Madrid, Cundinamarca. Agosto dieciocho (18) 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 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 HACIENDA CASA BLANCA EL RODEO. PROPIEDAD HORIZONTAL promueve contra la parte ejecutada LUZ ALEIDA MARTÍNEZ AMAYA Y ROSEMBERG VALENCIA PATIÑO, para obtener el pago forzado de las cuotas de administración insolutas contenidas en la certificación de junio nueve (9) de dos mil veintidós (2022), emitida por el representante legal del citado conjunto para que le solucionen las cuotas insolutas generadas entre agosto de 2020 y el pasado mayo, las cuotas que se sigan causando durante el proceso, soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento № 101, torre № 2 del citado conjunto residencial ubicado en la carrera 1 № 6-79 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 veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022), se profirió el mandamiento ejecutivo solicitado, cuyo contenido evidenció personalmente la parte ejecutada LUZ ALEIDA MARTÍNEZ AMAYA Y ROSEMBERG VALENCIA PATIÑO, el pasado 19 de octubre quien replicó la demandada oponiéndose mediante la excepción de indebida notificación al dejar de remitirle el mandamiento de pago, reseñando la falta de claridad y precisión del título en cuanto existe el proceso 2019-

0320 fundada en la solución de algunas sumas tal como lo reportó ante el desconocimiento de los importes saldados reduciendo el monto insoluto dispuesto en el mandamiento.

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 LUZ ALEIDA MARTÍNEZ AMAYA Y ROSEMBERG VALENCIA PATIÑO, cumpliera la obligación que replicó mediante la excepción de indebida notificación al dejar de remitirle el mandamiento de pago, reseñando la falta de claridad y precisión del título en cuanto existe el proceso 2019-0320, frente a las que 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 instruirá al cabo del traslado de las excepciones, con la audiencia del artículo 392 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, en cuanto los reparos propuestos como constitutivos de la excepción de indebida notificación al dejar de remitirle el mandamiento de pago, reseñando la falta de claridad y precisión del título en cuanto existe el proceso 2019-0320, 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 legalmente[1] se le atribuyó merito 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 junio nueve (9) de dos mil veintidós (2022) emitida contra la parte ejecutada: LUZ ALEIDA MARTÍNEZ AMAYA Y ROSEMBERG VALENCIA PATIÑO, como titular del dominio o la tenencia del inmueble respecto del que se exigen las cuotas correspondientes al periodo comprendido entre agosto de 2020 y el pasado mayo y las cuotas causadas durante la vigencia del proceso, soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento № 101, torre № 2 del citado conjunto residencial ubicado en la carrera 1 № 6-79 de esta comprensión municipal, certificación que además de satisfacer las formalidades que le son propias, contienen una obligación clara, expresa, actualmente exigible con cargo de la parte ejecutada al constituir 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

[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.

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 junio nueve (9) de dos mil veintidós (2022), emitida por el representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA CASA BLANCA EL RODEO. 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 al 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 l**os demás documentos que señale la ley…"**. (Negrilla ajena al texto).

Con tal normativa define el Despacho la prosperidad e idoneidad del medio exceptivo propuesto con el objeto de enervar el derecho reclamado porque la acción ejecutiva desplegada se impugnó mediante la excepción perentoria o de mérito denominada indebida notificación al dejar de remitirle el mandamiento de pago, reseñando la falta de claridad y precisión del título en cuanto existe el proceso 2019-0320, soportada en la solución de algunos valores tal como lo reportó ante el desconocimiento de los importes saldados reduciendo el monto insoluto dispuesto en el mandamiento.

Según la certificación de junio nueve (9) de dos mil veintidós (2022) aportada como base del recaudo, la parte ejecutada LUZ ALEIDA MARTÍNEZ AMAYA Y ROSEMBERG VALENCIA PATIÑO, asumió el pago de las cuotas de administración adeudando además de las relacionadas en el titulo base del recaudo, las que se causen en vigencia de la presente ejecución, soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento № 101, torre № 2 del citado conjunto residencial ubicado en la carrera 1 № 6-79 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 quien debe saldar las obligaciones derivadas de su relación con el inmueble objeto del recaudo.

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 indebida notificación al dejar de remitirle el mandamiento de pago, reseñando la falta de claridad y precisión del título en cuanto existe el proceso 2019-0320, como la causa de la oposición contra la ejecución, precisándose que las condiciones de exigibilidad y claridad de las pretensiones que se pretenden finiquitar o por lo menos diezmar la exigibilidad de las mismas se modificó ante la solución de algunas sumas de dinero y la correspondiente al monto embargado de acuerdo a la reclamación dispuesta en favor de la parte demandada LUZ ALEIDA MARTÍNEZ AMAYA Y ROSEMBERG VALENCIA PATIÑO, se verificará su existencia y si las mismas se ajustan a la vigencia y términos de exigibilidad del referido capital.

En procura de documentar tal ataque, LUZ ALEIDA MARTÍNEZ AMAYA Y ROSEMBERG VALENCIA PATIÑO, 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, asume la ejecución en la forma que corresponda, en cuanto al oponerse a las pretensiones mediante la excepción denominada indebida notificación al dejar de remitirle el mandamiento de pago, reseñando la falta de claridad y precisión del título en cuanto existe el proceso 2019-0320, tiene la carga de acreditarlo mediante los hechos que sustentan tal posición, para cuyo propósito con su réplica y escrito de excepciones debe considerarse que solo aportó el reporte de las consignaciones 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.

Sore tal censura, la relacionada con la falta de claridad del titulo debe precisarse que dicho ataque deviene improcedente al abstenerse de reclamar y cuestionarse el titulo mediante el recurso autorizado por el artículo 430 del Código General del Proceso que impide conocer la replica fundada en la inexistencia o ausencia de los requisitos formales del título por una vía diversa a la del recurso de reposición, situación que en manera alguna concurre en la parte demandada, quien

marginándose del reseñado recursos, cuestiona los términos de exigibilidad de las obligaciones del título, anunciando que prescindieron de los adecuados manejos contables, los requisitos para determinar las obligaciones en la asamblea y se abstuvieron de definirle el estado de cuenta de la obligación, respecto de la que existe más de un proceso de cobro, bajo cuyas condicione deviene improcedente dicho ataque al corresponder a temas formales y de fondo del título base del recaudo.

En cuanto a la excepción de indebida notificación al dejar de remitirle el mandamiento de pago debe precisarse que, sin promoverse el trámite durante la oportunidad legalmente señalada,

> ARTÍCULO 8o. NOTIFICACIONES PERSONALES. Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva…
>
> Cuando **exista discrepancia sobre la forma en que se practicó la notificación, la parte que se considere afectada deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, al solicitar la declaratoria de nulidad de lo actuado, que no se enteró de la providencia**, además de cumplir con lo dispuesto en los artículos 132 a 138 del Código General del Proceso.

Las condiciones que registra el proceso en manera alguna posibilitan evidenciar el cumplimiento de la carga relacionada en el aparte trascrito, impidiéndole al Juzgado considerar los reparos expuestos frente a la eventual omisión de entregarle los documentos necesarios para la notificación, respecto de los cuales conviene además precisar que no se entiende la posición de la parte demandada en cuanto si bien desconocía dicho documento ante la reclamada falta de remisión del mandamiento, se desconoce el cómo y mediante que medio advirtió las omisiones por las que categórica y persistentemente lo cuestiono al señalar su falta de precisión y claridad sobre los ítems que conforman la ejecución frente a las obligaciones y los montos por los que la ejecutan.

Finalmente debe indicarse que al margen de la pertinencia y la correspondencia de dicho ataque que en manera alguna se ajusta al propósito de la excepción perentoria, tal propuesta carece de pertinencia como quiera que antes que enervar o extinguir la acción, con ella se reclamó y exteriorizó un reparo dirigido a enderezar la acción ejecutiva y corregir el eventual vicio en su trámite, que sin promoverse por la vía adecuada ninguna prosperidad conlleva al omitirse el recurso obligatoriamente dispuesto para gestionar la excepción previa que únicamente se encamina a corregir las condiciones del trámite que posibilitan antes que extinguir la ejecución el corregir el procedimiento.

Desvirtuada la prosperidad de las excepciones de indebida notificación al dejar de remitirle el mandamiento de pago, reseñando la falta de claridad y precisión del título en cuanto existe el proceso 2019-0320, reclamadas frente a la falta de claridad del título se ratifica en las condiciones expuestas, las características dispuestas por el 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 el pago, sino que la ratificó con los documentos anexos a la réplica que dan cuenta de algunas consignaciones que como abonos acreditados, deben considerarse al realizar la liquidación correspondiente a la presente obligación insoluta reportada contra de la parte demandada.

COSTAS

Se proveerán de acuerdo con las circunstancias del artículo 361 del Código General del Proceso y el acuerdo № PSAA16-10554 de septiembre 5 de 2016 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura, con cargo de la parte ejecutada LUZ ALEIDA MARTÍNEZ AMAYA Y ROSEMBERG VALENCIA PATIÑO, 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 ciento veintiún mil seiscientes cincuenta y cinco pesos con sesenta y cinco centavos moneda corriente ($121.655,65. 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 IMPRÓSPERAS las excepciones de indebida notificación al dejar de remitirle el mandamiento de pago, reseñando la falta de claridad y precisión del título en cuanto existe el proceso 2019-0320 que la parte ejecutada LUZ ALEIDA MARTÍNEZ AMAYA Y ROSEMBERG VALENCIA PATIÑO, propuso contra la acción ejecutiva desplegada en su contra mediante el presente proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA correspondiente a la certificación de junio nueve (9) de dos mil veintidós (2022), respecto de las cuotas de administración comprendidas entre agosto de 2020 y el pasado mayo, soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento № 101, torre № 2 del citado conjunto residencial ubicado en la carrera 1 № 6-79 de esta comprensión municipal, que le promovió mediante apoderado judicial, la parte ejecutante CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA CASA BLANCA EL RODEO. PROPIEDAD HORIZONTAL, conforme lo expuesto.

PROSIGA la ejecución en los términos del mandamiento de pago del veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022), y en esta decisión proferida en el trámite de la acción ejecutiva que el CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA CASA BLANCA EL RODEO. PROPIEDAD HORIZONTAL le promovió al ejecutado LUZ ALEIDA MARTÍNEZ AMAYA Y ROSEMBERG VALENCIA PATIÑO, sobre la certificación que sobre cuotas de administración se emitió el junio nueve (9) de dos mil veintidós (2022) y las cuotas que se causen, 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 LUZ ALEIDA MARTÍNEZ AMAYA Y ROSEMBERG VALENCIA PATIÑO, inclúyanse como agencias en derecho de su cargo la suma de ciento veintiún mil seiscientes cincuenta y cinco pesos con sesenta y cinco centavos moneda corriente ($121.655,65. 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: **7b11523f28f18410558b9bace9db79a8533d64033191a7b72e5d9f17d1bc9026**

Documento generado en 21/08/2023 06:05:01 AM

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