



JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ- LOCALIDADES DE CIUDAD
BOLÍVAR Y TUNJUELITO

Bogotá D.C., treinta (30) de julio de dos mil veintiuno

Código Único: 11 001 4103 001 **2019 00698 00**

I. ANTECEDENTES

Este Despacho Judicial mediante auto calendarado 5 de diciembre de 2019, libró orden de pago por la vía ejecutiva singular de mínima cuantía a favor del **CONJUNTO RESIDENCIAL TUNAL RESERVADO 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL** y en contra de **MAYER FAYNORY QUIROGA TEJADA**, para que, dentro del término de cinco días hábiles contados a partir de la notificación del aludido proveído, cumplieran 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, la misma se surtió por aviso, conforme consta en certificado de entrega expedido por la empresa de servicio postal, visible a folio 24 de la presente encuadernación, quien, dentro del término legal concedido, guardó 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 el administrador de la copropiedad demandante, obrante a folios 3 y 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 del deudor.

Que la obligación sea expresa, quiere decir que en el documento debe constar su objeto (crédito) y alcance, las partes vinculadas (acreedor y deudor), 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 los elementos de 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 encuentra 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 el administrador 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).

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 a la ejecutada, 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 C.G.P.

CUARTO. - CONDENAR en costas de la presente acción a la parte ejecutada. Se fijan por concepto de agencias en derecho la suma de **\$800.000,00**.

NOTIFÍQUESE.



GABRIELA MORA CONTRERAS
Juez

NH

JUZGADO 1° DE PEQUEÑAS CAUSAS La anterior providencia se notificó por estado No. 35 hoy 02/08/2021 a la hora de las 8:00 A.M. <i>Laura Camila Herrera Ruíz</i> LAURA CAMILA HERRERA RUIZ SECRETARIA
--