



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 PARQUE RESIDENCIAL VENTURA PROPIEDAD HORIZONTAL
EJECUTADO	JOSÉ ALBERTO JIMÉNEZ ORTIZ
RADICACIÓN	2020 - 0971

Madrid, Cundinamarca. Diciembre dieciséis (16) de dos mil veintiuno (2021). –

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 interpuesta apoderada judicial promueve la parte ejecutante CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL VENTURA PROPIEDAD HORIZONTAL contra la parte ejecutada JOSÉ ALBERTO JIMÉNEZ ORTIZ, para obtener el pago forzado de las cuotas de administración insolutas contenidas en la certificación de septiembre treinta (30) de dos mil veinte (2020), emitida por la representante legal del citado conjunto para que le solucionen las cuotas insolutas generadas entre mayo de 2019 y septiembre de 2020, las cuotas que se sigan causando, \$45.300,00 por cuotas extraordinarias que sustentan el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 449 de la Torre N° 7 del citado conjunto residencial ubicado en la calle 6 N° 24A-57 de Madrid Cundinamarca, 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, las costas y agencias en derecho que se generen por razón del trámite del proceso.

El pasado diez (10) de febrero, se profirió el mandamiento ejecutivo solicitado, cuyo contenido evidenció personalmente la parte ejecutada JOSÉ ALBERTO JIMÉNEZ ORTIZ, el pasado 14 de julio, ocupándose de replicar la acción reclamando las excepciones de falta o indebida notificación, cobro de lo no debido, transacción y genérica, en cuanto omitieron remitirle la demanda y anexos, que existe acuerdo sobre la obligación, que el 22 de abril transó la deuda contenida en el mandamiento y que se cumpla el deber oficioso de extinguir la acción ante la presencia de causas que así lo imponen, bajo cuyas condiciones se determinará la idoneidad y pertinencia de los argumentos que respaldan la oposición planteada.

La parte ejecutante atendiendo el artículo 442 del Código General del Proceso, se opuso reclamando la inexistencia de falta de notificación en cuanto el 24 de mayo envió el citatorio. 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 del proceso de la referencia mediante la presente sentencia anticipada, al cumplirse el término dispuesto en el mandamiento proferido sin que la parte ejecutada JOSÉ ALBERTO JIMÉNEZ ORTIZ, cumpliera la obligación que replicó mediante las excepciones de falta o indebida notificación, cobro de lo no debido, transacción y genérica, 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 artículo 3° 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. Cumplidas las condiciones del artículo 443, numeral 1°, se tiene que el trámite incidental o el fenecimiento de los procesos ejecutivos, se rituará, al cabo del traslado de las excepciones, 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 las excepciones de falta o indebida notificación, cobro de lo no debido, transacción y genérica, a más de las pruebas allegadas no demandan medio probatorio alguno, considerando que por esencia este trámite 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 cuyas circunstancias se ratifican y se toman

inexpugnables ante el cobro de actas de los administradores de las propiedades horizontales, que tienen mérito¹ conforme 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 septiembre treinta (30) de dos mil veinte (2020) emitida contra la parte ejecutada: JOSÉ ALBERTO JIMÉNEZ ORTIZ, como titular del derecho de dominio del inmueble respecto del que se exigen las cuotas correspondientes al periodo comprendido entre mayo de 2019 y septiembre de 2020, las cuotas que se sigan causando durante la vigencia del proceso, \$45.300,00 por cuotas extraordinarias que sustentan el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 449 de la Torre N° 7 del citado conjunto residencial ubicado en la calle 6 N° 24A-57 de Madrid Cundinamarca, 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 aportado para el cobro, corresponde a la certificación de septiembre treinta (30) de dos mil veinte (2020) emitida por el representante legal del CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL VENTURA PROPIEDAD HORIZONTAL, que según los artículos 48 y 70 de la Ley 675 de 2001, presta mérito ejecutivo, por ajustarse a los términos del artículo 442 del reseñado estatuto procesal, facultando 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 **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 fue impugnada mediante las excepciones perentorias o de mérito denominadas falta o indebida notificación, cobro de lo no debido, transacción y genérica, en cuanto omitieron remitirle la demanda y anexos, que existe acuerdo sobre la obligación, que el 22

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.
EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA. N°. 2020 - 0971 JOSÉ ALBERTO JIMÉNEZ ORTIZ

de abril transó la deuda contenida en el mandamiento y que se cumpla el deber oficioso de extinguir la acción ante la presencia de causas que así lo imponen.

Según la certificación de septiembre treinta (30) de dos mil veinte (2020) aportada como base del recaudo, la parte ejecutada JOSÉ ALBERTO JIMÉNEZ ORTIZ, 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, \$45.300,00 por cuotas extraordinarias que sustentan el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 449 de la Torre N° 7 del citado conjunto residencial ubicado en la calle 6 N° 24A-57 de Madrid Cundinamarca, y por su exigibilidad le reclaman la solución de las obligaciones insolutas a consecuencia del compromiso que asumió por su condición de copropietario quien debe saldar las obligaciones derivadas de su relación con el inmueble objeto del recaudo. La aludida certificación expresa, detallada y concretamente registra las sumas insolutas generadas por cuotas de administración entre mayo de 2019 y septiembre de 2020, \$45.300,00 por cuotas extraordinarias que sustentan el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 449 de la Torre N° 7 del citado conjunto residencial ubicado en la calle 6 N° 24A-57 de Madrid Cundinamarca emitida por el representante legal del CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL VENTURA PROPIEDAD HORIZONTAL.

En procura de la solución de las cuotas de administración insolutas generadas durante el referido periodo, a cargo de JOSÉ ALBERTO JIMÉNEZ ORTIZ, frente a quien la certificación aportada concita los requisitos generales y particulares exigidos para conformar 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 las excepciones de falta o indebida notificación, cobro de lo no debido, transacción y genérica, como la causa de la oposición contra la ejecución, cuyo estudio se aborda bajo las siguientes consideraciones.

Bajo tales antecedentes procesales, se define la prosperidad e idoneidad del medio exceptivo reclamado con el objeto de enervar la acción ejecutiva desplegada. La excepción perentoria o de mérito, denominada falta o indebida notificación se encuentra desvirtuado

para otros, a menos que se autorice la satisfacción del derecho frente a cualquier de los obligados solidarios., artículo 1572 del Código Civil.

De las condiciones expuesta, bien se advierte la ausencia de idoneidad del reparo propuesto, en cuanto a que el documento aportado como constitutivo de la transacción se realizó con una persona jurídica diferente a la parte demandante, pues las obligaciones allí dispuestas se consintieron frente a la la sociedad Grupo Oxpen. S.A.S., de quien si bien se anuncia una condición de cesionaria del CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL VENTURA PROPIEDAD HORIZONTAL, nada se acredita frente al mismo como tampoco se allega prueba respecto de la cesión anunciada. Además de lo expuesto tampoco existe, conforme los requisitos expuestos, identidad entre el objeto de la transacción y el proceso, como quiera que la transacción recae sobre una obligación que se desconoce en cuanto a su origen y período, por un capital en mora de \$3'001.764, honorarios e intereses, a una fecha, que corresponde a la de la transacción 22 de abril de 2021 y 20 de junio de 2022, mientras que de acuerdo a la certificación base del recaudo, que corresponde a septiembre treinta (30) de dos mil veinte (2020), sobre obligaciones causadas entre mayo de 2019 y septiembre de 2020, un periodo posterior al referido en el acuerdo de transacción, que bien posibilita concluir su falta de identidad y correspondencia con el proceso, determinando la inexistencia de la cosa juzgada y transacción reclamadas.

Sin acreditarse la relación con la parte demandante y el objeto de la ejecución, ni enervarse el mandamiento y su exigibilidad, la obligación insoluta que lo determinó genera el decaimiento del cobro de lo no debido, porque se acreditó y está a cargo de la parte ejecutada una obligación como la demandada que se funda en la mora de solucionar por la obligada la contraprestación respecto de la cuotas futuras, dispuesto el traslado correspondiente, notificada de la orden emitida, recurrida sin que prosperaran las excepciones, resulta que los documentos aportados dan cuenta que la parte demandante, demostró plenamente la existencia de una obligación insoluta, que la parte ejecutada omitió solucionar materializándose la orden de proseguir la ejecución únicamente sobre las sumas específicas determinadas en la certificación de septiembre treinta (30) de dos mil veinte (2020), que solo abarcará el periodo comprendido entre mayo de 2019 y septiembre de 2020, \$45.300,00 por cuotas extraordinarias que sustentan el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 449 de la Torre N° 7 del citado conjunto residencial ubicado en la calle 6 N° 24A-57 de Madrid Cundinamarca, que corresponden a los únicos montos que específicamente determinó y acreditó la parte ejecutante y como ninguna otra obligación certificó.

Tampoco su apoderado la aportó en el momento procesal oportuno, el reclamo de valores diversos, al resolverse la instancia, ya no tiene cabida en cuanto la parte ejecutada ya no tendrá ninguna posibilidad de controvertirlos, rebatirlos o si quiera proponer medios exceptivos contra los mismos, ya que el termino de excepciones igualmente concluyó en un proceso en el que solo resta materializar la liquidación de las obligaciones acreditadas y debatidas en el proceso sobre las que específicamente, preservando los derechos de la parte ejecutada, se verificó su requerimiento, constitución en mora y frente a ella se le posibilitó desplegar los derechos de defensa y contradicción que como preceptos fundamentales debieron y tienen que

garantizársele durante la presente ejecución en cuanto no puede privársele del derecho de controvertir y o desvirtuar la exigencia de otros montos que indudablemente se causan por su condición de copropietario los cuales resultan ajenos a la ejecución en cuanto omitieron certificarlos, acreditarlos y aportarlos al proceso del que solo resta su liquidación al ejecutoriarse la presente determinación.

El incumplimiento de la anterior carga, determina ni más ni menos que, conforme reiterada posición jurisprudencial, se apliquen tales efectos en cuanto entendido el proceso, como el mecanismo que materializa el derecho de acceso a la administración de justicia, inexorablemente conlleva la existencia de ciertas obligaciones de índole procesal o sustancial que la ley distribuye entre las partes, el juez o incluso terceros intervinientes, ya sea para asegurar la celeridad y eficacia del trámite procesal, proteger a las mismas partes e intervinientes o bien para prevenir situaciones que impliquen daño o perjuicio injustificado a todos o algunos de ellos. Teniendo en cuenta que el ejercicio de todos los derechos y libertades reconocidos en la Constitución implica responsabilidades, ello no es más que el cumplimiento del mandato previsto en el numeral séptimo del artículo 95 de la Carta Política, según el cual son deberes de la persona y del ciudadano colaborar para el buen funcionamiento de la administración de la justicia, al respecto la Corte Suprema de Justicia ha señalado:

“Son deberes procesales aquellos imperativos establecidos por la ley en orden a la adecuada realización del proceso y que miran, unas veces al Juez (Art. 37 C. de P. C.), otras a las partes y aun a los terceros (Art. 71 ib.), y su incumplimiento se sanciona en forma diferente según quien sea la persona llamada a su observancia y la clase de deber omitido (arts. 39, 72 y 73 ibídem y Decreto 250 de 1970 y 196 de 1971). Se caracterizan porque emanan, precisamente, de las normas procesales, que son de derecho público, y, por lo tanto, de imperativo cumplimiento en términos del artículo 6° del Código.

Las obligaciones procesales son, en cambio, aquellas prestaciones de contenido patrimonial impuestas a las partes con ocasión del proceso, como las surgidas de la condena en costas que, según lo explica Couture, obedecen al concepto de responsabilidad procesal derivada del abuso del derecho de acción o del derecho de defensa. “El daño que se cause con ese abuso, dice, genera una obligación de reparación, que se hace efectiva mediante la condenación en costas”. (“Fundamentos del Derecho Procesal Civil”, número 130).

Finalmente, las cargas procesales son aquellas situaciones instituidas por la ley que comportan o demandan una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto y cuya omisión trae aparejadas para él consecuencias desfavorables, como la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal e inclusive hasta la pérdida del derecho sustancial debatido en el proceso.

Como se ve, las cargas procesales se caracterizan porque el sujeto a quien se las impone la ley conserva la facultad de cumplirlas o no, sin que el Juez o persona alguna pueda compelerlo coercitivamente a ello, todo lo contrario de lo que sucede con las obligaciones; de no, tal omisión le puede acarrear consecuencias desfavorables. Así, por ejemplo, probar los supuestos de hecho para no recibir una sentencia adversa⁷³. Subraya ajena al texto. -

Finalmente debe señalarse que una característica de las cargas procesales corresponde a la de su carácter potestativo, de modo que no se puede constreñir a cumplirla, así entonces la omisión de su realización puede traer consecuencias desfavorables para éste, las cuales pueden ir desde la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal hasta la pérdida del derecho material, en otras palabras, cuando las pruebas y particularmente frente a los ejecutivos el título y la obligación no se acreditan con la presentación de la demanda o con las excepciones, si bien al litigante le corresponde la facultad de contestar, de probar, de alegar; cuando se abstiene de ejecutar tempestivamente esas conductas procesales, asume el riesgo de obtener la resolución del proceso sin sus argumentos, sin su defensa y sin su intervención activa que seguramente determinara el fracaso de sus aspiraciones, porque surtido el trámite del proceso su resolución imperativamente se produce en

³ Referencia: Expediente D-10902. Demanda de inconstitucionalidad contra el artículo 167 (parcial) de la ley 1564 de 2012, “por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones”. Accionantes: Alejandro José Peñarredonda Franco y Helena Carolina Peñarredonda Franco. Magistrado Ponente: JORGE IVÁN PALACIO PALACIO. 24 de febrero de 2016. La Sala Plena de la Corte Constitucional. Sentencia C-086/16-EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA. N°. 2020 - 0971 JOSÉ ALBERTO JIMÉNEZ ORTIZ

aplicación del postulado relacionado con el deber y obligación del Juez de resolver el mismo con los medios legal y oportunamente allegados al proceso, tal como lo preceptúan los artículos 164 y 173 del Código General del Proceso, justificándose en tales postulados el fracaso de las pretensiones relacionadas con las cuotas futuras e intereses en cuanto nunca fueron determinadas y a la fecha se ignoran los montos exigidos a la parte ejecutada.

Frente a la innominada, conviene señalar que además del incumplimiento de la carga probatoria reseñada, debe recordarse, que en estos asuntos el reclamo de excepciones lo regula el numeral 1° del artículo 442 del Código General del Proceso, cumpliendo la carga temporal con la expresión de los hechos que las fundamentan acompañándolas de las pruebas relacionadas con ellas, carga y proceder que en manera alguna satisface la excepción propuesta cuando se reclama la declaración oficiosa de dichos medios. En consecuencia, como la parte ejecutada omitió cuestionar que el documento que soporta la ejecución lo vincula, le correspondía acreditar, como obligado que es, como lo adujo al proponer la excepción, que el mismo perdió vigencia, porque cualquier duda a este respecto debe resolverse a favor del título, no sólo porque así impone la teoría de la carga de la prueba, sino también porque, se insiste, el demandante tiene un derecho que le reconoce el artículo 622 del código de comercio y que el Código General del Proceso materializa al consagrar una presunción de veracidad como la dispuesta en los artículos 261 y 244 citados.

De suerte que la excepción genérica, por carecer de elementos facticos, en cuanto omite relacionar medio probatorio que respalde la reclamada imposibilidad de proseguir la ejecución, se ratifica ante la ausencia de reparos frente a los términos del título base del recaudo, cuyos requisitos subsisten y permanecen sin modificación en cuanto la ejecutoria del mandamiento de pago del pasado diez (10) de febrero son obligatorios al ser ley del proceso ante la omisión de impugnarlo en la oportunidad y términos debidos, posibilitan la ejecución forzada ante la inexistencia de medio probatorio que enerve su exigibilidad, asunto que de antaño definió la jurisprudencia:

"...porque Las irregularidades del título ejecutivo habrían podido servir para fundar la revocatoria del auto de mandamiento de pago, mediante excepciones que no solo deben reclamarse sino acreditarse cuando el deudor formula los hechos que destruyen el derecho del ejecutante, que le impiden al juez indagar desplegar poderes o declaraciones oficiosas frente al mandamiento de pago ejecutoriada, que se supone legalmente cierto y eficaz el derecho del ejecutante. Por eso dispone el artículo 1025 del Código Judicial ", que, si hay hechos que probar, se abre a prueba el incidente" de excepciones, lo que quiere decir que los hechos que habrán de probarse serán aquellos que se han enunciado como base de excepción..."

La naturaleza especial del juicio ejecutivo, impide considerar que existe excepción mientras no se enuncien los hechos que la sustentan, porque solo así le dan la oportunidad al ejecutante para aceptarlos, rechazarlos o desvirtuarlos, pero en manera alguna se autoriza a sorprenderlo en la resolución con temas que ni si quieren plantearon al materializarse la defensa, porque en esta materia solo queda relevado el ejecutado de probar cuando la interesada admite tales reparos, que no pueden presumirse ni suponerse cuando ni siquiera se los dan a conocer, el ataque deviene impróspero en cuanto ninguna de las condiciones genéricas reclamadas se acreditan y mucho menos la parte ejecutada señaló dentro de las actuaciones que conforman en el expediente, cuales son idóneas para configurarlas, incumpléndose la carga probatoria esencial y medular en estas actuaciones.

En este sentido, acogiendo el precepto doctrinal y jurisprudencial que establece que la fallo y sentencia anticipada dispuesta por el artículo 282 del Código General del Proceso, resulta improcedente en los procesos ejecutivos, por cuanto no es posible oponer a un derecho cierto un medio exceptivo genérico que no cuestione de manera categórica la obligación que el título ejecutivo contiene, el principio general de congruencia solo faculta al juez para declarar excepciones en cuanto el demandado las alega, o en aquellos eventos en que así lo exige la Ley, y aun en dichos eventos solo puede declararlas cuando los hechos, en que se fundan las mismas, están probados, en cuyo evento debieron reclamarse.

Sin desvirtuar los términos con los que se ejerce la acción cambiaria reclamada, asumirá la parte demandada JOSÉ ALBERTO JIMÉNEZ ORTIZ, la obligación de solucionar el capital pretendido en el presente proceso, junto a los intereses moratorios y las costas dispuestas en la orden de pago del pasado diez (10) de febrero, como quiera que mediante la vinculación al régimen de propiedad horizontal se constituyó en deudor del extremo actor CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL VENTURA PROPIEDAD HORIZONTAL, dada la obligación reportada por la certificación de septiembre treinta (30) de dos mil veinte (2020) que consigna, frente a la que la parte ejecutada JOSÉ ALBERTO JIMÉNEZ ORTIZ, se comprometió personalmente al pago habilitando su incumplimiento el que se la compela para solucionar total de la obligación.

En tales condiciones, analizada la demanda y el contenido del acta conciliatoria, se advierte que el mandamiento proferido se ajusta a tales previsiones legales ya que el documento base del recaudo, en la forma expuesta, no carece de alguno de tales atributos, siendo admisible la acción ejecutiva que busca el cumplimiento forzado de una obligación insoluta, sin que sea dable discutir el derecho base de la pretensión, pues el fin perseguido esencialmente corresponde a realizar coactivamente ese derecho, precisándose de acuerdo al contenido del mandamiento emitido desde el pasado diez (10) de febrero sobre la que concurre la promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero, el nombre de la persona a quien deba hacerse el pago y la indicación de la forma y términos de vencimiento, bajo cuyas condiciones prosperará la acción desplegada por cuya efectividad asumirá la parte demandada JOSÉ ALBERTO JIMÉNEZ ORTIZ, la obligación de solucionar el capital pretendido en el presente proceso, junto a las costas originadas por el trámite de esta instancia.

Como la demanda se funda en la mora de solucionar la contraprestación asumida, dispuesto el traslado correspondiente, notificada de la orden emitida, sin que desvirtuara las pretensiones o enervara el mandamiento, resulta en el proceso que los documentos aportados dan cuenta que la ejecutante, demostró plenamente la existencia de una obligación insoluta y que la ejecutada JOSÉ ALBERTO JIMÉNEZ ORTIZ, es responsable de las obligaciones causadas entre mayo de 2019 y septiembre de 2020, \$45.300,00 por cuotas extraordinarias que sustentan el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 449 de la Torre N° 7 del citado conjunto residencial ubicado en la calle 6 N° 24A-57 de Madrid Cundinamarca pretendidos, sobre el que concurre la promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero, el nombre de la persona a quien deba hacerse el pago y la indicación de la forma y términos de vencimiento, bajo cuyas condiciones devienen

imprósperas las excepciones desplegadas por cuya efectividad asumirá la parte demandada JOSÉ ALBERTO JIMÉNEZ ORTIZ, la obligación de solucionar el capital pretendido en el presente proceso, junto a las costas originadas por el trámite de esta instancia.

COSTAS

Vista el decaimiento de las excepciones de falta o indebida notificación, cobro de lo no debido, transacción y genérica, que propuso la parte demandada en las condiciones del acuerdo N° PSAA16-10554 de septiembre 5 de 2016 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura, se proveerán con cargo de JOSÉ ALBERTO JIMÉNEZ ORTIZ, en un monto de seiscientos cuarenta y ocho mil quinientos pesos moneda corriente (\$648.500,000,00 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 IMPRÓSPERAS y carentes de prueba las excepciones de falta o indebida notificación, cobro de lo no debido, transacción y genérica interpuestas por la parte ejecutada JOSÉ ALBERTO JIMÉNEZ ORTIZ, contra el mandamiento de pago del pasado diez (10) de febrero proferido en el presente proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, fundamentada en la certificación de septiembre treinta (30) de dos mil veinte (2020), que le promovió la parte ejecutante CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL VENTURA PROPIEDAD HORIZONTAL, conforme se expuso en la parte motiva del presente proveído.

PROSIGA la ejecución, tal como se dispuso en el auto de mandamiento ejecutivo de pasado diez (10) de febrero, y en este fallo proferido en el proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA que contra el extremo ejecutado JOSÉ ALBERTO JIMÉNEZ ORTIZ, en las condiciones que reseña la acción forzada que le promovió parte ejecutante CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL VENTURA PROPIEDAD HORIZONTAL, respecto de las cuotas generadas entre mayo de 2019 y septiembre de 2020 y \$45.300,00 por cuotas extraordinarias que sustentan el mandamiento de pago emitido sobre el apartamento N° 449 de la Torre N° 7 del citado conjunto residencial ubicado en la calle 6 N° 24A-57 de Madrid Cundinamarca, conforme la certificación de septiembre treinta (30) de dos mil veinte (2020), en atención a las consideraciones expuestas en la parte motiva de la presente determinación.

DECRETAR el avalúo de los bienes que de la parte ejecutada y demandada JOSÉ ALBERTO JIMÉNEZ ORTIZ, se embargaron y secuestraron en este proceso, o los que se cautelen con posterioridad.

CONDENAR en costas a la parte ejecutada JOSÉ ALBERTO JIMÉNEZ ORTIZ, inclúyanse como agencias en derecho de su cargo el valor estimado en seiscientos cuarenta y ocho mil quinientos pesos moneda corriente (\$648.500,000,00 M/cte.), que se incluirán en la liquidación que practicará la secretaria conforme lo dispuesto en el artículo 366 del Código General del Proceso. Tásense.

LIQUIDAR el crédito con los intereses, en la forma prevenida por el artículo 446 del Código General del Proceso, desde la exigibilidad de la obligación con la tasa variable certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin exceder el monto señalado en la demanda y el límite usurario referido.

REQUERIR a las partes para que atiendan en forma expedita las obligaciones que les impone el artículo 446 del Código General del Proceso.

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: 770bbb389453c96507c7cce5d9df74e7c9974ef185059f0dc468e1f2ab080069
Documento generado en 11/01/2022 12:06:47 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>