

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D.C.**

(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y
Competencia Múltiple de Bogotá- Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de
octubre de 2018 del Consejo Superior de la Judicatura)

RAD. 110014003082-2019-01530-00 ✓

Bogotá D.C., 15 MAR 2021

**ASUNTO: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DEL CONJUNTO
RESIDENCIAL CAMINO DEL VIENTO ETAPA 2 - PROPIEDAD
HORIZONTAL CONTRA ANDRES ALBERTO MARTINEZ GUERRERO Y
YUDY YOHANA SANTANA CORTES.**

Procede el despacho a proferir sentencia anticipada de conformidad con lo previsto en el numeral 2° del artículo 278 del C. G. del P. dentro del proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1.1.- El Conjunto Residencial Camino del Viento Etapa 2 - Propiedad Horizontal, por intermedio de apoderado judicial, promovió demanda ejecutiva singular contra Andrés Alberto Martínez y Yudy Yohana Santana, con el fin de obtener el pago de las siguientes sumas de dinero:

i) \$1'475.000m/cte., correspondiente a seis (6) cuotas de administración, causadas entre febrero a diciembre de 2019, cada una por valor de \$250.000m/cte., junto con los intereses de mora causados sobre cada expensa desde que se hicieron exigibles y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

ii) Por las cuotas ordinarias y extraordinarias y demás expensas que se causen a partir de la presentación de la demanda, junto con los intereses moratorios liquidados a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera, hasta que se verifique el pago total de la obligación.

II. TRÁMITE

Se libró mandamiento de pago el 23 de septiembre de 2019¹, el cual se notificó personalmente a la deudora Yudy Yohana Santana Cortes y al deudor Andrés Alberto Martínez Guerrero por conducta

¹ Folio 15 C.1.

concluyente, quienes dentro del término legal y a través de apoderado judicial propuso excepciones de mérito que denominaron:

i) “cobro de lo no debido y pago total de la obligación”, fundadas en que se esta exigiendo el cobro de una obligación que ya fue cancelada, como quiera que, los deudores realizaron dos (2) pagos por valores de \$2´200.000m/cte., y \$485.000m/cte., en los meses de agosto y noviembre de 2019, respectivamente.

De las excepciones de mérito propuestas por la demandada se otorgó traslado a la parte demandante mediante auto del 3 de febrero de 2020, término dentro del cual la parte actora se opuso a la prosperidad de los medios de defensa planteados, alegando que los pagos realizados deben ser tomados como abonos a la obligación, ya que si bien no son desconocidos por la propiedad, no se puede desconocer que fueron realizados con posterioridad a la fecha de la presentación de la demanda.

Agrego que los demandados aún se encuentran en mora respecto de las cuotas de administración aquí ejecutadas, puesto que, conforme al estado de cuenta presentado, aún se encuentran adeudando la cuota de administración correspondiente al mes de febrero de 2020

Vencido el término de traslado y atendiendo lo previsto en auto de 5 de marzo de 2020, por cuanto las pruebas por practicar solo se limitan a las documentales y por cuanto las mismas ya obran dentro del expediente, es del caso preferir sentencia anticipada en los términos del numeral 2º del artículo 278 del C. G. del P.

III. CONSIDERACIONES

3.1. PRESUPUESTOS PROCESALES:

Sea lo primero, advertir la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. En efecto, le asiste competencia a este Juez para conocer del proceso; las personas enfrentadas en la *litis* ostentan capacidad para ser parte, dada su condición de personas naturales y jurídicas en ejercicio de sus derechos; por último, la demanda reúne los requisitos mínimos de ley. Por lo demás, no se vislumbra vicio de nulidad que afecte la tramitación, que por no haberse saneado haga perentoria su declaratoria, supuestos estos que permiten decidir de mérito.

La legitimación en la causa, tanto activa como pasiva se encuentra acreditada con la documental acompañada con la demanda.

3.2. NATURALEZA DEL PROCESO EJECUTIVO:

Se ha definido por la doctrina y la jurisprudencia el proceso ejecutivo, como la actividad procesal jurídicamente regulada mediante la cual el acreedor, fundándose en la existencia de un título documental que hace plena prueba contra el deudor, demanda la tutela del órgano

jurisdiccional del Estado, a fin de que éste coactivamente le obligue al cumplimiento de una obligación insatisfecha.

Por lo anterior y debido a su naturaleza, el título es presupuesto de la ejecución, del cual debe emerger una obligación a favor del acreedor y a cargo del deudor, es decir apoyarse en un documento que produzca en el fallador un grado de certeza tal, que de su simple lectura quede acreditada una obligación indiscutible e insatisfecha, porque por las características de este juicio no es dable discutir el derecho reclamado, sino el de obtener su cumplimiento coercitivamente.

De conformidad con lo previsto en el art. 422 del C.G del P. *“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones **expresas, claras 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, 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**. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184”* (Se resalta).

En tratándose de obligaciones pecuniarias generadas por concepto de multas, cuotas ordinarias y extraordinarias dentro de una propiedad horizontal, señala el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 que: *“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...”* (Se resalta).

3.3. CASO CONCRETO

3.3.1. Expuesto lo anterior y frente a las excepciones que se titularon *“cobro de lo no debido”* y *“pago total de la obligación”*, se proceden a resolver de forma conjunta en la medida en que, los argumentos en que se soportaron son idénticos, esto es, que los deudores realizaron (2) pagos a la obligación objeto de cobro, por lo que, las sumas de dinero pretendidas en el presente juicio ejecutivo ya se encuentran canceladas, como se desprende de las copias de las consignaciones que se aportaron en la contestación de la demanda.

3.3.1.1. Para resolver la anterior réplica, nótese como el artículo 1626 del C.C., establece que son considerados como pagos *-la prestación de lo que se debe-*, todos aquellos emolumentos que se cancelen con anterioridad a la presentación de la demanda, ya que los realizados con posterioridad a esa fecha deberán ser considerados como abonos a la obligación tenor de lo previsto en el artículo 1653 del C.C.

Por otra parte, en el tema de la carga de prueba es útil recordar que como lo tiene enseñado la doctrina y la jurisprudencia que, el pago debe ser demostrado por quien lo alega (Art.167 C.G del P). Además, debe tenerse en cuenta que el pago, como prestación de lo que se debe, es el modo por antonomasia para extinguir las obligaciones.

3.3.1.2. Expuesto lo anterior y de cara a las excepciones de mérito que fueron planteadas, teniendo en cuenta para ello, los medios de prueba que se anexaron al expediente –comprobantes y consignaciones de pagos (fl. 32 y 35)-, se avizora que no tienen vocación de prosperidad, en la medida en que, al haber sido realizados dichos pagos con posterioridad a la fecha de la presentación de la demanda.

En efecto, nótese como las dos (2) consignaciones que se realizaron por valores de \$2´400.000m/cte., y \$485.000m/cte., y que se alegaron en la contestación de la demanda, se efectuaron los días 29 de agosto y 16 de noviembre de 2019, respectivamente, es decir, con posterioridad a la fecha de la presentación de la demanda -27 de agosto de 2019-, por lo cual, tales consignaciones no podrán ser imputados como pagos a la obligación aquí ejecutada, atendiendo lo previsto en el artículo 1626 del C.C.

Así las cosas y como quiera que dichos pagos no fueron desconocidos por el acreedor, habrán de ser imputados en este asunto como abonos a la obligación en su respectiva oportunidad procesal (C.G.P. 446) de conformidad con lo previsto en el artículo 1653 del C. de Civil.

3.3.1.3. Siendo, así las cosas, como evidentemente lo son, no queda otra alternativa que declarar infundadas las excepciones de mérito planteadas por la parte demandada por no cumplirse los presupuestos axiológicos para su prosperidad conforme a lo antes expuesto, y en consecuencia, se continuará la ejecución en la forma establecida en el mandamiento de pago proferido el 23 de septiembre de 2019 y se decretará el remate de los bienes cautelados y los que posteriormente llegaren a ser objeto de éstas (numeral 4º, del artículo 443 del C. G. del Proceso) y consecuente condena en costas (artículo 365 Ibidem) a favor de la parte demandante, ante la improsperidad de las excepciones indicadas.

IV. DECISION

Por mérito de lo expuesto el **JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, transformado transitoriamente en **JUZGADO SESENTA Y CUATRO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y**

COMPETENCIA MÚLTIPLE - Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de Octubre de 2018 del Consejo Superior de la Judicatura-, administrando justicia en nombre de la **REPÚBLICA DE COLOMBIA** y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR infundadas las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada a través de su apoderado judicial y denominadas "*cobro de lo no debido y pago total de la obligación*", por las razones aquí esbozadas.

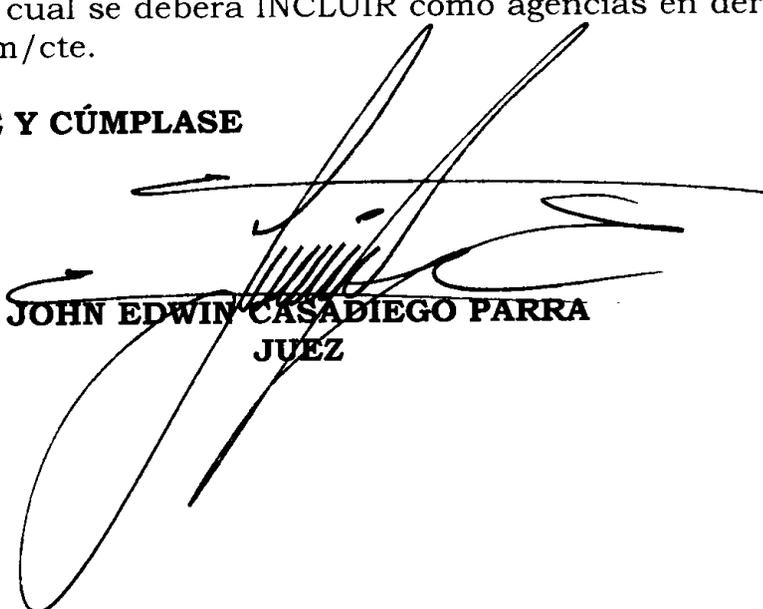
SEGUNDO: SEGUIR adelante con la ejecución, teniendo en cuenta el mandamiento de pago proferido el 23 de septiembre de 2019.

TERCERO: DECRETAR el **AVALUO y REMATE** de los bienes que se llegaren a embargar y secuestrar.

CUARTO: En la forma prevista en el artículo 446 del Código General del Proceso, practíquese la liquidación del crédito en este asunto, para lo cual las partes deberán imputar los abonos realizados por los deudores con posterioridad a la presentación de la demanda al tenor de lo previsto en el artículo 1626 C. Civil.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandada a favor de la actora, para lo cual se deberá **INCLUIR** como agencias en derecho la suma de \$75.000m/cte.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA
JUEZ