



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, catorce (14) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Ejecutivo Singular
Demandante	Unidad Residencial "Nuevo Rosales" P.H.
Demandado	Cruz Margarita Arroyave Arango
Radicado	05-001-40-03-006- 2020-00705-00
Providencia	Sentencia No. 119 - Ejecutivo No. 007 de 2021
Decisión	Declara infundadas las excepciones presentadas por la ejecutada, declara probado un pago parcial y dispone seguir adelante con la ejecución

La **UNIDAD RESIDENCIAL "NUEVO ROSALES" P.H.**, en ejercicio del derecho de acceso a la administración de justicia, promovió demanda en proceso ejecutivo singular en contra de **CRUZ MARGARITA ARROYAVE ARANGO**, pretendiendo el pago de las siguientes sumas de dinero:

Capital cuotas ordinarias	Capital cuotas extras, multas y/u otros conceptos	Cuota administración ordinarias y extra	Intereses de mora desde	Tasa Interés desde el vencimiento
\$207.359		Enero/2020	01/02/2020	1.5 veces el Bancario Corriente
\$272.100		Febrero/2020	01/03/2020	1.5 veces el Bancario Corriente
\$272.100		Marzo/2020	01/04/2020	1.5 veces el Bancario Corriente
\$272.100		Abril/2020	01/05/2020	1.5 veces el Bancario Corriente
\$272.100		Mayo/2020	01/06/2020	1.5 veces el Bancario Corriente
\$272.100		Junio/2020	01/07/2020	1.5 veces el Bancario Corriente
\$272.100		Julio/2020	01/08/2020	1.5 veces el Bancario Corriente
\$272.100		Agosto/2020	01/09/2020	1.5 veces el Bancario Corriente
\$272.100	\$82.491	Septiembre/2020	01/10/2020	1.5 veces el Bancario Corriente

Se libra mandamiento de pago por las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias que se causen en el curso del proceso, mientras éstas sean debidamente certificadas, así como sus correspondientes intereses a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia para cada período mensual, las cuales deberán ser pagadas dentro de los cinco (5) días siguientes a su vencimiento, hasta el cumplimiento de la sentencia definitiva.

TRÁMITE PROCESAL

Una vez presentada la demanda en debida forma, mediante auto del 26 de octubre de 2020, se libró mandamiento de pago en la forma pedida.

La demandada **CRUZ MARGARITA ARROYAVE ARANGO**, se notificó personalmente del proceso, de conformidad con lo dispuesto en el

Decreto 806 de 2020¹ como se observa a folio 08 y s.s. del cuaderno principal del expediente virtual, siendo que dentro del término para contestar la demanda, presentó escrito mediante el cual formuló las excepciones de mérito de **"INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN", "TEMERIDAD Y MALA FE" y "FRAUDE PROCESAL CON CERTIFICADO DE DEUDA"**, justificándolas, en síntesis, que antes de la presentación de la demanda, había realizado unos pagos con los que se daba por cancelada la obligación que hoy se está haciendo exigible, tal como lo advierte la misma parte demandante en el hecho quinto de la demanda.

De las excepciones propuestas se dio traslado por auto del 27 de enero de 2021, término dentro del cual la parte actora no allegó pronunciamiento alguno.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO:

El problema jurídico principal consiste en determinar si el título ejecutivo allegado al proceso como base recaudo, cumple los requisitos legales para ser tenido como tal.

CONSIDERACIONES:

No se evidencia carencia de supuesto procesal o material alguno que impida continuar el trámite del proceso o que conlleve a que el Juzgado se declare inhibido para fallar.

En razón de lo anterior y como en el presente proceso no existe ninguna prueba pendiente por practicar, ya que sobre estas se resolvió mediante auto del 30 de abril del año en curso, providencia que se encuentra debidamente ejecutoriada y frente a la cual no se interpuso ningún recurso, así las cosas, las pruebas se ciñen exclusivamente a las documentales aportadas con la demanda y su contestación, en ese orden de ideas, dando aplicación a lo dispuesto en el artículo 278 del Código General del Proceso se procede a dictar sentencia anticipada.

¹ Artículo 8. Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio. El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar. La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación. Para los fines de esta norma se podrán implementar o utilizar sistemas de confirmación del recibo de los correos electrónicos o mensajes de datos. Cuando exista discrepancia sobre la forma en que se practicó la notificación, la parte que se considere afectada deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, al solicitar la declaratoria de nulidad de lo actuado, que no se enteró de la providencia, además de cumplir con lo dispuesto en los artículos 132 a 138 del Código General del Proceso. Parágrafo 1. Lo previsto en este artículo se aplicará cualquiera sea la naturaleza de la actuación, incluidas las pruebas extraprocesales o del proceso, sea este declarativo, declarativo especial, monitorio, ejecutivo o cualquiera otro. Parágrafo 2. La autoridad judicial, de oficio o a petición de parte, podrá solicitar información de las direcciones electrónicas o sitios de la parte por notificar que estén en las Cámaras de Comercio, superintendencias, entidades públicas o privadas, o utilizar aquellas que estén informadas en páginas Web o en redes sociales. Condicionado por la Corte Constitucional en Sentencia C-420-20 el inciso 3° de la anterior norma, en el entendido de que el término allí dispuesto empezará a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.

DEL TÍTULO EJECUTIVO

Todo juicio ejecutivo está dirigido a satisfacer al titular del interés tutelado ante la renuencia del obligado. Se trata entonces de la efectivización coactiva del derecho aducido por el acreedor.

De la misma forma que en el proceso declarativo, en el trámite de ejecución se contraponen dos partes cuyos intereses conflictúan, pero a diferencia del primero, en el proceso ejecutivo se parte de la certeza inicial del derecho del demandante que no necesita ser declarado, toda vez que consta en un documento al que la ley atribuye el carácter de prueba integral del crédito.

La orden de continuar o no la ejecución, contenido de la sentencia, entraña ineludiblemente el previo análisis de la validez y eficacia de los documentos que se aducen como título ejecutivo.

Con la acción incoada se pretende obtener el recaudo de varias obligaciones contenidas en una certificación expedida por el Administrador de la Propiedad Horizontal demandante.

La certificación en mención ha sido expedida conforme lo dispone el artículo 48 de la ley 675 de 2001, el cual enseña 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,el título ejecutivo contentivo de la obligación 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."*

No sobra advertir que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 430 del Código General del Proceso, los requisitos formales del título ejecutivo solo podrán discutirse mediante recurso de reposición y que con posterioridad no se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título, sin perjuicio del control oficioso de legalidad.

En razón de lo anterior procedió el Despacho a examinar los requisitos del título ejecutivo, hallando que no hace falta entrar en mayores consideraciones para finalmente concluir que el título adosado como base de recaudo y que fuera aportado con el escrito de demanda, reúne todos los requisitos de Ley para ser tenido como tal, en tanto que da cuenta de la obligación surgida en cabeza de la señora **CRUZ MARGARITA ARROYAVE ARANGO**, propietaria del apartamento 401 de la **UNIDAD**

RESIDENCIAL "NUEVO ROSALES" P.H., bien inmueble distinguido con **F.M.I. No. 001-654449**, frente a la Propiedad Horizontal demandante.

Ahora bien, en relación con lo manifestado por la demandada **CRUZ MARGARITA ARROYAVE ARANGO**, respecto de las excepciones de mérito planteadas, concernientes a la **"INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN"**, **"TEMERIDAD Y MALA FE"** y **"FRAUDE PROCESAL CON CERTIFICADO DE DEUDA"**, ya que previo a la presentación de la demanda realizó unos pagos con los que considera cubierta la obligación demandada, revisado nuevamente el escrito de demanda, así como la contestación junto con los soportes de pago, se tiene que, hasta antes de la presentación de la demanda, el día 21 de octubre de 2020, la demandada realizó los siguientes pagos a la obligación (fl. 06 de este cuaderno):

- **\$300.000** por la cuota de administración del mes de enero de 2020 correspondiente a la suma de \$207.359 pago realizado al parecer el 31 de enero del mismo año (fecha en recibo de pago poco legible).
- **\$200.000** por la cuota de administración del mes de febrero de 2020 correspondiente a la suma de \$272.100 pago realizado al parecer el 3 de febrero del mismo año (fecha en recibo de pago poco legible)
- **\$400.000** por la cuota del mes de marzo de 2020 correspondiente a la suma de \$272.100 pago realizado el 2 de marzo del mismo año.
- **\$816.300** correspondientes a las cuotas de administración del mes de abril, mayo y junio, cada una por valor de \$272.100 pagos realizados los días 24, 28 y 30 de junio de 2020.
- **\$319.000** por la cuota de administración del mes de agosto de 2020 correspondiente a la suma de \$272.100 y por la suma de 47.000 por concepto de seguro, pago realizado el 28 de agosto de 2020.
- **\$319.000** por la cuota de administración del mes de septiembre de 2020 correspondiente a la suma de \$272.100 y por la suma de 47.000 por concepto de seguro, pago realizado el 30 de septiembre de 2020

Cabe advertir que para el mes de septiembre de 2020 también se informó con la demanda una cuota extraordinaria de administración por valor de **\$82.491**.

Téngase en cuenta que las anteriores cuotas de administración, según lo indicado en el escrito de demanda, son exigibles a partir del primer día del mes siguiente.

Así las cosas, teniendo en cuenta lo anterior, le asiste razón a la parte ejecutada al señalar que, en la demanda, en el hecho quinto, aunque se indicó la existencia de la mayoría de dichos pagos, una vez revisado el acápite de pretensiones, así como la certificación de la deuda aportada, los mismos no fueron imputados en debida forma a la obligación, por lo que el Juzgado, luego de imputar los mismos, primero a intereses y luego a capital, respecto de cada una de las cuotas de administración adeudadas, teniendo en cuenta además la fecha de exigibilidad de cada una de las cuotas y la fecha en la que se realizó cada uno de los pagos, encontró que al momento de presentarse la demanda, el 21 de octubre de 2020, se adeuda la suma de **\$128.598,80**, por la cuota de administración del mes de **septiembre de 2020**. (Lo anterior se puede apreciar en la liquidación del crédito que se adjunta).

En consecuencia, el Despacho encuentra infundadas las excepciones de **"INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN"**, **"TEMERIDAD Y MALA FE"** y **"FRAUDE PROCESAL CON CERTIFICADO DE DEUDA"**, ya que al momento de presentarse la demanda, la ejecutada tenía un saldo pendiente por pagar, respecto de la cuota de administración del mes de septiembre de 2020, por la suma de **\$128.598,80**, siendo que lo acontecido es que la ejecutante omitió imputar los pagos previamente relacionados, no existiendo prueba alguna que ello se haya hecho con la finalidad de realizar un fraude procesal, temeridad o mala fe, al respecto, cabe recordar que, por principio constitucional y procesal, la buena fe se presume, correspondiéndole a quien la alega demostrarla, lo que en el asunto en cuestión no aconteció.

Ahora bien, teniendo en cuenta lo dicho hasta ahora, con lo manifestado por la ejecutada y los recibos de pago aportados, en el presente asunto se logró acreditar que antes de la presentación de la demanda se generó un **PAGO PARCIAL** de las obligaciones demandadas, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del C.G.P., se declarará probada dicha excepción.

Finalmente, con la contestación a la demanda, también se acreditó los siguientes pagos (fl. 06 y 10 *ibidem*):

- **\$319.000**, por la cuota de administración del mes de octubre de 2020 correspondiente a la suma de 272.100 y por la suma de \$47.000 por concepto de seguro, pago realizado el 3 de noviembre del mismo año.
-
- **\$272.100**, por la cuota de administración del mes de noviembre de 2020 correspondiente a la suma de 272.100 pago realizado el 30 de noviembre del mismo año.
-

- **\$272.100**, por la cuota de administración del mes de diciembre de 2020 correspondiente a la suma de 272.100 pago realizado el 16 de diciembre del mismo año.

Dichos pagos fueron realizados con posterioridad a la presentación de la demanda, la cual se reitera, se radicó el día 21 de octubre de 2020, así las cosas, los anteriores pagos se tendrán como abonos a la obligación, imputándose primero a intereses y luego a capital en la forma indicada en el art. 1653 del Código Civil y cancelándose primero el saldo pendiente por pagar, respecto de la cuota de administración del mes de septiembre de 2020 por valor de **\$128.598.80** y así sucesivamente con las demás cuotas de administración que se siguieron causando con posterioridad al auto que libró mandamiento de pago, las cuales tendrán que acreditarse por la parte actora, allegándose la respectiva liquidación del crédito, a fin de establecer con posterioridad la procedencia de la terminación del proceso por pago total de la obligación, lo cual no es posible determinar en esta oportunidad, pues desconoce el Despacho qué cuotas se han generado con posterioridad a la presentación de la demanda, ni se han tenido en cuenta la liquidación de costas.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR infundadas las excepciones de **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN”, TEMERIDAD Y MALA FE Y FRAUDE PROCESAL CON CERTIFICADO DE DEUDA**, por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso, declarara probada la excepción de **PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN**, conforme lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, se **ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN** en favor de la **UNIDAD RESIDENCIAL “NUEVO ROSALES” P.H.**, y en contra de **CRUZ MARGARITA ARROYAVE ARANGO**, pero por los siguientes conceptos:

Capital cuotas ordinarias	Cuota administración ordinarias y extra	Intereses de mora desde	Tasa Interés desde el vencimiento
\$128.598,80	Septiembre/2020	01/10/2020	1.5 veces el Bancario Corriente

Así como por las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias que se hayan causado en el curso del proceso, hasta el pago total de la obligación.

CUARTO: Costas a cargo de la parte ejecutada. Por concepto de agencias en derecho para ser incluidas en la liquidación de costas, se fija la suma de **\$6.500.**

QUINTO: Se ordena el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se llegaren a embargar.

QUINTO: Por la Secretaría elabórese la liquidación de costas y la del crédito la allegará la parte ejecutante de conformidad con el art. 446 del C.G.P. Al momento de liquidarse el crédito, téngase en cuenta los abonos realizados por la parte ejecutada y en la forma indicada en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE

[Firma]

JHONNY BRAULIO ROMERO RODRÍGUEZ

Juez