



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 FONTANA. PROPIEDAD HORIZONTAL
EJECUTADO	MARÍA CAROLINA BONILLA TRONCOSO
RADICACIÓN	2543040030012021 - 1048

Madrid, Cundinamarca. Junio nueve (9) de dos mil veintidos (2022). –

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 tramite 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 FONTANA. PROPIEDAD HORIZONTAL, promueve contra la parte ejecutada MARÍA CAROLINA BONILLA TRONCOSO, para obtener el pago forzado de las cuotas de administración insolutas contenidas en la certificación de julio primero (1) de dos mil veintiuno (2021), emitida por el representante legal del citado conjunto para que le solucionen las cuotas insolutas generadas entre enero de 2019 y junio de 2021, las cuotas que se sigan causando durante el proceso, \$150.000,00 soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 905, torre 7, del citado conjunto residencial ubicado en la calle 6ª sur N° 23-187 de esta comprensión municipal, reclamando la solución de las referidas cuotas junto a los intereses legales moratorios causados desde el día siguiente de su exigibilidad y hasta su efectivo reconocimiento, liquidados a la tasa máxima legal junto a las costas y agencias en derecho que se generen por razón del trámite del proceso.

El pasado dieciséis (16) de diciembre, se profirió el mandamiento ejecutivo solicitado, cuyo contenido evidenciaron personalmente la parte ejecutada MARÍA CAROLINA BONILLA TRONCOSO, el pasado 11 de marzo, ocupándose la demandada de replicar la acción mediante la excepción de acuerdo de pago fundada en la conversación mediante la que acordaron la suspensión del proceso ante su ánimo conciliatorio solicitando el estado de cuenta mediante oficio

adjunto aportando variados documentos que se examinarán 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, guardó silencio. 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 el fenecimiento de los procesos ejecutivos, se rituará al cabo del traslado de las excepciones, con la audiencia del artículo 392 por tratarse de un asunto de mínima cuantía, o cuando concorra 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, en cuanto los reparos propuestos como constitutivos de las excepciones de acuerdo de pago, a más que los medios requeridos no demandan utilidad frente al carácter del reparo,

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 de julio primero (1) de dos mil veintiuno (2021) emitida contra la parte ejecutada: MARÍA CAROLINA BONILLA TRONCOSO, como titular del dominio del inmueble respecto del que se exigen las cuotas correspondientes al periodo comprendido entre enero de 2019 y junio de 2021 y las cuotas causadas durante la vigencia del proceso, \$150.000,00 soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 905, torre 7, del citado conjunto residencial ubicado en la calle 6ª sur N° 23-187 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 julio primero (1) de dos mil veintiuno (2021), emitida por el representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA. PROPIEDAD HORIZONTAL, 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 consten en documentos que constituyan plena prueba contra él, “...o

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.

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 acuerdo de pago, conversación mediante la que acordaron la suspensión del proceso ante su ánimo conciliatorio solicitando el estado de cuenta mediante oficio adjunto.

Según la certificación de julio primero (1) de dos mil veintiuno (2021) aportada como base del recaudo, la parte ejecutada MARÍA CAROLINA BONILLA TRONCOSO, 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, \$150.000,00 soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 905, torre 7, del citado conjunto residencial ubicado en la calle 6ª sur N° 23-187 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 quien debe saldar las obligaciones derivadas de su relación con el inmueble objeto del recaudo.

Para el cobro forzado la parte demandante presentó como título ejecutivo la certificación de julio primero (1) de dos mil veintiuno (2021) que expresa, detallada y concretamente registra las sumas insolutas generadas como cuotas de administración entre enero de 2019 y junio de 2021, \$150.000,00 soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 905, torre 7, del citado conjunto residencial ubicado en la calle 6ª sur N° 23-187 de esta comprensión municipal emitida por el representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA. PROPIEDAD HORIZONTAL, en procura de la solución de las cuotas de administración insolutas generadas durante el periodo referido, a cargo de la parte ejecutada MARÍA CAROLINA BONILLA TRONCOSO.

Frente a la parte demandada 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.

Reclama la ejecutada la excepción de acuerdo de pago, como la causa de la oposición contra la ejecución, precisándose que las condiciones de exigibilidad y claridad de las pretensiones que se pretenden extinguir se extinguieron o por lo menos la exigibilidad de las mismas se modificó ante el acuerdo o suspensión de las mismas y si fue cierto el acuerdo que invoca MARÍA CAROLINA BONILLA TRONCOSO, verificándose que se ajuste a la vigencia y términos de exigibilidad del referido capital.

En procura de documentar tal ataque, MARÍA CAROLINA BONILLA TRONCOSO, omitió cuestionar los términos del mandamiento, quien bajo tales condiciones, advirtiendo el contenido de la obligación, la calidad del documento que soporta el título y las aspiraciones de la demanda, de acuerdo al numeral 4° del artículo 443 del Código General del Proceso, se atienden a la ejecución en la forma que corresponda, en cuanto al oponerse a las pretensiones mediante la excepción denominada acuerdo de pago, asumió la carga de acreditarlo mediante los hechos que sustentan tal posición, para cuyo propósito con su réplica y escrito de excepciones aportó debe considerarse que solo aportó el poder y la emisión de un oficio dirigido a la parte demandante con el propósito de obtener el estado de cuenta de la obligación y por ello se atenderá su contenido como quiera que no fue rebatido su registro ni tachada o redargüido de falso en cuanto la existencia de la obligación y su exigibilidad.

En las referidas condiciones, se reclama la conversación mediante la que acordaron la suspensión del proceso ante su ánimo conciliatorio solicitando el estado de cuenta mediante oficio adjunto, que si bien representan un posición de la parte demandada frente a la suma la exigida, en manera alguna dichos documentos contienen o compromete una manifestación de la posición de la parte demandante respecto a dicha propuesta como quiera que ni siquiera se acredita que por la simple solicitud del estado de cuenta se comprometa tanto la exigibilidad reclamada como tampoco el compromiso de la demandante o siquiera su apoderada para suspender los términos del presente proceso o la forma como debía ejecutarse la obligación constitutiva del mismo.

Bajo la anteriores condiciones queda descartado y desvirtuado el acuerdo reclamado, cuya existencia queda cuestionada desde la misma presentación de la excepción en la que simplemente se alude que corresponde a una conversación telefónica entre los apoderados de las partes y sus representados ante el ánimo conciliatorio manifiesto por la demandada, sin que tal posición se documente, ni

mucho menos se comprometa por el ánimo conciliatorio de la obligada, la decisión que frente a la misma toma la copropiedad para suspender el proceso o modificar los términos con los que se desplegó la presente acción ejecutiva.

Tampoco el reclamado acuerdo puede erigirse y acreditarse con el solo anuncio de la remisión unilateral de la parte demandada respecto a la solicitud del estado de cuenta respecto de la obligación, cuya comunicación además de ser ajena al proceso tampoco se acredita su recepción y mucho menos la determinación de la parte demandante respecto a la anuencia con el contenido de esta, que por decir lo menos únicamente corresponde a la solicitud de un estado de cuenta que corresponde al presente proceso, cuya certificación y alcance el mismo era ya de conocimiento de la parte demandada en cuanto desde el 11 de marzo de 2022 se encontraba notificada del presente proceso y por ello en manera alguna resulta acertado anunciar que requería conocer el estado de cuenta o que el mismo fuera de utilidad como quiera que en esa misma época dentro de los anexos de la demanda que le promovían le entregaron la certificación de la deuda que determinó la emisión del mandamiento de pago que pretendió enervar.

Finalmente debe precisarse que la ausencia de prueba respecto del reclamado acuerdo de pago en manera alguna se acreditó incumpliendo la excepción propuesta la carga probatoria que para su prosperidad establece el artículo 167 del Código General del Proceso, desvirtuada ya la falta de prosperidad de la excepción, deviene impróspero el acuerdo de pago y la suspensión del proceso reclamada, por lo que se retoman las condiciones expuestas, las del inciso segundo del artículo 430 del Código General del Proceso, al acreditarse una deuda que en la forma expuesta, no fue desvirtuada toda vez que la parte ejecutada no solo omitió acreditar la anuencia de la parte demandante en su intención conciliatoria, sino que la ratificó en cuanto los documentos anexos a la réplica en manera alguna dan cuenta de la posición y aceptación de la parte demandante respecto a la situación reclamada.

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 MARÍA CAROLINA BONILLA TRONCOSO, 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 no resulto complejo, ni de una considerable y extensa duración que determinan como razonable y fundado imponerle a la parte ejecutada por concepto de agencias en derecho la suma de trescientos cincuenta y tres mil doscientos cincuenta pesos moneda corriente (\$353.250,00 M/cte.) que incluirá la Secretaria en la correspondiente liquidación conforme el artículo 366 del Código general del Proceso, en la oportunidad procesal pertinente bajo cuyos términos procederá a su finiquito.

Por lo expuesto. el **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MADRID CUNDINAMARCA**, por autoridad de la ley:

RESUELVE

DECLARAR IMPRÓSPERA la excepción de acuerdo de pago que la parte ejecutada LUZ ALEIDA MARTÍNEZ AMAYA, propuso contra la acción ejecutiva desplegada en su contra mediante el presente proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA correspondiente a la certificación de julio primero (1) de dos mil veintiuno (2021), respecto de las cuotas de administración comprendidas entre mayo de 2016 y las causadas hasta la fecha, \$150.000,00 soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 905, torre 7, del citado conjunto residencial ubicado en la calle 6ª sur N° 23-187 de esta comprensión municipal, que le promovió mediante apoderado judicial, la parte ejecutante CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA. PROPIEDAD HORIZONTAL, conforme lo expuesto.

PROSIGA la ejecución en los términos del mandamiento de pago del pasado dieciséis (16) de diciembre, y en esta decisión proferida en el trámite de la acción ejecutiva que el CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA. PROPIEDAD HORIZONTAL le promovió a MARÍA CAROLINA BONILLA TRONCOSO, sobre la certificación que sobre cuotas de administración emitida en julio primero (1) de dos mil veintiuno (2021), 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 MARÍA CAROLINA BONILLA TRONCOSO, inclúyanse como agencias en derecho de su cargo la suma de trescientos cincuenta y tres mil doscientos cincuenta pesos moneda corriente (\$353.250,00 M/cte.), que determinaran 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
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: **ffc1f574d4c0b3d703d3e60802133bfc5baa0059337a614ee7ff77e876bc0e38**

Documento generado en 11/06/2023 04:15:22 AM

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