

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., veintisiete (27) de agosto de dos mil veintiuno (2.021).

Proceso No. 11001400305020170043700

Téngase en cuenta para los efectos legales que corresponda que dentro del término concedido en la diligencia del día 26 de mayo de 2021 (fls. 89 a 91 C-1), ni las partes ni el apoderado judicial del demandado Marco Aurelio Fajado Suarez justificaron su inasistencia mediante prueba sumaria de una justa causa de su no comparecencia virtual a la misma, y como quiera que se reúnen las disposiciones legales de que trata el último inciso del numeral 4 del artículo 372 del Código General del Proceso, el juzgado **RESUELVE**:

1. IMPONER MULTA de cinco (5) salarios mínimos mensuales legales vigentes al (i) Representante Legal del CONJUNTO MULTIFAMILIAR EL VERGEL DEL COUNTRY PRIMERA Y SEGUNDA EPATA P.H., copropiedad identificada con NIT. 800.133.967-1, a los demandados: (ii) MARCO AURELIO FAJADO SUAREZ identificado con cedula de ciudadanía No. 1.026.255.766, (iii) JUAN PABLO FAJARDO SUAREZ identificado con cedula de ciudadanía No. 1.020.761.179 y (iv) al abogado EDUARDO TRIBIN CÁRDENAS identificado con cédula de ciudadanía No. 79.290.642 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 152.003 del C.S.J., respectivamente, los cuales deberán ser consignados a favor del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, dentro del término de diez (10) días, so pena de iniciar el respectivo cobro coactivo.

2. Una vez en firme la presente decisión, por Secretaría oficiase a la OFICINA DE JURISDICCIÓN COACTIVA –DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL- informándole de ésta decisión.

Notifíquese.


DORA ALEJANDRA VALENCIA TOVAR
JUEZ (2)

JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.

De conformidad con el Artículo 295 del Código General del Proceso, la providencia anterior se notificó por notificación en el Estado No. 30 de hoy 30 AGO 2021 a las 8:00 a.m. SECRETARÍA.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., veintisiete (27) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: EXP. No. 110014003050201700437 00
DEMANDANTE: CONJUNTO MULTIFAMILIAR EL VERGEL DEL COUNTRY
PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA – P.H.
DEMANDADOS: MARCO AURELIO FAJARDO SUÁREZ y JUAN PABLO
FAJARDO SUÁREZ
NATURALEZA DEL PROCESO: EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA

SENTENCIA No. 009.

Procede el Despacho a proferir sentencia de única instancia, ya que concurren los presupuestos procesales de rigor y no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

ANTECEDENTES

1.- De la demanda:

1.1.- El Conjunto Multifamiliar El Vergel del Country Primera y Segunda Etapa – P.H., por intermedio de apoderada judicial debidamente constituida, presentó demanda ejecutiva y solicitó se librara mandamiento de pago a su favor y en contra de Marco Aurelio Fajardo Suárez y Juan Pablo Fajardo Suárez, por las sumas indicadas en las pretensiones de la demanda visibles a folios 12 a 18.

1.2.- Como título de recaudo ejecutivo se presentó la certificación proveniente del representante legal de la copropiedad, en el cual certifica las cuotas ordinarias de administración que a la fecha adeudaban los copropietarios del Apto 702 Interior 2 que hace parte de dicha copropiedad.

2.- De la contestación de la demanda:

2.1.- El demandado Marco Aurelio Fajardo Suárez, dentro del término legal y por intermedio de apoderado, dio contestación a la demanda, formulando las excepciones de mérito denominadas "cobro de lo no debido"; "nulidad absoluta" y la genérica.

2.2.- Funda sus excepciones en los siguientes hechos que en síntesis son los siguientes:

2.1.- El administrador de la copropiedad, en su certificación de deuda, no tiene discriminados los rubros con la data en que se hizo exigible el pago, lo que no permite suponer, que dicho documento, conforme lo ordena la ley, contenga una obligación expresa, clara y exigible, por lo que nos

encontramos en presencia de un caso de nulidad absoluta del título objeto del recaudo ejecutivo.

2.2.- Conforme con la documentación y la certificación anexada, no se observa, que se le hicieron diversos requerimientos al demandado para el pago de la obligación, y no se puede verificar con sólo su dicho.

3.- *Del traslado de las excepciones de mérito:*

3.1.- La apoderada de la parte demandante manifestó que las excepciones se fundan en unos argumentos injustificados, con lo cual, se demuestra una conducta temeraria y dilatoria.

4. *Del trámite procesal:*

4.1. Por auto de fecha dos (2) de junio de dos mil diecisiete (2017) (fl. 23), se libró mandamiento de pago, del cual el demandado Marco Aurelio Fajardo Suárez se notificó de manera personal por intermedio de apoderado el 15 de marzo de 2018 y el otro demandado por aviso que quedó surtido, el 10 de septiembre de la misma anualidad.

4.2. Se continuó el proceso conforme lo prescriben las leyes procesales correspondientes, garantizando el derecho de defensa y contradicción de la parte demandada, abriendo a pruebas el proceso y señalándose día y hora para agotar todas las etapas consagradas por el Art. 392 del CGP, emitiéndose el sentido del fallo, por lo que corresponde proferir sentencia de mérito, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1.- *Del proceso ejecutivo y del título ejecutivo:*

El proceso ejecutivo, encuentra su fundamento en la garantía que tiene una persona llamada acreedor, en exigir a otra persona llamada deudor, el cumplimiento forzado de una obligación clara, expresa y exigible, motivo por el cual para iniciar una ejecución es necesario entrar a revisar el título ejecutivo.

Dispone el artículo 422 del Código General del Proceso que son ejecutables, las obligaciones que cumplan unas condiciones tanto formales, como sustanciales.

Las primeras miran, a que se trate de documento o documentos que conformen una unidad jurídica; que emanen de actos o contratos del deudor o de su causante (títulos contractuales), o de una sentencia de condena proferida por el juez (títulos judiciales).

Las segundas condiciones, de fondo, atañen a que de ese o esos documentos, con alguno de los orígenes indicados, aparezca a favor del ejecutante y a cargo del ejecutado, una obligación clara, expresa y exigible y además líquida o liquidable por simple operación aritmética, si se trata de pagar una suma de dinero.

La claridad, hace referencia a que existe certeza sobre su cuantía, aparece plenamente inteligible, pues su contenido es lógico y racional; de él se desprende el objeto de la obligación, los sujetos que intervinieron y su contenido no es contradictorio ni ambiguo. La obligación es expresa, por cuanto se encuentra contenida en dichos documentos y finalmente, la exigibilidad se encuentra determinada por la fecha y forma de vencimiento de dicha obligación.

Tratándose de cuotas de administración, se tiene que la Ley 675 de 2001, previó en su Art. 48 lo siguiente:

"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."

Quiere decir lo anterior, que la sola certificación expedida por la Administración, constituye el título ejecutivo y los intereses moratorios, serán aquellos que determine la ley comercial por disponerlo así, la precitada ley, por lo que no existe duda que el título báculo de la obligación constituye plena prueba contra los deudores, del cual se desprende que existe una obligación **clara, expresa y exigible** a favor del acreedor y a cargo del deudor.

2.- Problema jurídico:

Revisada la contestación de la demanda, las excepciones de mérito van encaminadas a atacar la literalidad del título valor adosado como título de recaudo ejecutivo. En este sentido, el problema jurídico consiste en determinar, si en el caso que nos ocupa, la certificación de deuda no cumple con los requisitos establecidos por la ley para prestar mérito ejecutivo y si al demandado, debe requerírsele para que efectúe el pago.

3.- Análisis normativo aplicable al caso:

El inciso segundo del artículo 430 del CGP, dispone:

"Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. (...)".

De otro lado, el pago, de conformidad con lo normado por el numeral 1º del Art. 1625 del Código Civil, es un modo de extinción de las obligaciones y consiste en la ejecución de la prestación debida, para lo cual se tiene que de conformidad con el Art. 1649 *ibídem*:

"El deudor no puede obligar al acreedor a que reciba por partes lo que se le deba, salvo el caso de convención contraria; y sin perjuicio de lo que dispongan las leyes en casos especiales.

El pago total de la deuda comprende el de los intereses e indemnizaciones que se deban."

Y, por último, de conformidad con lo normado por el artículo 1653:

"Si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute al capital."

4.- De los medios de prueba:

Ha de indicarse que de conformidad con lo normado por los artículos 1757 de la ley sustancial civil y 167 del Código General del Proceso, normas vigentes a la fecha de presentación y contestación de la demanda, incumbe a las partes acreditar de manera idónea el fundamento de hecho de sus pretensiones en el caso del demandante, y la demandada, el fundamento de hecho en los cuales funda sus excepciones.

Es así, que fueron recaudados los siguientes medios de prueba:

- Documentales:
 - Certificación de deuda. (fl. 4 y 5).
 - Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 50N-1095331. (fl. 7 a 11).

5.- Análisis probatorio y resolución del caso:

Sea lo primero decir, que a través de las excepciones de mérito planteadas se ataca el título ejecutivo, lo cual debió hacerse mediante recurso de reposición en contra del auto por medio del cual, se libra mandamiento ejecutivo de pago, y si bien el demandado interpuso recurso de reposición, en aquella oportunidad, no atacó el título ejecutivo que fue presentado en su contra.

Con todo se dirá, que la certificación de deuda cumple con los requisitos mencionados por la ley 675 de 2001 y que allí, específicamente se señala, el día de exigibilidad de cada cuota en mora.

Ahora bien, la mencionada ley 675 de 2001, no dispone en ninguna de sus normas, la obligatoriedad del administrador en requerir el pago de las cuotas de administración, ya sea estas ordinarias o extraordinarias, sino que esta es una obligación que tienen los propietarios de las unidades privadas con la copropiedad de la cual hacen parte, so pena de que se inicie en su contra los procesos ejecutivos correspondientes, que se inician

como se indicó líneas atrás, con una certificación de deuda, siendo este un título ejecutivo único en su especie.

De otro lado, el demandado no presentó un principio de prueba escrita, que demuestre que ha cumplido con las obligaciones a su cargo respecto de la copropiedad, no aportó recibos de consignación, ni recibo alguno con lo cual hubiere podido demostrar no adeudar las cuotas de administración que aquí se le están cobrando o ejecutando, siendo de su carga hacerlo.

Es así, que analizadas las pruebas en su conjunto y de acuerdo con las reglas de la sana crítica, debe decirse que las excepciones de mérito propuestas, no están llamadas a prosperar y que las mismas sólo fueron dilatorias, pues ni siquiera se presentaron a la audiencia señalada por el juzgado.

6.- Corolario de lo anterior, se declararán no probadas todas y cada una de las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada y se ordenará seguir adelante con la ejecución, con la consiguiente condena en costas a la parte demandada.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR no probadas todas y cada una de las excepciones de mérito, propuestas por la parte demandada, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

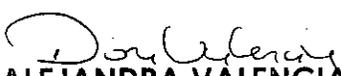
SEGUNDO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución, de conformidad con lo ordenado en el auto de mandamiento de pago.

TERCERO: DECRETAR el avalúo y remate de los bienes embargados y secuestrados, así como de los que con posterioridad se embarguen y secuestren, si fuere del caso.

CUARTO: PRACTICAR la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso.

QUINTO: Secretaría practique la liquidación de costas, teniendo en cuenta la suma de **\$395.000,00** como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DORA ALEJANDRA VALENCIA TOVAR
JUEZ (1)

JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.
De conformidad con el Artículo 295 del Código General del
Proceso, la providencia anterior se notificó por anotación en el
Estado No. 30 de hoy 30 AGO 2021 a las
8:00 a.m. SECRETARIA.