

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO VEINTISÉIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE LA LOCALIDAD DE KENNEDY**

Bogotá D.C., quince (15) de julio de dos mil veintiuno (2021)

**EXP. N°2016-01104.**

En virtud de lo dispuesto en audiencia celebrada el 29 de junio de la presente anualidad, procede el Despacho a proferir decisión de mérito dentro del proceso de la referencia, para lo cual cuenta con los siguientes:

**ANTECEDENTES**

1. La Agrupación Residencial Nueva Castilla Etapa I – Propiedad Horizontal, por conducto de su apoderado judicial, instauró demanda ejecutiva en contra de Claudia Consuelo Vela Méndez y José Ricardo Pedraza Pedraza, para que se librara mandamiento de pago por las obligaciones contenidas en la certificación de deuda por cuotas de administración (fls.2 a 3).
2. Al encontrar reunidos los requisitos previstos en el artículo 422 del Código General del Proceso, mediante proveído de 12 de octubre de 2016 y corrección de 21 de febrero de 2017 (fls.20, 21 89 y 90), se libró mandamiento de pago.
3. Los demandados Claudia Consuelo Vela Méndez y José Ricardo Pedraza Pedraza, se notificaron personalmente (fls.22 y 95), quienes dentro de la oportunidad legal y por conducto de apoderado judicial contestaron la demanda (fls.23 a 30 y 96 a 106).

4. En su defensa se opusieron a lo pretendido y para ello propusieron las excepciones de mérito que denominaron “*Excepción de confusión en los hechos objeto de la demanda*”, “*pago de lo no debido por el llamado deudor solidario*”, “*falta de legitimación en la causa por pasiva*”, “*temeridad o mala fe en el ejecutante*”, “*falta de litisconsorcio necesario en el proceso*”, “*incongruencia entre las pretensiones del demandante y la decisión del Juzgado al librar mandamiento ejecutivo de mínima cuantía*”, “*pago*”, “*inexistencia del Derecho y de la obligación*”, “*cobro de lo no debido*”, “*prescripción y/o caducidad*” y “*buena fe*”.

Frente a las exceptivas mencionadas, argumentaron que no existe solidaridad en el pago por parte del señor Pedraza Pedraza, en la medida que no es propietario ni tenedor del inmueble, sino que habita una habitación en calidad de arrendatario, así mismo que carece de legitimación por que la única propietaria es Claudia Consuelo Vela Méndez; que debió convocarse al Banco Davivienda en su calidad de acreedor prendario del vehículo ZXW-415 embargado; que el señor Pedraza no adeuda lo pretendido y que no se encuentra obligado al pago de expensas de administración por la calidad que ostenta frente al bien inmueble.

5. Dentro del término de traslado, el apoderado del demandante guardó silencio.

6. En consecuencia, mediante proveído de 14 de agosto de 2017, se fijó la fecha del 14 de noviembre de 2017 para la celebración presencial de la audiencia de que trata el artículo 392 del Código General del Proceso, oportunidad en la que no se llevó a cabo por solicitud de aplazamiento presentada por el apoderado actor, así pues mediante auto de 4 de diciembre de 2017 se señaló el día 1 de marzo de 2018 para su celebración, ocasión en la que pese a la inasistencia de los demandados, la misma se agotó hasta la etapa de instrucción, posteriormente y con ocasión a las solicitudes de suspensión de la audiencia presentadas por las partes y la no comparecencia de estas

en oportunidades posteriores, se dispuso mediante auto de 5 de marzo de 2019 fijar el día 3 de abril de 2019 para su continuación, oportunidad en la cual logró establecer un acuerdo conciliatorio respecto de la obligación pretendida.

En efecto, la obligación se concilió por la suma de \$10.283.200 pagaderos a 31 cuotas, junto con la cuota ordinaria de administración, no obstante ante el incumplimiento parcial del referido acuerdo, la parte demandante solicitó continuar con el proceso. En razón a ello, ante la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, mediante Resolución N° 385 expedida el 12 de marzo y prorrogada por Resolución N° 738 del 26 de mayo del presente año, mediante auto calendado 29 de abril, se fijó el día 10 de junio del 2021 para continuar de manera virtual la audiencia, momento en el cual se suspendió en aras de elevar a revisión el acuerdo en asamblea de copropietarios a practicarse en los siguientes días, por lo que se señaló el 29 de junio siguiente para su continuación, ocasión en la que con fundamento en los argumentos expuestos por las partes y la imposibilidad de una nueva revisión por parte de la asamblea de copropietarios del acuerdo preexistente, se dispuso resolver de manera escritural el presente asunto, en virtud de la renuncia de las excepciones de la parte demandada y el reconocimiento de las obligaciones. Así las cosas, se profiere la correspondiente sentencia, para lo cual se ha de tener en cuenta las siguientes:

### **CONSIDERACIONES**

Con la demanda y como base del recaudo ejecutivo se aportaron la certificación de deuda expedida por el administrador de la propiedad horizontal (fls.2 y 3), documento que reúne las exigencias previstas en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, de donde se desprende que dicho instrumento, al tenor de lo dispuesto por el artículo 422 del Código General del Proceso, prestan mérito ejecutivo, habida cuenta que registra la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente

exigible a cargo de los demandados y a favor del ejecutante, conforme a lo señalado en el mencionado título.

Descendiendo al caso en concreto, en consideración a lo manifestado por las partes en audiencia celebrada el pasado 29 de junio de la presenta anualidad, donde se pudo corroborar el cumplimiento parcial de la demandada frente al acuerdo suscrito en audiencia de 3 de abril de 2019, para efectos de no hacer más gravosa la situación de la pasiva, en concordancia con el postulado de prevalencia del derecho sustancial sobre las formas, a fin de garantizar la protección de los derechos de las partes y la correcta administración de justicia, en esta oportunidad se ordenará seguir adelante la ejecución con miras al cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mencionado acuerdo de pago, junto con sus respectivos intereses moratorios; así mismo, se dispondrá la liquidación del crédito y se condenará en costas a los ejecutados, conforme lo estatuye el numeral 1° del artículo 365 del C.G.P., en armonía con el artículo 366 *Ibíd,*

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiséis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Kennedy, administrando justicia y en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

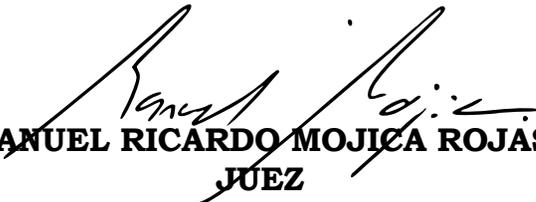
**PRIMERO: SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN** en los términos del acuerdo celebrado en audiencia de 3 de abril de 2019, junto con los intereses moratorios que se causen liquidados a la tasa máxima fluctuante que para tal efecto certifique la Superintendencia Financiera de Colombia desde que se hicieron exigibles hasta que se efectuó su pago.

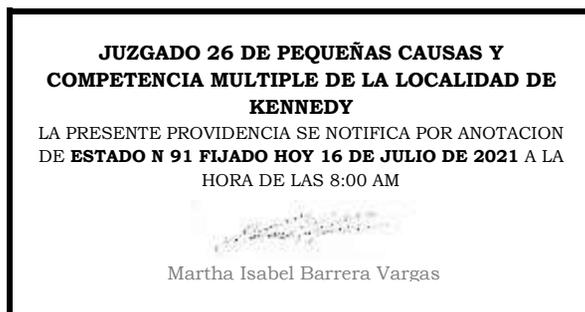
**SEGUNDO:        DECRETAR** el remate, previo avalúo de los bienes que se hubieren embargado y secuestrado, así como de los que posteriormente se llegaren a embargar.

**TERCERO:        PRACTICAR** la liquidación del crédito conforme lo normado en el artículo 446 del Código General del Proceso, ténganse en cuenta los abonos realizados por la parte ejecutada.

**CUARTO:         CONDENAR** en costas del proceso a la parte demandada. Tásense y liquidense oportunamente. Por secretaría practíquese la liquidación incluyendo en ella la suma de \$170.000 M/cte., por concepto de agencias en derecho.

Notifíquese,

  
**MANUEL RICARDO MOJICA ROJAS**  
**JUEZ**



**Firmado Por:**

**MANUEL RICARDO MOJICA ROJAS**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 26 COMPETENCIA MÚLTIPLE BOGOTÁ**

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:

**de6203831311709921b7b12099005ba615403935f16dfc69f757bd7b  
17213e4b**

Documento generado en 15/07/2021 04:14:59 PM

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