

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



**JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**

Bogotá, D.C., Dos de Julio de Dos Mil Veintiuno

**Ref.: Ejecutivo de Mínima Cuantía promovido por CONJUNTO
RESIDENCIAL AVENTURA PLAZA – PROPIEDAD HORIZONTAL Vs.
HÉCTOR JULIO BARÓN MUÑOZ y GLORIA STELLA AGUILAR FIGUEROA
Expediente No. 2020-0035.**

I. ASUNTO:

Procede el Despacho a emitir sentencia anticipada dentro del proceso de la referencia, de conformidad con lo señalado en el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, como quiera que se dan los presupuestos allí señalados para tal fin.

II.- ANTECEDENTES:

A. Las pretensiones:

En escrito introductorio de este proceso, CONJUNTO RESIDENCIAL AVENTURA PLAZA – PROPIEDAD HORIZONTAL, actuando a través de apoderado judicial, demandó por la vía ejecutiva de mínima cuantía a HÉCTOR JULIO BARÓN MUÑOZ y GLORIA STELLA AGUILAR FIGUEROA, a fin de que se impartiera a los demandados la orden de pago de las siguientes cantidades:

a) Por la suma de \$208.000,00 m/cte, por concepto de capital derivado de las cuotas de administración ORDINARIAS comprendida en el mes de NOVIEMBRE de 2017 y DICIEMBRE de 2017, a razón de \$104.000,00 cada una.

b) Por la suma de \$1.320.000,00 m/cte, por concepto de capital derivado de las cuotas de administración ORDINARIAS comprendida en el mes de ENERO

de 2018 hasta el mes de DICIEMBRE de 2018, a razón de \$110.000,00 cada una.

c) Por la suma de \$1.287.000,00 m/cte, por concepto de capital derivado de las cuotas de administración ORDINARIAS comprendida en el mes de ENERO de 2019 hasta el mes de NOVIEMBRE de 2019, a razón de \$117.000,00 cada una.

d) Por los intereses de mora causados sobre el capital indicado en el numeral 1 al 3, liquidado a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de cada cuota y hasta cuando se verifique el pago total de lo adeudado.

e) Por la suma de \$40.000,00 m/cte, por concepto de TAPETE DE ENTRADA del mes de MAYO de 2019.

f) De conformidad al artículo 431 del inciso 2º del C. G. del Proceso, se libre mandamiento de pago por las cuotas de administración ordinaria y extraordinaria, multas y demás expensas que en lo sucesivo se causen durante el transcurso del proceso y hasta que se dicte sentencia u orden de seguir adelante la ejecución, previa certificación del administrador.

g) Por las costas del proceso.

B. Los hechos:

1. Los demandados HÉCTOR JULIO BARÓN MUÑOZ y GLORIA STELLA AGUILAR FIGUEROA, son propietarios del apto 1101 Torre 1 ubicado en la calle 3 # 71ª – 29 del Conjunto Residencial Aventura Plaza Propiedad Horizontal de Bogotá, el cual se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de 2001.

2. Que al encontrarse el apto 1101 Torre al régimen de propiedad horizontal, los propietarios quedan obligados al pago de las cuotas de administración e intereses y demás expensas en mora.

3. Que los demandados son deudores de las cuotas de administración y demás expensas relacionadas en las pretensiones desde el mes de mayo de 2018

hasta el mes de noviembre de 2019, generándose a su cargo una obligación clara, líquida y actualmente exigible a favor del conjunto.

C. El trámite:

Respecto al trámite aquí surtido tenemos que Mediante providencia del 06 de agosto de 2020, el Juzgado libró mandamiento de pago, en la forma solicitada, ordenando notificar a la demandada conforme a lo preceptuado por el artículo 291 y 292 del C.G. del Proceso.

2. Consta en el expediente que los demandados se notificaron por conducta concluyente bajo los apremios del artículo 301 del C.G. del Proceso del mandamiento de pago, quienes confirieron poder y dentro del término de traslado contestó la demanda presentando las excepciones de mérito que denominó pago parcial, cobro de lo no debido, falta de requisitos legales de los documentos base de la acción para dictar mandamiento de pago y genérica.

3.- De las excepciones propuestas por el extremo pasivo, mediante auto de fecha 26 de enero de 2021, se corrió traslado a la parte actora, quien en tiempo descorrió el traslado.

4.- Mediante auto de fecha 09 de marzo de 2021, se tuvo en cuenta el escrito del demandante que descorría el traslado de las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada y se dispuso conforme al numeral 2 del inciso 3 del artículo 278 del C.G. del Proceso, dictar sentencia anticipada al no existir pruebas por practicar, una vez quedara ejecutoriada la citada decisión.

Así las cosas el proceso entró al Despacho a fin de emitir la correspondiente sentencia, máxime que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado y previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES:

Es preciso indicar que en el proceso materia de este debate concurren los denominados presupuestos procesales dado que la competencia radica en este Despacho la capacidad para ser parte y capacidad procesal no merecen

reparo alguno sin que exista causal de nulidad que pueda invalidar lo hasta ahora actuado.

Como Documento base del recaudo ejecutivo, se allegó certificación de deuda por cuotas de administración; título que por contener las descripciones dadas por la Ley 675 de 2001, presta merito ejecutivo al tenor del artículo 422 del C. G. del P., por contener una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo de los demandados.

Antes de abordar el estudio de las excepciones propuestas por la parte demandada, el Despacho aclara que las denominadas PAGO PARCIAL Y COBRO DE LO DEBIDO, se estudiarán en un solo bloque por tratarse de los mismos argumentos y las excepciones denominadas FALTA DE REQUISITOS LEGALES DE LOS DOCUMENTOS BASE DE LA EJECUCIÓN PARA DICTAR MANDAMIENTO DE PAGO Y GENÉRICA, serán estudiadas de manera independiente.

IV. RESOLUCIÓN DE LAS EXCEPCIONES

1. PAGO PARCIAL Y COBRO DE LO NO DEBIDO

En síntesis indicó que sus poderdantes han efectuado 5 pagos parciales que no fueron tenidos en cuenta en el mandamiento de pago, por la suma cada uno de \$352.600 para un total de \$1.763.000 incluidos en la liquidación de crédito anexa a la contestación, por lo que considera se están cobrando obligaciones que no se adeudan y que no concuerdan con el valor de la citada liquidación.

Sobre estos medios de defensa, es dable memorar que el pago parcial y el cobro de lo no debido surge cuando la obligación demandada no ha nacido, o se ha extinguido a través de los modos que prevé el artículo 1625 del Código Civil, de tal manera que al no demostrarse uno de tales supuestos, esto es, la inexistencia de la prestación o la extinción de la misma, carece de fundamento la argumentación que por esa vía intente el demandado.

Adicionalmente, para que ello tenga prosperidad, es necesario que se demuestre plenamente que para cuando se presentó la demanda había

ocurrido un hecho que indudablemente producía la extinción de la obligación parcial o totalmente.

Del estudio de las pruebas documentales, se tiene que la parte demandada aportó 5 recibos de consignación por la suma cada uno de \$352.600 a la cuenta corriente No. 4681009596 del Banco Colpatria, cuenta ésta a nombre del conjunto demandante.

A renglón seguido se observa que con los formatos de transacción, también aportados por el extremo pasivo, se allegaron 5 recibos de caja No. 45229, 45466, 45677, 46059 y 46438, expedidos por el Conjunto Residencial Aventura Plaza, donde indica, veamos:

1.- Que el recibo de consignación No. 39629336 de fecha 01 de marzo de 2019 por la suma de \$352.600, fue aplicado a la administración de enero, abona a febrero de 2017 e intereses, conforme se desprende del recibo de caja No. 45229.

2.- Que el recibo de consignación No. 39539941 de fecha 01 de abril de 2019 por la suma de \$352.600, fue aplicado al saldo de febrero, marzo, abona a abril de 2017 y honorarios.

3.- Que el recibo de consignación No. 36913194 de fecha 03 de mayo de 2021 por la suma de \$352.600, fue aplicado al saldo de abril, mayo y abona a junio de 2017 e intereses honorarios abogado.

4. Que el recibo de consignación No. 36913202 de fecha 17 de junio de 2019 por la suma de \$352.600, fue aplicado al mes de julio, agosto e intereses 2017 y honorarios.

5.- Que el recibo de consignación No. 36913203 de fecha 08 de agosto de 2019 por la suma de \$352.600, fue aplicado al mes de septiembre, octubre de 2017 e intereses y honorarios de abogado.

Adicionalmente, el demandante al momento en que descorre el traslado de las excepciones propuestas, aportó un acuerdo conciliatorio extra proceso de fecha 07 de febrero de 2019, por concepto de deuda a favor del conjunto por la suma de \$3.877.869, que correspondía a capital, intereses moratorios y

honorarios por valor de \$3.877.869 obligaciones liquidadas hasta el mes de enero de 2019, las cuales el deudor pagaría 11 cuotas a partir del mes de febrero hasta el mes de diciembre de 2019 por valor de 352.600 todos los meses, aplicado \$306.618 a la deuda de administración y \$45.982 a la deuda de los honorarios.

Teniendo en cuenta lo anterior, no cabe duda que los dineros que aluden los demandados como pago parcial de la obligación y cobro de lo no debido, ya fueron aplicados por el conjunto demandante tal y como se desprende de las mismas pruebas aportadas por el extremo pasivo hasta el mes de octubre de 2017, en tanto la certificación de deuda está cobrando las cuotas de administración a partir del mes de noviembre de 2017. En consecuencia, dichos medios de defensa serán negados.

2. FALTA DE LOS REQUISITOS LEGALES DE LOS DOCUMENTOS BASE DE ACCIÓN.

Se aduce que los documentos base de la demanda no cumplen con los requisitos legales para tenerlos en cuenta para dictar mandamiento de pago y, nunca se requirió a los demandados ni se les constituyó en mora legalmente para poder ejecutar.

Es de relevar, en primer término, que conforme a lo normado por el Art. 430 del C.G. del Proceso, los requisitos formales del título y los hechos que configuren excepciones previas, solo podrán alegarse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo, lo que no ocurrió en el presente debate, por lo que la excepción denominada falta de requisitos legales de los documentos base de acción ha de ser rechazada por improcedente por cuanto constituye una excepción previa.

3. GENÉRICA

Frente a esta excepción solicitó que el evento de demostrarse algún tipo de excepción, diferente a las planteadas fueran declaradas y probadas a favor de sus representados en el proceso de la referencia.

Sobre este particular, hay que decirse que la excepción oficiosa no tiene eficacia en el proceso ejecutivo por tratarse de un asunto en que el

demandante concurre al proceso con un derecho cierto y concreto al cual no le es oponible una formulación abstracta como medio de defensa.

No obstante debe decirse que del estudio y análisis, por demás minucioso, de la demanda, su contestación y elementos de prueba aportados por las partes este Despacho no encontró hecho alguno que nos indicara la existencia o tipificación de alguna excepción en forma oficiosa, circunstancia por la cual ha de negarse este medio de defensa.

Téngase en cuenta que de conformidad con lo normado en el artículo 167 del Código General del Proceso, le incumbía a la parte ejecutada probar el supuesto de hecho en la que basaba su medio de defensa, esto es, que efectivamente existía un pago parcial y que éste no había sido aplicado por el conjunto demandante, lo que no ocurrió en el presente asunto con ninguna otra prueba, por lo que no cabe duda que los argumentos en que se fundamentaron los medios de defensa, quedaron en solas afirmaciones y por ende sin piso ni fuerza jurídica alguna capaz de desvirtuar las pretensiones incoadas.

Finalmente, no sobra advertir que las consignaciones realizadas a órdenes de este Despacho y para el proceso de la referencia, con posterioridad a la presentación de la demanda, deberán tenerse en cuenta como abono a la obligación, aplicándose en la forma y términos del artículo 1653 del Código Civil, esto es, primero a intereses y luego a capital.

V. DECISIÓN:

En mérito a lo expuesto anteriormente el **JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C., ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

V. RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR no probadas la excepciones de **PAGO PARCIAL, COBRO DE LO DEBIDO, FALTA DE REQUISITOS LEGALES DE LOS DOCUMENTOS BASE DE LA EJECUCIÓN PARA DICTAR MANDAMIENTO**

DE PAGO Y GENÉRICA, conforme a los argumentos esgrimidos en la parte considerativa de esta sentencia.

SEGUNDO. Como consecuencia de lo anterior se ordena el seguir adelante la presente ejecución, de conformidad con lo ordenado en el mandamiento de pago.

TERCERO. Ordenar la liquidación del crédito, para lo cual las partes y secretaria deberán seguir los lineamientos previstos en el Art. 446 del Código General del Proceso, aplicando como abono las consignaciones de depósito judicial en los términos del artículo 1653 del C. Civil.

CUARTO. Ordenase el remate, previo avalúo, de los bienes embargados y los que posteriormente se embarguen para que, con su producto, se pague la obligación que aquí se demanda.

QUINTO.- Condenar en costas a la parte demandada, inclúyase dentro de las mismas la suma de \$ 143.000.00 M/cte., por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.



HENRY ARMANDO MORENO ROMERO
Juez

JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.

Bogotá, D. C. 6 de julio de 2021
Notificado por anotación en ESTADO
No. 048

EVELYN GISELLA BARRETO CHALA
Secretaria