obligación, en primer término porque el monto consignada impide

evidenciar la tempestiva solución de cada una de las cuotas cobradas y menos que se atendiera las obligaciones en su monto y términos con los que se dispuso la obligación objeto del recaudo.

A manera de ejemplo, considérese que la cuota de abril de 2021 solo fue cancelada hasta el 26 de marzo del 2022, generando unos intereses de mora ante el retardo de por lo menos 325 días, que decrecen el valor consignado para la primera cuota nada más, se reitera la del mes de abril del 2021, en por lo menos \$29.000, que tornan insuficiente el valor consignado para atender el monto total de la obligación insoluble pues saldando la primera cuota con intereses no puede reclamarse, ante el extemporáneo reconocimiento de la obligación, que con la consignación del 22 de marzo del 2022 cubrió la totalidad de la obligación, en cuanto ninguna solución dispuso sobre los intereses causados y generados, advertidos ya que al presentarse la demanda el 9 de marzo del 2021, ninguna posibilidad tuvo la parte demandante para conocer la consignación efectuada, que antes que enervar la obligación reclamada, ratifica la existencia de la misma y la falta de solución del crédito exigido en la oportunidad y término dispuesto para su cumplimiento, de acuerdo a los términos y valores de la liquidación adjunta, e cuanto la consignación debió efectuarse con antelación a la presentación de la demanda, cuya deuda se certificó desde el 22 de enero de 2022 y el poder para la ejecución y presentación de la demanda que por lo menos acontecieron desde el 22 de febrero y el 9 de marzo del 2022, que evidencian que la consignación se efectuó cuando ya se tramitaba el presente proceso.

Evidencia el comportamiento del ejecutado que su proceder en manera alguna se ajustó y atendió las exigencias, modalidad, términos, oportunidades, para atener el cumplimiento de su obligación y del monto exigido, para posibilitar la prosperidad de la excepción propuesta, porque tales sumas tan solo comprenden un periodo extemporáneo que desconoce el término y periodo exigidos como de cumplimiento de la obligación, en cuanto documentan una consignación tardía en por lo menos 10 meses evidenciando que dicha consignación en manera alguna se realizó dentro del periodo exigido, porque entre dichos eventos median más de 9 meses que acreditan su extemporaneidad, desvirtuando el pago reclamado en cuanto la consignación aludida resulta aiena y posterior al periodo reclamado; tampoco es cierto, pues como lo admite la parte ejecutada que se cumplieran los términos de la obligación al señalar que incurrió en mora y que adeuda parte de la obligación sin acreditar los periodos que oportuna y debidamente saldó, tampoco acreditó que se modificaran los términos de la obligación y plazos contenidos en la certificación base del recaudo, bajo tales circunstancias, ni las fechas, como la modalidad de los pagos se acreditaron, por lo que no puede reclamarse que lo pagado salde la deuda contenida en el mandamiento de pago, ya que dentro de la materia objeto del recaudo ningún pago se acredita por los montos y en los términos demandados, además, debe considerarse que con posterioridad a dicho periodo también se generó el incumplimiento cuyas circunstancias impiden que puedan entenderse satisfechas oportunamente las obligaciones para permitir que solo sus excedentes se apliquen como abonos al crédito exigido, porque entre mayo de 2021 y la fecha actual se causó una obligación a la que en manera alguna pueden aplicarse los montos reportados en los términos de la orden de pago dispuesta.

La parte demandada sustentó la excepción en que entregó

a la demandante las sumas documentadas mediante la copia de la consignación allegada, cuyo contenido nunca admitió su contraparte y que tampoco resulta anterior al 9 de marzo del 2022 fecha de presentación de la demanda.

Considerando que la demanda se presentó el 9 de marzo de 2022, ningún pago se acreditó con anterioridad a ella y si bien el desembolso fue posterior a la presentación de la demanda, tampoco reporta que específicamente salde el crédito por lo que en manera alguna pueden imputárselos a la deuda en forma total o parcial en cuanto no se acreditó que los reportara al demandante como tampoco que con la suma consignada fueran saldadas las obligaciones generadas durante el trámite del proceso, precisándose que en manera alguna el propósito y la competencia del Despacho comprenda el finiquitar y liquidar sumas diversas a las reportadas por el documento base del recaudo, sobre el que va se explicó, solo corresponde a la totalidad del crédito que se liquidó con cargo de la ejecutada desde abril del 2021, y no por el periodo de mora que corresponde a los incrementos anunciados, porque respecto de las demás aspiraciones no se allegó la prueba de las pretensiones planteadas con la demanda por lo que la posición del ejecutado en manera alguna extingue la obligación ni acredita la solución parcial reclamada, sobre la que ninguna prueba se allegó, ni comprendió la totalidad del crédito base del recaudo.

Ante las condiciones reseñadas desvirtuado está el pago reclamado, descartándose la reclamada extinción de la obligación contenida en la certificación del treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022), por cuyas condiciones proseguirá la ejecución, en cuanto así lo impone la existencia del monto insoluto que reporta el recaudo que determina la falta de prosperidad de sus reparos en cuanto omitió solucionar el crédito exigido en su totalidad en los términos y condiciones pactadas y sin que demostrara el pago reclamado de las obligaciones exigidas ningún reproche puede proponerle a su ejecutante quien al margen de sus aspiraciones, demostró una obligación insoluta para cuya efectividad la Ley le otorga mecanismos judiciales como el desplegado para materializar su derecho y efectivizar el crédito para procurar su ejecución, por lo que se negará esta excepción en la forma explicada.

De suerte que, sin desvirtuarse la obligación con cargo de la parte demandada, advertidos sobre la inexistencia de la prueba sobre el pago reclamado, igualmente deviene para los restantes medios exceptivos los de cobro de lo no debido, falta de legitimidad de la parte demandante y mala fe en cuanto el abono efectuado, evidencia que a la presentación de la demanda subsistía la obligación insoluta, que la consignación dispuesta con posterioridad en manera alguna impedía el cobro ejecutivo desplegado y que sin mediar acción temeraria tampoco se materializa la mala fe reclamada en cuanto la accionada al presentar la demanda, por lo menos 10 días antes de la consignación, en manera alguna conoció el extemporáneo abono realizado.

De acuerdo al soporte conceptual precedente, como va se anunció, carecen de fundamento las excepciones propuestas, por lo que se impone declarar fracasada la reclamada inexistencia de la obligación en la forma anunciada.

DE LA CONDENACION EN COSTAS

Se proveerán de acuerdo con 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, 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 ciento noventa mil cincuenta y cinco pesos con treinta y cinco centavos moneda legal colombiana (\$190.055,35. 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 costas y agencias en derecho que se proveerán con cargo de LUIS JAVIER MARTINEZ FERRUCHO, 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

DECLARAR IMPROSPERAS las excepciones de pago total de la obligación, cobro de lo no debido, falta de legitimidad de la parte demandante y mala fe que la parte ejecutada LUIS JAVIER MARTINEZ FERRUCHO, propuso contra la acción ejecutiva desplegada en su contra mediante el presente proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA correspondiente a la certificación del treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022) respecto de las cuotas de administración comprendidas entre abril de 2021 y enero de 2022, que le promovió la parte ejecutante por interpuesto apoderado judicial, conforme lo expuesto.

PROSIGA la ejecución, tal como se dispuso en el auto de mandamiento ejecutivo de ocho (8) de abril de dos mil veintidós y en esta decisión, emitida contra la parte ejecutada LUIS JAVIER MARTINEZ FERRUCHO dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA promovido sobre las cuotas de administración generadas entre abril de 2021 y enero de 2022, los intereses de mora causados hasta el pago de las cuotas en mora materia del presente proceso, soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre la casa N° 1, del citado conjunto residencial ubicado en la calle 21 N° 10-36 Este de esta comprensión municipal, conforme el trámite ejecutivo que le promovió mediante interpuesto apoderado judicial, la parte demandante CONJUNTORESIDENCIAL LA FINCA SUPERMANZANA 2 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. -

REOUERIR 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 **LUIS JAVIER MARTINEZ FERRUCHO**, inclúyanse como agencias en derecho de su cargo la suma de ciento noventa mil cincuenta y cinco pesos con treinta y cinco centavos moneda legal colombiana (\$190.055,35. M/Cte.), que formarán 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

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: **0908f2649602f3f7d6a7918a15daac83da25032f26e665c439ed071f703d508b**

Documento generado en 02/07/2023 06:08:57 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>