



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO OCHENTA Y CINCO (85) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
(Transitoriamente **JUZGADO SESENTA Y SIETE (67) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y**  
**COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.** – Acuerdo PCSJA-18-11127 del  
12 de octubre de 2018 del Consejo Superior de la Judicatura)

**RADICACIÓN:**

110014003085-2019-00572-00

**SENTENCIA PROCESO EJECUTIVO**

Bogotá D.C., Treinta (30) de junio de dos mil veinte (2020)

### 1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Corresponde a este Despacho Judicial proferir decisión de fondo mediante **sentencia de única instancia**, dentro del proceso ejecutivo singular de mínima cuantía, promovido por la copropiedad **EDIFICIO MULTIFAMILIAR SANDY – P.H.**, y en contra del ciudadano **LEONARDO ANDRÉS TORRES CARRILLO**, al cual corresponde el número de radicación 110014022085201900572-00.

### 2. ANTECEDENTES

La copropiedad demandante, actuando a través de apoderada judicial, entabló demanda ejecutiva singular de mínima cuantía, en contra del ejecutado **LEONARDO ANDRÉS TORRES CARRILLO (en adelante la parte demandada)**, para que se librara mandamiento ejecutivo de pago por los montos señalados en el libelo demandatorio (fls. 17 al 21 y 25 al 26 C -1), con base en el título ejecutivo representado en el Certificado de Deuda por incumplimiento en el pago de las cuotas de administración y demás expensas, por valor de **TRECE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$13.465.896,00) M/CTE.**, militante a folio 2 y 3 de esta encuadernación.

### 3. HECHOS

En sustento de las anteriores pretensiones, la parte demandante manifestó varios hechos, lo cuales admiten el siguiente compendio:

La parte demandada, el señor **LEONARDO ANDRÉS TORRES CARRILLO**, adeuda por concepto de cuotas de administración ordinarias, extraordinarias y retroactivos del inmueble ubicado en la CARRERA 13 A No. 127 A - 29, APARTAMENTO 102, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20025667, de la copropiedad demandante, los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2017. De igual manera, adeuda los meses correspondientes a enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2018 y los meses de enero y febrero del año 2019. Adicionalmente, es acreedor de la deuda correspondiente a las cuotas retroactivas y extraordinarias, todo lo anterior de conformidad a lo consignado en el título ejecutivo base de ejecución y lo indicado en el escrito de demanda, en su acápite de pretensiones en correspondencia con el citado título, sumas estas que no ha cancelado en capital e intereses a pesar de los múltiples requerimientos que se la han hecho.

Pone de presente la gestora judicial de la copropiedad actora que el plazo se encuentra extinto y la parte demandada no ha cancelado los saldos referidos con antelación.

#### **4. TRÁMITE PROCESAL**

Por reunirse los requisitos de Ley, mediante proveído de fecha 07 de mayo 2019 (fl. 29 C - 1) se ordenó librar mandamiento ejecutivo de pago, a favor de la parte demandante y en contra del ejecutado, de conformidad a las pretensiones consignadas en el libelo introductorio.

En contra de la prosperidad de las pretensiones y, dentro del término de Ley, la parte la demandada, en nombre propio, propuso la excepción de mérito denominada "**PAGO PARCIAL**".

Siendo ello así, y corroborado que en el asunto que ocupa la atención del Despacho no hay pruebas por practicar, en aplicación de lo preceptuado en el numeral 2 del artículo 278 del Estatuto General Vigente, se ingresó el expediente para dictar la correspondiente sentencia anticipada.

Agotado el trámite previsto en la legislación adjetiva, se pasa a definir de fondo la actual controversia previas las siguientes,

#### **5. CONSIDERACIONES**

En primer lugar, se debe destacar que, en el *sub - examine*, se encuentran acreditados los llamados presupuestos procesales para que se pueda emitir sentencia de fondo, a saber:

1. **Demanda en forma.** El libelo y sus anexos allanan los requisitos de forma indicados en los artículos 82, 83, 84 y 85 del Código General Proceso.
2. **Competencia.** Por la naturaleza del proceso, la cuantía de las pretensiones y el domicilio del demandado, este Despacho es competente para conocer de la presente acción.
3. **Capacidad para ser parte y para comparecer al proceso.** La parte demandante y demandada son personas plenamente capaces para disponer de sus derechos, al tenor de los artículos 1502 y 1503 del Código Civil.
4. **Preservación de los principios fundamentales,** del debido proceso y del derecho a la defensa, consagrados en el artículo 29 de la Constitución Nacional se encuentran acreditados en la presente actuación.

#### 5.1 DEL TITULO EJECUTIVO:

Los títulos valores encuentran su fundamento legal y formalidades en nuestra ley comercial en concordancia con la civil, para lo cual el Código de Comercio Indica en su artículo 619 su definición en los siguientes términos:

*"son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ello se incorpora."*

De este concepto se desprenden ciertos requisitos y formalidades que debe cumplir un título valor, primeramente, se trata de un documento formal lo cual quiere decir que está sujeto a requisitos especiales que debe cumplir necesariamente. Este formalismo reviste un carácter muy especial en razón a que estas formalidades pueden ser voluntarias, utilizándose con fines meramente probatorios o ser formalidades de carácter esencial o "*ad substantiam actus*".

Las formalidades voluntarias, como su nombre lo indica, son aquellas que los particulares dentro de la autonomía de la voluntad pueden darse libremente o sujetar sus actos a estas, sin embargo existen otros tipos de formalidades mucho más trascendentales, como lo son las formalidades esenciales o substanciales que no están en manos de los particulares cumplirlas o no, ya que no se recurre a ellas con el ánimo de reconstruir o crear una prueba sino que es inexorable cumplir con estas formalidades, pues de lo contrario el acto no produce los efectos legales pretendidos.

Así las cosas, el título ejecutivo que se anexe debe reunir los requisitos señalados en la Ley y la inexistencia de dichas condiciones legales lo hace

anómalo o incapaz de ser soporte de la acción ejecutiva, aclarando que en eventos como el presente no se niega la existencia del derecho o la obligación misma, sino la idoneidad del documento para la ejecución.

En razón de lo anterior, nuestro estatuto procesal prevé en su artículo 488 que:

**"ART 488.- TÍTULOS EJECUTIVOS. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y 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 que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contenciosos - administrativos o de policía aprueben la liquidación de las costas o señalen honorarios de los auxiliares de la justicia (...)" Énfasis del Despacho.**

Del contenido de la norma en cita se tiene que, nuestro legislador no hace una relación taxativa de los documentos que sirven de título ejecutivo, sino que es meramente enunciativo, pudiendo entonces servir con tal finalidad, todos los documentos que reúnan, a cabalidad, las exigencias del mencionado artículo, y en determinados casos, algunos que pese a no provenir del deudor o su causante, por expresa disposición legal se les ha conferido ese carácter.

De manera que, como título de recaudo ejecutivo pueden hacerse valer innumerables documentos, como son las **certificaciones que expiden los administradores de las propiedades horizontales**, las facturas de servicios públicos, el contrato de arrendamiento, los títulos valores, el acta contentiva de acuerdo conciliatorio, entre muchos otros.

Entre la gran diversidad de títulos ejecutivos que existen, se encuentran los que se han denominado "*títulos ejecutivos complejos o compuestos*" para referirse a aquellos en los cuales la obligación se deduce del contenido de dos o más documentos dependientes o conexos, es decir ligados íntimamente, de manera que el mérito ejecutivo emerge como consecuencia de la unidad jurídica del título.

Así las cosas, se tiene que se allegó con la demanda la certificación expedida por la Administradora y Representante Legal de la copropiedad ejecutante **EDIFICIO MULTIFAMILIAR SANDY - P.H.**, la cual presta mérito ejecutivo según lo dispuesto por el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 y por el hecho de contener una obligación **clara, expresa y actualmente exigible** a cargo de la parte deudora, tal y como lo dispone el artículo 422 del Código General del Proceso, cuenta dicha copropiedad con el derecho para hacer ejercicio de la presente actuación judicial.

78.

Ahora bien, tratándose de las obligaciones que surgen para los copropietarios de bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal, claro está, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 48 de la ley 675 de 2001, aplicable al caso de marras, que el legitimado para su ejecución no es otra que la persona jurídica conformada por los propietarios y copropietarios de los bienes de dominio particular; esto es, la originada en la constitución de la propiedad horizontal, por intermedio de su representante legal.

De otra parte, resulta importante traer a discreción el contenido del artículo 1757 del Código Civil, que indica la incumbencia de las partes a probar las obligaciones o su extinción, según sea alegado, así como el del artículo 167 del C. G del P, el cual desarrolla el principio de la carga de la prueba, según el cual las partes deben probar el supuesto de hecho de las normas, para obtener el efecto jurídico perseguido por ellas. Así mismo, según lo dispone el artículo 164 *ibídem*, el juez debe fundamentar sus decisiones en las pruebas, regular y oportunamente, allegadas al proceso.

A partir de este marco de ideas que, de manera elemental han quedado explícitas, entra de lleno el Despacho al estudio de la excepción perentoria formulada por la parte demandada.

#### **5.2.1 PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN:**

Propone como medio de defensa la parte ejecutada la excepción de pago parcial, por lo que se hace imperioso precisar que para hablar de un **pago total o parcial**, con el objeto de impedir, en todo o en parte, las pretensiones de la demanda ejecutiva, éste tuvo que haberse realizado con anterioridad a la presentación de la demanda. Pues a través de este pago deben contrarrestarse los hechos que se invocan en la demanda, y variarse el "quantum" de las pretensiones de la acción. Por lo que las cancelaciones de dinero posteriores a la instauración del líbello incoatorio, se constituyen en meros abonos, y no en hechos impeditivos de las aspiraciones del actor, que en nada modifican las súplicas de la demanda.

Aunado a lo anterior, el artículo 164 del C. G del P, prevé que "Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso". Entonces, del análisis de la normatividad anterior, se desprende que la simple invocación de los hechos y de las alegaciones procesales, no son suficientes para proporcionar al Órgano Jurisdiccional, los instrumentos que éste necesita para producir una decisión de fondo.

El fallador al sentenciar, debe y tiene que contar con los elementos de prueba lógicos, que permitan dilucidar quién tiene la razón de lo que se alega, y la actividad señalada para tal fin es la aportación y existencia de las pruebas que demuestren los hechos, que por estar subsumidos en una norma jurídica amparan o tutelan el derecho invocado.

Lo anterior reviste una significativa importancia, como quiera que cuando la norma faculta interponer la excepción de **pago total o parcial**, siempre que conste en el título, no significa que no pueda excepcionarse sin esa constancia, sino, toda vez que los títulos valores son, por su naturaleza, negociables y su circulación no se encuentra restringida salvo estipulación en contrario, es menester que consten los pagos y abonos en el título, a efecto de la oponibilidad frente a los obligados posteriores o en vía de regreso, tomándose de contera la defensa en personal y no real.

Entonces resulta común que los medios de defensa son fundamentos de hecho en que se hacen consistir como medios de prueba pues al tenor de lo dispuesto en el artículo 167 del Código General del Proceso "incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen", con el fin de obtener el pleno convencimiento del fallador y que se surtan las consecuencias que de ello se derivan.

Así las cosas, teniendo en cuenta las anteriores razones, solo queda entrar a mirar las pruebas arrimadas por las partes en sustento de las afirmaciones, para lo cual se procederá con el estudio de las documentales aportados por los integrantes de la *Litis*.

Ahora bien, la parte ejecutada, actuando en causa propia, propone el medio defensivo objeto de estudio, no obstante, el Despacho echa de menos las pruebas pertinentes, limitándose el demandado a manifestar hechos sin prueba alguna que los soporte. Así, el extremo ejecutado aduce que en el año 2015 hizo un pago por la suma total de **OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000,00) M/CTE**, discriminados en 7 pagos (fl. 41 reverso C - 1), pagos que no se tuvieron en cuenta al momento de presentarse la demanda en el año 2019, advierte la pasiva.

Frente a la alzada presentada por la parte demandada, la gestora judicial de la copropiedad ejecutante arguyó que el medio de defensa deprecada por la parte demandada está, inminentemente, llamada al fracaso por cuanto "los últimos pagos efectuados por el demandado fueron aplicados y como bien el los relaciona fueron efectuados en el año 2015, antes del inicio de la presente demanda, por lo cual estos pagos reitero ya fueron aplicados en una deuda anterior (...)", razón por la cual, advierte la ejecutante, hoy por hoy, el recaudo que persigue la copropiedad se funda en la falta de pago de las cuotas de administración y demás expensas de los años 2017, 2018 y 2019, por consiguiente el pago parcial del que habla el demandado no es aplicable para el caso.

Ahora bien, una vez revisadas las pruebas que obran plenamente en la foliatura, observa este Juzgador que el Certificado de Deuda adosado con la demanda no consigna las deudas indicadas por el extremo pasivo en su contestación, por el contrario, la copropiedad aplicó las deudas recientes

de las que es acreedor el señor **LEONARDO ANDRÉS TORRES CARRILLO**. De igual manera, la procuradora judicial de la demandante acepta los pagos realizados por el ejecutado en el año 2015 por las sumas advertidas en el escrito de excepciones de mérito.

Así las cosas, a la luz de la sana crítica y conforme a lo reglado en el Estatuto Procesal vigente, de lo manifestado por la parte llamada a juicio por pasiva y por la copropiedad ejecutante, dichos argumentos conllevan a encaminar al Despacho a vislumbrar que la parte demandada no ha cancelado las deudas que por concepto de pagos de cuotas ordinarias de administración y demás expensas es acreedora frente a la demandante.

Entonces resulta común que los medios de defensa son fundamentos de hecho en que se hacen consistir como medios de prueba pues al tenor de lo dispuesto en el artículo 167 del Código General del Proceso "incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen", con el fin de obtener el pleno convencimiento del fallador y que se surtan las consecuencias que de ello se derivan y en este caso el ejecutado no probó si quiera sumariamente que ha venido cancelando las deudas actuales que tiene con la parte demandante.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el pago parcial de la obligación solamente tiene cabida cuando dichos pagos hayan sido efectuados antes de la presentación de la demanda, sin que ellos hayan sido aplicados a la deuda que se persigue, a todas luces, se observa que los pagos realizados en el año 2015 por el extremo pasivo no tienen la virtualidad de modificar la obligación, en consecuencia se dispone a continuar con la ejecución en los términos del mandamiento de pago contra el ejecutado **LEONARDO ANDRÉS TORRES CARRILLO**.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado **OCHENTA Y CINCO (85) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.** (Transitoriamente **JUZGADO SESENTA Y SIETE (67) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.** – Acuerdo **PCSJA-18-11127** del 12 de octubre de 2018 del Consejo Superior

#### **6. RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA** la excepción denominada "**PAGO PARCIAL**", propuesta por la parte demandada, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** seguir adelante la ejecución a favor de la parte ejecutante **EDIFICIO MULTIFAMILIAR SANDY - P.H.**, y en contra de **LEONARDO ANDRÉS TORRES CARRILLO**, por las sumas a que se refiere el auto que libró mandamiento ejecutivo de pago de fecha 07 de mayo de 2019 (fl. 29 C - 1), por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO: ORDENAR** Practicar la liquidación del crédito en términos del artículo 446 del C.G.P. teniendo en cuenta los abonos realizados por la ejecutada.

**CUARTO: DECRETAR** el remate y avalúo de los bienes embargados del demandado y de los que posteriormente se llegaren a embargar.

**QUINTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada, según lo previsto en los artículos 365 y 366 del C.G.P., para lo cual se fija el valor de las agencias en derecho de conformidad con el acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, emitido por el Consejo Superior de la Judicatura, en la suma de **UN MILLÓN CIENTO SETENTA MIL PESOS (\$1.170.000,00) M/CTE.**, para ser incluidas en la respectiva liquidación.

**SEXTO: CUMPLIDO** el inciso anterior y los requisitos establecidos en los acuerdos PCSJA17-10678 y PCSJA17-9984, por secretaria **REMITIR** el expediente a los jueces de ejecución de sentencias de esta ciudad.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

EL JUEZ,

  
**JORGE ANDRÉS VELASCO HERNÁNDEZ**

**JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C., 01 de julio de 2020

Por anotación en estado **No. 030** de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las **8:00 a.m.**

  
**ERIKA MORENO IBÁÑEZ**  
Secretaría

**JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE  
BOGOTÁ**

Bogotá D.C., 06 de julio de 2020  
En la fecha, se da constancia que el presente proveído quedo ejecutoriado.