



Bogotá D.C., veinticinco (25) de julio de dos mil veintitrés

Código Único: 11 001 4103 001 **2022 00511 00**

## I. ANTECEDENTES

Este Despacho Judicial mediante auto calendarado 2 de diciembre de 2022, libró orden de pago por la vía ejecutiva singular de mínima cuantía a favor del **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA GRANDE MANZANA UNO - PROPIEDAD HORIZONTAL** y, en contra de **SANDRA ROCÍO BAYONA CERÓN** y **REINEL MONTENEGRO CORTÉS**, para que, dentro del término de cinco días hábiles contados a partir de la notificación del aludido proveído, cumpliera la obligación en los términos allí dispuestos.

Dispuesta la notificación de la parte demandada en los términos del artículo 290 del Código General del Proceso, se surtió por aviso, conforme consta en el certificado de entrega expedido por la empresa de servicio postal autorizada Inter Rapidísimo S.A., visible a folio 46 del expediente, quienes, en el término otorgado por el despacho, guardaron silencio

## II. CONSIDERACIONES

Cumplidos los presupuestos procesales, como son competencia, demanda en forma, capacidad para comparecer al proceso, y al no existir causal alguna generadora de nulidad que invalide total o parcialmente la actuación surtida en el proceso, por lo que es del caso proceder a dictar sentencia.

Sabido es que todo proceso ejecutivo debe tener como base, la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, que provenga del deudor y conste en documento que constituya plena prueba en su contra (artículo 422 del C.G.P.). En el asunto que ocupa la atención del despacho, se presentó como base de la ejecución certificado de deuda expedido por la administradora de la copropiedad demandante, visible a folio 4 de la presente encuadernación, documento que reúne los requisitos del título ejecutivo de conformidad con las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso y sin que dentro del curso del proceso se hubiere tachado o redargüido de falso, instrumento que a su vez constituye plena prueba en contra de los deudores.

Que la obligación sea expresa, quiere decir que en el documento debe constar su contenido y alcance, las partes vinculadas, y los términos de la misma lo cual se opone a las obligaciones implícitas, así sea lógica la inferencia o deducción que se haga, ya que contraría la esencia misma de este requisito. La claridad se refiere, a que la obligación sea inteligible, que no se preste a confusiones o equívocos; que se entienda en un solo sentido y, finalmente, la exigibilidad no es más que el poder para demandar el cumplimiento de la obligación al deudor, siempre y cuando ésta sea pura y simple, esto es, que no esté sometida a plazo o condición, o que estándolo, aquél haya vencido o éste se haya cumplido, circunstancias que en el documento base del recaudo, se encuentran satisfechas.

En lo que concierne al documento báculo de la ejecución, debe precisarse que por expresa disposición legal, el título ejecutivo contentivo de la obligación es el

certificado expedido por la administradora de la propiedad horizontal, sin ningún requisito ni procedimiento adicional, y, en consecuencia, faculta a dicha copropiedad acreedora para cobrar las cuotas de administración y demás expensas comunes que de éste se deriven mediante el procedimiento que aquí se adelanta (artículo 48, Ley 675 de 2001), dirigido en contra de "los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto", quienes "estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal."(artículo 29 ib.)

Establece el artículo 440 ejusdem que, si no se proponen excepciones en tiempo, el juez ordenará por medio de auto seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo como quiera que el mismo se encuentra ajustado a derecho, el remate y el avalúo de los bienes embargados y secuestrados y los que posteriormente se llegaren a embargar si fuere el caso, practicar liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado, como ocurre en el presente asunto.

### III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LAS LOCALIDADES DE CIUDAD BOLÍVAR Y TUNJUELITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

### RESUELVE

**PRIMERO.- ORDENAR** seguir adelante la ejecución en los términos del mandamiento de pago proferido.

**SEGUNDO.- DECRETAR** el avalúo y remate de los bienes que posteriormente se lleguen a embargar y secuestrar.

**TERCERO.- PRACTÍQUESE** la liquidación del crédito en la forma y términos prescritos en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**CUARTO.- CONDENAR** en costas de la presente acción a la parte ejecutada. Se fijan por concepto de agencias en derecho la suma de **\$600.000,00**.

**NOTIFÍQUESE.**

BBR



**GABRIELA MORA CONTRERAS**

**Juez**

JUZGADO 1° DE PEQUEÑAS CAUSAS

La anterior providencia se notificó por estado No. **53** hoy **26/07/2023** a la hora de las 8:00 A.M.

*Laura Camila Herrera Ruiz*

LAURA CAMILA HERRERA RUIZ  
SECRETARIA

**Firmado Por:**  
**Gabriela Mora Contreras**  
**Juez**  
**Juzgado Pequeñas Causas**  
**Juzgado 001 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **b439485ee53130f6ae8f88d2d3fa4f3d50e177a1b07b0fetc8e6e00385fda32f**

Documento generado en 25/07/2023 08:21:46 AM

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