

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
Bogotá D. C., treinta (30) de septiembre de dos mil veinte (2020)**

DEMANDANTE: EDIFICIO CAPRI NORTE Y SU PARTE COMERCIAL EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO VÍA VENNETTO PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEMANDADO: JORGE JEÚS MURCIA  
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA  
RADICACIÓN: **110014003043-2017-00055-00**

**I. ASUNTO**

Rituado el asunto procede esta judicatura a emitir la decisión que clausure la instancia.

**II. ANTECEDENTES**

1. La parte demandante por conducto de apoderado judicial instauró demanda ejecutiva contra **JORGE JESÚS MURCIA** a fin de obtener el recaudo de las sumas determinadas en el mandamiento de pago de fecha 25/01/2017 (fl 12), correspondientes al certificado de deuda expedido por la administración y en que se relacionan las cuotas de administración ordinarias, extraordinarias y multas generadas desde el mes de mayo de 2014 y hasta que hasta que se verifique su pago (previa presentación de la certificación de deuda correspondiente).

2. Como fundamento de sus pretensiones, la parte actora esgrimió que *“el administrador del EDIFICIO CAPRI NORTE Y SU PARTE COMERCIAL en el primer piso del Edificio Vía Vennetto expidió la respectiva certificación de deuda, la cual anexó a la demanda. El demandado no ha cancelado a la fecha lo correspondiente a capital por cuotas de administración ordinarias, extraordinarias, ni intereses”*. (fl. 9)

**III. TRÁMITE PROCESAL**

1. Por auto del **25/01/2017** (fl 122), se profirió la orden de pago conforme al *petitum* de la demanda.

2. El accionado **JORGE JESÚS MURCIA** se notificó personalmente a través de apoderado judicial, el día 8 de agosto de 2017. (fl. 15)

3. Posteriormente, el día 23 de agosto de 2017, la parte accionada radicó en las instalaciones del Despacho contestación a la demanda contentiva en 5 folios y proponiendo como excepción de mérito la denominada de **pago parcial de la obligación**, alegando que no se tuvieron en cuenta cinco pagos que realizó los días 9 de junio de 2014, 6 de enero de 2015, dos el día 13 de marzo y 13 de octubre de 2016 por valores de \$400.000, \$200.000, \$600.000, \$300.000 y \$2.000.000, respectivamente, para un valor de \$3.500.000. (fls. 16 al 20)

4. Así las cosas, en proveído del 5 de septiembre de 2017 (fl. 21), se tuvo por notificado al demandado **JORGE JESÚS MURCIA**, se reconoció personería a su apoderado el abogado Andrés Eduardo Vallejo García y se ordenó correr traslado de la precitada excepción por el término de 10 días. (fl. 21)

5. Luego, la parte demandante se pronunció en memorial radicado el día 19 de septiembre de 2017 (fl. 24) manifestando que *“la deuda que viene desde el año 2014, los abonos los cuales se indican dieron en el 2014 y 2015, de los cuales no se anexa recibo fueron abonados a la deuda que viene desde el año 2014, debe tenerse en cuenta que se acuerdo al Código Civil Art. 1653 se debe imputar el pago de la deuda primero a intereses luego a capital. En cuanto al abono de la suma de \$2.000.000, este fue aplicado a intereses y capital, **con posterioridad a la remisión que se hiciera por deuda de cuotas de administración, este fue en junio de 2016, y abono se efectuó el 13 de octubre de 2016 la deuda viene desde el 1 de mayo de 2014, por cambio de administración en el edificio, el nuevo administrador no me comunicó de este abono, por lo que ha de tenerse en cuenta al momento de la liquidación del crédito <SIC>”***. (resaltado por el Despacho)

6. Posteriormente, por auto del 12 de octubre de 2017 esta Judicatura dispuso señalar como fecha para llevar a cabo la audiencia prevista en el artículo 372 del C.G.P., por remisión expresa del canon 392 de la misma codificación el día 27 de febrero de 2018 a la hora de las 9:30 a.m. (fl. 25)

7. El día 27 de febrero de 2018, se dio trámite a la audiencia establecida en el artículo 372 del Código General del Proceso y en donde las partes *“indican que llegan al siguiente acuerdo conciliatorio para saldar la totalidad de las obligaciones causadas hasta febrero de 2018: el demandado JORGE JESÚS MURCIA se obliga a cancelar la suma de \$12.929.800, a la parte demandante EDIFICIO CAPRI NORTE PROPIEDAD HORIZONTAL, de la siguiente manera la primera cuota será por la suma de \$3.000.000 que se cancelará el día 16 de marzo de 2018 mediante consignación bancaria realizada en la cuenta no. 0412244-7, cuyo titular es el edificio. El valor restante \$9.929.800 se cancelará en 19 cuotas mensuales cada una de \$500.000 y una última cuota de \$429.800, dentro de los primeros 10 días de cada mes, a partir de marzo de 2018 y así sucesivamente hasta el pago total, junto con la cuota de administración que se causa en cada mes, consignadas también en la cuenta bancaria de la copropiedad. Conforme lo anterior, las partes solicitan la suspensión del proceso hasta el 31 de octubre de 2019. El valor conciliado incluye los honorarios de la abogada Olga Lucia Una Acero, los cuales se acordaron pagara en la suma de \$2.200.000. La parte actora se obliga a pagar los honorarios a la citada abogada así: \$1.000.000 el día 17 de marzo de 2018 y el saldo restante en dos cuotas cada una de \$600.000 el 15 de abril de 2018 y 15 de mayo de 2018”*. (fl. 27)

Por todo lo anterior, el juzgado resolvió, aprobar el acuerdo conciliatorio, y suspender las actuaciones con base en el artículo 161 del C.G del Proceso y hasta el día 31 de octubre de 2019, advirtiendo a las partes que *“en caso de incumplimiento se reanudará el proceso”* en el estado que se encuentra.

8. Luego, como quiera que el término de suspensión feneció, se reanudó el proceso con auto del 15 de noviembre de 2019 (fl. 29) y se requiero a las partes para que dentro del término de 5 días acreditaran el cumplimiento del denotado acuerdo de pago, so pena de continuar con las actuaciones.

9. Así las cosas, en proveído del 14 de enero hogaño, teniendo en cuenta que los extremos procesales guardaron silencio y sin prueba alguna por practicar, teniéndose como

tales únicamente las documentales, el Despacho con apoyo de lo prescrito en el artículo 278 del C.G del P, procede a proferir sentencia anticipada.

#### IV. CONSIDERACIONES

##### 1. Presupuestos procesales:

Como primera medida, el Despacho verifica que efectivamente concurren en el presente asunto los presupuestos procesales necesarios para dictar sentencia, tales como la capacidad para ser parte, la capacidad procesal, la competencia de este Juzgado y el lleno de los requisitos legales de la demanda.

##### 2. De la legitimación en la causa:

Tanto la legitimación de la causa por activa como pasiva están plenamente acreditadas, sin que sobre tal presupuesto procesal exista reparo alguno por parte de los extremos procesales.

##### 3. Excepciones de mérito denominada pago parcial de la obligación.

Dijo la parte demandada que realizó cinco pagos los días 9 de junio de 2014, 6 de enero de 2015, dos el día 13 de marzo de 2015 y 13 de octubre de 2016 por valores de \$400.000, \$200.000, \$600.000, \$300.000 y \$2.000.000, respectivamente, para un valor de \$3.500.000. (pero solo aportó comprobante de consignación del último por valor de \$2.000.000.

De otra parte, replica el apoderado de la activa indicó que los pagos realizados los días 9 de junio de 2014, 6 de enero de 2015 y los dos del día 13 de marzo de 2015, fueron imputados debidamente previo a la presentación del cobro ejecutivo; igualmente, manifestó textualmente que por falta de comunicación con su poderdante no se imputó el pago del día 13 de octubre de 2016 y por valor de \$2.000.000.

Ahora bien, conforme lo prescribe el artículo 1626 del Código Civil, el pago de lo reclamado es la prestación de lo que se debe y, es principio universal de derecho, que la prueba de la satisfacción de la acreencia a su beneficiario incumbe al deudor, lo que no es más que una reiteración del principio de la carga probatoria, en orden al cual compete a la parte que alega unos hechos necesariamente demostrarlos si pretende deducir algún beneficio a su favor

Luego, es evidente que cuando se trata de demostrar la extinción de una obligación, por las razones que tenga, es al deudor cuando alega tal hecho a quien corresponde probarlo, pues según la regla contenida en el artículo 1757 *ibídem*, "*incumbe probar las obligaciones o su extinción a quien alega aquéllas o ésta*".

En consecuencia, para que la excepción de pago parcial de la obligación, en el sentido en que fue propuesta, tenga prosperidad, es necesario que se demuestre plenamente que para cuando se presentó la demanda había ocurrido un hecho, esto es, un pago a la copropiedad acreedora, que indudablemente produzca la extinción de la obligación parcial o totalmente.

Sin embargo, de la revisión del expediente se advierte que si bien la parte ejecutada no aportó documento alguno que haga constar que en efecto realizó todos los pagos que

infiere, a decir, las sumas de \$400.000, \$200.000, \$600.000 y \$300.000 (suman en total \$1'500.000) presuntamente consignadas los días 9 de junio de 2014, 6 de enero de 2015 y 13 de marzo de 2015, en cumplimiento a las disposiciones del artículo 167 del Código General del Proceso; lo cierto es que la parte ejecutante en el escrito por medio del cual recorrió el traslado de las excepciones presentadas por la ejecutada, precisó que una vez revisada la contabilidad encontró el pago realizado el día 13 de octubre de 2016 y por valor de \$2.000.000 y del que se aportó prueba, no fue imputado a la obligación aquí perseguida; igualmente, indicó que los demás pagos ascendentes a las suma de \$1'500.000 ya habían sido imputados, reconociendo su pago.

Dicho lo anterior, revisada la demanda y sus anexos se advierte que si bien el precitado togado afirmó que los renombrados pagos por valores de \$400.000, \$200.000, \$600.000 y \$300.000 habían sido tenidos en cuenta, lo cierto es que esto no se evidencia de la revisión del dossier, es decir, la parte demandante no demostró de manera precisa la forma cómo imputó tales abonos y si en efecto existían obligaciones anteriores; por el contrario, se pidió el cobro de cada una de las cuotas (completas) de administración desde el mes de mayo de 2014 sin que se denote descuento alguno por cuenta de los ya referidos emolumentos.

De ahí que, el Despacho conforme lo manifestado por ambos extremos procesales, además del documento suministrado visto a folio 16, tendrá por cierto y probado que la obligación objeto de cobro se vio reducida en la suma total de \$3.500.000 mcte<sup>1</sup>, circunstancia y pago que es punto pacífico entre las partes, principalmente por la confesión de la demandante en la contestación de las excepciones deprecadas por la pasiva, razón por la cual así se declarará en el resuelve de esta sentencia.

Por todo lo expuesto, el Despacho declarará probada la excepción de pago parcial de la obligación y en consecuencia, se ordenará seguir adelante con la ejecución por las sumas indicadas en el mandamiento de pago, pero teniendo en cuenta como pago parcial la suma total de \$3.500.000, la cual deberá imputarse cuando se realice la liquidación del crédito en las fechas en que fueron realizados cada uno de los pagos.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cuarenta y tres Civil municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley,

## RESUELVE

**PRIMERO: PROBADAS** la excepción de pago parcial de la obligación, en razón de lo expuesto en las consideraciones de este fallo.

**SEGUNDO:** En consecuencia, **ORDENAR** seguir adelante la ejecución por las sumas indicadas en el mandamiento de pago, teniendo en cuenta el valor de los pagos realizados que asciende a la suma total de \$3.500.000, conforme a las fechas y montos reconocidos en esta sentencia.

**TERCERO: ORDENAR** que se practique la liquidación del crédito en la forma y términos prescritos en el artículo 446 del Código General del Proceso, y teniendo en cuenta lo manifestado en el numeral inmediatamente anterior, esto es, \$400.000 (09/06/14), \$200.000 (06/01/15), \$600.000 (13/03/15), \$300.000 (13/03/15) y \$2.000.000 (13/10/2016).

<sup>1</sup> Relación de pagos: \$400.000 (09/06/14), \$200.000 (06/01/15), \$600.000 (13/03/15), \$300.000 (13/03/15) y \$2.000.000 (13/10/2016).

**CUARTO: ORDENAR** que se realice el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente proceso y los que en el futuro fueren objeto de cautela, para que con el producto de su venta se pague a la parte ejecutante el valor del crédito y las costas.

**QUINTO: CONDENAR** a la parte ejecutada en costas de la presente acción. Por secretaria practíquese la correspondiente liquidación de costas, incluyendo la suma de \$500.000 como agencias en derecho.

**NOTIFÍQUESE,**

CL

**Firmado Por:**

**JAIRO ANDRES GAITAN PRADA  
JUEZ  
JUEZ - JUZGADO 043 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-  
SANTAFE DE BOGOTA 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: **39e82083ffb82a3e8946b658904cbc7c50ff8780b5a46c390565d86c7e73cb37**  
Documento generado en 30/09/2020 08:56:24 p.m.