

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

(Transitoriamente Juzgado 65 de Pequeñas Causas
y Competencia Múltiple)

Calle 12 No. 9-55, Interior 1, Piso 4 –

Complejo Kaysser - Tel 2820159

cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co



PROCESO EJECUTIVO No. 2019-00908 de CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE LA SABANA ETAPA 2 P.H. contra SEGUNDO OTONIEL MINGAN RODRÍGUEZ.

Bogotá D.C., quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020)

En vista de que no hay pruebas por practicar, de conformidad con lo establecido en el art. 278 del C.G.P., procede el Despacho a dictar sentencia anticipada así:

I.- ANTECEDENTES.

1.- Hechos y pretensiones

El CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE LA SABANA ETAPA 2 P.H., por intermedio de apoderado judicial, promovió demanda EJECUTIVA, en única instancia, en contra del señor SEGUNDO OTONIEL MINGAN RODRÍGUEZ, para obtener el pago de las siguientes sumas:

1.- \$1.047.818 por las cuotas de administración correspondientes a los meses de agosto de 2018 a abril de 2019.

2.- \$250.000 por la cuota extraordinaria de administración del mes de julio de 2018.

3.- Los intereses moratorios sobre los anteriores rubros, desde el primer día del mes siguiente al de causación de cada cuota, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal establecida por la Superintendencia Financiera.

4.- Las cuotas de administración, sanciones e intereses que en lo sucesivo se causen, hasta cuando se verifique el pago, conforme con lo previsto en el art. 431 del C.G.P., siempre que al liquidar el crédito se allegue certificación actualizada emanada de la administración.

Solicitó también se condenara en costas a la parte demandada.

Como fundamentos fácticos de las pretensiones expuso que el demandado es propietario de la casa 89, unidad habitacional que

forma parte de la Copropiedad demandante, ubicada en la diagonal 77 No. 123 A -88 de esta ciudad y que, pese a los requerimientos realizados por la ejecutante, el deudor no ha cancelado las cuotas y demás expensas reclamadas.

2.- Actuación procesal

Por auto del 5 de junio de 2019 (fol.15), el Juzgado libró mandamiento de pago.

Del mandamiento de pago fue notificado el demandado SEGUNDO OTONIEL MINGAN RODRÍGUEZ, el 22 de agosto de 2019, de manera personal, conforme al acta visible a folio 18, quien propuso la excepción de **“cobro de lo debido”**.

De la excepción de mérito propuesta se corrió traslado a la parte demandante, en proveído del 2 de diciembre 2019 (fol.47), quien se pronunció en tiempo mediante escrito obrante a folio 48.

Agotadas así las etapas previas, no habiendo ninguna prueba pendiente de practicar y de conformidad con el artículo 278 del C.G.P., es procedente emitir pronunciamiento de fondo, previas las siguientes:

II.- CONSIDERACIONES

1.- No se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, ni reparo que formular en contra de los llamados **presupuestos procesales**. En efecto, la demanda reúne las exigencias formales que le son propias, los extremos gozan de capacidad para ser partes y comparecer a la *litis*; la competencia, atendiendo a los factores que la delimitan, radica en este Juzgado.

2.- El **problema jurídico** que debe resolver el Despacho en esta oportunidad se contrae entonces a determinar si el demandado adeuda las cuotas de administración y demás rubros cuyo pago se solicitó en la demanda.

Para dirimir el problema jurídico planteado, lo primero que ha de recordarse es que el art. 422 del C.G.P. dispone que pueden demandarse, por la vía ejecutiva, las obligaciones claras, expresas y exigibles, que consten en documento que provengan del deudor o su causante y, por tanto, constituyan plena prueba en su contra.

En este caso, como título, se allegó con la demanda el certificado de la deuda expedido por la administradora de la propiedad horizontal demandante, que contiene una relación detallada de las expensas

comunes adeudadas por el demandado, como propietario de la casa 89, que forma parte de la citada copropiedad, documento que por disposición de la ley 675 de 2001 presta mérito ejecutivo.

Por hallarse satisfechos los presupuestos de la acción, procede el estudio de la excepción de mérito.

3.- La excepción de **“cobro de lo no debido”** se sustentó en que el demandado realizó un pago por el valor de \$500.000 el 8 de noviembre de 2018, correspondiente a las cuotas ordinarias de administración de los meses de mayo, junio, julio y agosto del año 2018, por tanto no es viable que la demandante exija tales rubros.

Para determinar si la excepción goza de vocación de prosperidad resulta pertinente precisar que el PAGO constituye el modo normal u ordinario de extinguir las obligaciones, definido por el art. 1626 del C.C. como *“la prestación de lo que se debe”*, y el cual es realizado, generalmente, por el directamente obligado.

Conforme con el art. 1627 *ibídem* *“El pago se hará bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación; sin perjuicio de lo que en los casos especiales dispongan las leyes”*, de modo que *“el acreedor no podrá ser obligado a recibir otra cosa que lo que se le deba, ni aun a pretexto de ser de igual a mayor valor la ofrecida”*

Lo previsto en la citada norma significa que si lo debido es dinero, solo entregando al acreedor la cantidad debida, en su totalidad, el deudor queda liberado de la obligación.

Sobre la validez del pago el art. 1634 del C.C. establece *“Para que el pago sea válido, debe hacerse o al acreedor mismo (bajo cuyo nombre se entienden todos lo que le hayan sucedido en el crédito aun a título singular), o la persona que la ley o el juez autoricen a recibir por él, o la persona diputada por el acreedor para el cobro.”*

En todo caso, *“el pago hecho de buena fe a la persona que estaba entonces en posesión del crédito, es válido, aunque después aparezca que el crédito no le pertenecía”*.

La configuración del pago se produce en la medida en que se haya verificado antes de que el acreedor de viera forzado a acudir a las acciones judiciales en procura de lograr la efectividad del derecho incorporado en el título ejecutivo. Las sumas canceladas con posterioridad a la demanda solo pueden tenerse como abonos cuya imputación corresponde realizarla en la liquidación del rédito.

En el caso, se tiene que el demandado, para probar sus aseveraciones, allegó copia de la consignación realizada el 8 de noviembre de 2018, por el valor de \$500.000 (fol. 22), igualmente aportó copia del estado de cartera con corte al 31 de agosto de 2018 (fol. 21); documentos que dan cuenta del pago realizado a la demandante, con anterioridad a la presentación de la demanda.

No obstante, con la consignación realizada el 8 de noviembre de 2018 solo quedaron cubiertas las cuotas ordinarias de administración hasta el mes de agosto de 2018, como se corrobora con el estado de cartera con corte al 31 de agosto del mismo año, publicado por la copropiedad, en el que se evidencia que la casa 89, para entonces, se encontraba al día con las expensas, pero precisando allí que no se incluía la cuota extraordinaria.

Ahora bien, el demandado, en su escrito de contestación, informó que con el pago efectuado quedaron cubiertas las cuotas ordinarias de administración de los meses de mayo, junio, julio y agosto **de 2018** sin incluir la cuota extraordinaria de julio de 2018; sin embargo, el pago de las cuotas de los meses de mayo a julio de 2018 no se discute acá y por ello nada ha de señalarse al respecto, en la medida que en el presente asunto no se libró orden de pago por esas expensas, sino por las comprendidas desde el mes de **agosto de 2018 hasta abril de 2019** (fol. 15).

Acorde con lo anterior se declarará probada parcialmente la excepción de *cobro de lo no debido*, respecto de la cuota ordinaria del mes de agosto de 2018, y se continuará con la ejecución por los rubros restantes, toda vez que el medio de defensa no goza de la entidad suficiente para derribar las pretensiones en su integridad.

La condena en costas estará a cargo de la parte demanda, por resultar vencida en juicio.

III.- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (Transitoriamente JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA PARCIALMENTE la excepción de *“cobro de lo no debido”*, respecto a la cuota **ordinaria de**

administración del mes de agosto de 2018, conforme a lo considerado.

TERCERO: SEGUIR adelante con la ejecución para el pago de las cuotas ordinarias de administración, causadas desde septiembre de 2018, determinadas en el numeral 1º del mandamiento de pago, más los intereses de mora y las demás sumas ordenadas en el referido proveído.

QUINTO: CUARTO: ORDENAR el avalúo y remate de los bienes que se lleguen a embargar y secuestrar.

SEXTO: PRACTICAR la liquidación del crédito.

SEPTIMO: CONDENAR en costas a la demandada. Inclúyase en la liquidación de costas la suma de \$100.000, por concepto de agencias en derecho. Líquidense.

Notifíquese y cúmplase.



MAYRA CASTILLA HERRERA
Juez

LM

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE) ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN ESTADO DE 16 DE DICIEMBRE DE 2020 _____ DOLLY ESPERANZA FORERO CAICEDO Secretaria

Firmado Por:

MAYRA CASTILLA HERRERA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 83 CIVIL MUNICIPAL 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:

**88167560bb1c36f77c353446941b265a017e3634676c932c63b3b
4443137727e**

Documento generado en 15/12/2020 12:26:01 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>