



JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, trece de enero de dos mil veintitrés

Proceso	Ejecutivo con Singular
Demandante	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LOS BERNAL PH
Demandados	JUAN CARLOS MARIN CASTILLO Y LUIS FERNANDO MARIN
Radicado	05001 40 03 028 2021 00880 00
Instancia	Única
Providencia	Sentencia No.001
Decisión	No prospera excepciones. Ordena seguir adelante ejecución.

Se procede a proferir la correspondiente sentencia anticipada dentro del proceso ejecutivo de mínima cuantía, instaurado por el **CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LOS BERNAL PH**, en contra de **JUAN CARLOS MARIN CASTILLO Y LUIS FERNANDO MARIN**.

Antecedentes:

La copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LOS BERNAL PH a través de apoderado judicial instauró demanda ejecutiva el 27 de julio de 2021, en contra de los señores JUAN CARLOS MARIN CASTILLO Y LUIS FERNANDO MARIN, pretendiendo la satisfacción de una obligación dineraria a cargo de los demandados, soportada en la certificación expedida por el administrador de la copropiedad demandante, solicitando se librara mandamiento de pago por lo valores adeudados, correspondiente a cuotas de administración certificadas ordinarias desde mayo de 2017 a marzo de 2021, así también por cuotas extraordinarias de mayo, junio y diciembre de 2017, junio y diciembre de 2018, abril, junio, agosto y diciembre de 2019.

Actuación Procesal

Por auto del 20 de agosto de 2021, después de haberse cumplido los requisitos de inadmisión, se dispuso librar mandamiento de pago a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LOS BERNAL PH representado legalmente para la época por Sergio de Jesús López Usuga, y en contra de JUAN CARLOS MARÍN CASTILLO

(como propietario del bien inmueble), y LUIS FERNANDO MARÍN (como tenedor del inmueble según lo indicado por la parte demandante)

por las sumas y conceptos indicados en dicho auto, esto es, las cuotas de administración, ordinarias y extraordinarias causadas para el apto 1208, desde mayo de 2017 hasta marzo de 2021, más las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias que se causen hasta el cumplimiento de la sentencia definitiva (siempre y cuando estén debidamente acreditadas), junto con sus intereses que generen y que serán liquidados a la máxima tasa legal permitida por la Superintendencia Financiera, conforme a lo previsto en el artículo 88 del Código General del Proceso – ver doc 08 Cdo Ppal :

El día 25 de enero de 2022, se notificó de forma electrónica al codemandado LUIS FERNANDO MARIN y de forma personal presencial al demandado JUAN CARLOS MARIN CASTILLO, el día 11 de enero de 2022

El primero de ellos LUIS FERNANDO MARIN dentro de la oportunidad para presentar oposición a la demanda, no realizó pronunciamiento alguno. Por su parte el señor JUAN CARLOS MARIN CASTILLO, presentó excepciones a la acción ejecutiva dentro de la oportunidad legal.

Por auto del 16 de junio de 2022, se reconoció personería al mandatario judicial de los demandados, y se les concedió el amparo de pobreza previamente solicitado, allí también se advirtió la extemporaneidad de los medios exceptivos por parte del codemandado LUIS FERNANDO MARIN y se dio traslado por el término de diez días a la parte demandante de las excepciones de merito propuestas por el ejecutado JUAN CARLOS MARIN CASTILLO.

El 14 de julio de 2022, se emitió auto, anunciando sentencia anticipada, por cuanto se consideró que con los documentos obrantes en el expediente era posible proferir una decisión de fondo, que pusiera fin al litigio, allí mismo se requirió a la parte demandante para que informara la fecha exacta en que realizó los abonos que había informado previamente.

Mediante escrito del 25 de julio de 2022, la parte demandante, por conducto de su apoderado informo lo requerido frente a los abonos, señalando que la fecha exacta de los abonos realizados en el 2021, fueron:

1. 17/08/2021, por valor de un millón de pesos (\$1.000.000)
2. 23/09/2021, por valor de cuatrocientos mil pesos (\$400.000)

Así mismo informo las nuevas cuotas de administración ordinarias y extraordinarias causadas a partir del mes de abril de 2021 hasta el mes julio de 2022, indicando además que el valor adeudado por los demandados con la copropiedad tomando como referencia el auto que libra mandamiento ejecutivo de pago del 20 de agosto de 2021, que en lo sumado da el valor de once millones doscientos treinta y cinco mil setecientos setenta y ocho pesos (\$11.235.778), señalando sobre este punto una imprecisión en la sumatoria en la certificación aportada con la demanda.

Respecto de los medios exceptivos presentados por el codemandado JUAN CARLOS MARIN CASTILLO, este las fundamento en los siguientes hechos:

Que el 6 de abril de 2017 Juan Carlos Marín Castillo adquirió el apartamento 1208 de la torre 2 del edificio Mirador de Los Bernal, con el fin que su hermano Luis Fernando Marín lo habitara junto con su familia (esposa e hijos) por cuanto no había podido acceder a un crédito para tal fin

Que dicho negocio implicó un acuerdo privado entre los hermanos Marín Castillo, en el cual la responsabilidad de Luis Fernando Marín y su cónyuge Ana Milena Garcés consistía en el pago de la cuota del préstamo hipotecario, de las cuotas de administración, del impuesto predial y de los servicios públicos.

Señala que su hermano Luis Fernando Marín Castillo, era contratista del municipio de Sabaneta hasta el 31 de diciembre de 2019, pero que debido a que hubo cambio de administración, le notificaron que el nuevo contrato se firmaría a mediados de febrero de 2020, sin embargo, al decretarse la emergencia social como consecuencia de la pandemia de Covid-19, no fue posible firmar un nuevo contrato con esta entidad, afirmando que desde esa fecha a la actualidad ha estado desempleado.

Indica que la obligación del hogar conformado por Luis Fernando Marín y su esposa Ana Milena Garcés, fue asumida en su totalidad por ella quien está vinculada con la Clínica Las Américas en la ciudad de Medellín, siendo su profesión “Terapeuta Respiratoria”,

Que la señora Ana Milena Garcés en el año 2016 le diagnosticaron “Espondilo artropatía”, también conocida como “espondilitis anquilosante”, enfermedad degenerativa y progresiva, que afecta todas las articulaciones osteomusculares, principalmente las de columna vertebral, posteriormente en el año 2019 le diagnosticaron cáncer de tiroides, razón por la cual tuvo extracción total de la tiroides y paratiroides, y tratamiento complementario. Que para el 2020, le practicaron una cirugía

de mamas, denominada “cuadrantectomía bilateral de seno”, por lesiones mamarias, sospechosas de malignidad

Indica que por su estado de salud esta enfermedad le ha implicado constantes incapacidades, como también le ha traído consigo un incremento en los gastos familiares y la disminución de los ingresos, toda vez que las incapacidades se las liquidan sobre el 67%, afectando así la posibilidad de sufragar todos los gastos familiares.

Indica el accionado JUAN CARLOS MARIN por conducto de su apoderado, que debido a todas estas circunstancias ha tenido que asumir el pago de varias obligaciones que le corresponderían a su hermano y su esposa, orientados a cubrir necesidades básicas, tales como el pago de matrícula en los colegios de sus sobrinos, pago de la cuota del préstamo hipotecario, impuesto predial, situación que ha generado un impacto negativo en sus ingresos personales.

Que en el mes de diciembre de 2021, el señor Juan Carlos Marín tuvo que solicitar un préstamo al Banco BBVA, de once millones de pesos (\$11'000.000), con el fin de cubrir las pensiones adeudadas en el Colegio de su sobrina, así mismo Luis Fernando Marín y Ana Milena Garcés, con el fin de cubrir parte de sus obligaciones vendieron su automóvil, y con el producto de esta compraventa abonaron cuatro millones de pesos (\$4'000.000), a la deuda correspondiente a las cuotas de administración.

Que el señor Luis Fernando Marín, es profesional en Administración de Empresas Agropecuarias, pero que no ha sido posible vincularse a un empleo

Indican que una vez se tiene conocimiento de la demanda presentada por la copropiedad, se inicia un diálogo entre las partes con el fin de poner en conocimiento las situaciones mencionadas en los hechos anteriores y llegar a una solución al conflicto, en este sentido propusieron a los abogados de la parte ejecutante y a la administración del conjunto residencial realizar los pagos al capital a más tardar el 30 de junio del presente año (2022), no obstante, no ha habido un ánimo por parte del ejecutante de llegar a un acuerdo respecto a los intereses causados.

Manifiesta al apoderado que ante falta de diálogo por parte de la administración y ante el avance de las medidas cautelares que se han propuesto en el proceso, como embargo a las cuentas, salario y el secuestre del bien inmueble, el señor Juan Carlos Marín realiza un esfuerzo por reunir algunos ahorros, solicitar préstamos y cancelar el capital adeudado por las cuotas de administración debidas.

Por lo indicado propone las siguientes excepciones:

- (i) *Ausencia de mora y retardo culpable. Incumplimiento por fuerza mayor o caso fortuito.*

Que conforme lo indicado por la Corte Suprema de Justicia y su posición frente al acaecimiento de fuerza mayor o caso fortuito (consultarse la sentencia SC4901-2019 del 13 de noviembre de 2019 con Radicación No 08001-31-03-014-2007-00181-01) es posible concluir que existe fuerza mayor cuando se presenta un hecho externo ajeno o no atribuible al deudor, imprevisible e irresistible, el cual impide cumplir con su obligación.

- (ii) *Configuración de fuerza mayor o caso fortuito.*

Al respecto señalo que:

Como se ha fundamentado en los hechos, los ingresos del grupo familiar se han visto seriamente afectados por algunas enfermedades y por el desempleo producido por la pandemia. Así las cosas, el señor Juan Carlos Marín Castillo ha resistido la responsabilidad de su familia y dependen de él de manera directa. Las enfermedades que padece la señora Ana Milena Garcés Posada y la situación laboral que adolece el señor Luis Fernando Marín han afectado la estabilidad económica del grupo familiar y por ello ha afectado la capacidad de pago de cada una de sus obligaciones.

Es claro que la aparición del virus SARS-CoV-2, hecho imprevisible que llevó a la Declaratoria de Emergencia Económica, Social y Ecológica el 17 de marzo de 2020 y a la implementación de diversas medidas para la prevención el contagio como limitar el derecho de locomoción colocó en una situación imprevisible e insuperable al demandado Luis Fernando Marín y llevo a la necesidad de que el señor Juan Carlos Marín Castillo coadyuvara a la situación económica de su grupo familiar. En este sentido, es claro que, conforme con la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, que en el presente caso se configuran dos situaciones que dan lugar al surgimiento de una fuerza mayor o caso fortuito.

En primer lugar, la aparición de una enfermedad que afectó directamente a una de las cabezas del hogar impidió que cumplieron con cada una de las obligaciones contraídas. En segundo lugar, la aparición del virus SARS-CoV-2, un hecho proveniente de la naturaleza que es imprevisible pues ni los gobiernos ni mucho menos el sector laboral podía anticiparse a su aparición.

Presupuestos procesales e inexistencia de causales de nulidad

El proceso se ha sometido en todo momento al trámite legal, sin que se observe causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado en todo o en parte, además se encontraron reunidos los presupuestos procesales de competencia del Despacho, quienes concurren lo hacen con capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, y demanda apta. Es por lo tanto, procedente entrar a dictar decisión de fondo que en derecho sea procedente, de conformidad con el artículo 440 del Código General del Proceso, por lo que tampoco hay nada que impida proferir una sentencia anticipada.

Se advierte en este punto que se dictara sentencia anticipada, sin que sea necesario dar traslado a alegatos en acogimiento a la postura de la Corte Suprema de Justicia en providencia SC18205-2017, Rad N° 11001-02-03-000-2017-01205-00 del 3 de noviembre de dos mil diecisiete (2017), MP Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, en la cual señaló: *“...el proferimiento de una sentencia anticipada, que se hace por escrito, supone que algunas etapas del proceso no se agoten, como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo que es armónico con una administración de justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial”*.

Problema Jurídico

El problema jurídico consiste en determinar si se cumplen los presupuestos necesarios para proferir sentencia anticipada por no resultar necesario practicar pruebas diferentes a las ya recibidas, conforme lo dispone el artículo 278 numeral 2 del Código General del Proceso, y seguidamente establecer si los medios de defensa argumentados por la parte demandada están llamados a prosperar, consistentes en que se presentó una fuerza mayor en los demandados para el pago de la obligación que se persigue en este proceso y, de ser así, si la misma lo exonera de esta ejecución, o si por el contrario debe mantenerse la orden de pago, siempre y cuando el documento presentado como base de recaudo cumpla con los requisitos de ley para configurar su existencia, como instrumento contentivo de una obligación clara, expresa y exigible.

Consideraciones

Sea lo primero indicar que para cumplir con los mandatos de la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia, en cuanto a que la justicia debe ser pronta, cumplida y eficaz, al juez se le confiere el poder de dictar sentencia anticipada cuando se encuentre en condiciones de fallar. Así lo dispone el artículo 278 del CGP, y para ello prevé tres numerales así:

1. Las partes o sus apoderados de común acuerdo lo solicitan.
2. No hay pruebas que practicar.
3. Se encuentran probadas las excepciones de cosa juzgada, transacción, caducidad, prescripción extintiva y falta de legitimación en la causa.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia en providencia SC18205-2017, Rad N° 11001-02-03-000-2017-01205-00 del 3 de noviembre de dos mil diecisiete (2017), MP Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, indicó: *“(...) los juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan que no habrá debate probatorio, de proferir sentencia definitiva sin más trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso”*.

Al efecto, la Corte Suprema de Justicia en providencia No. 47001 22 13 000 2020 00006 01 del 27 de abril de 2020. MP. Octavio Augusto Tejeiro Duque, indicó:

“De la norma en cita (art. 278) se aprecia sin duda que ante la verificación de alguna de las circunstancias allí previstas al Juez no le queda alternativa distinta que «dictar sentencia anticipada», porque tal proceder no está supeditado a su voluntad, esto es, no es optativo, sino que constituye un deber y, por tanto, es de obligatorio cumplimiento.

En síntesis, la permisión de sentencia anticipada por la causal segunda presupone: 1. Que las partes no hayan ofrecido oportunamente algún medio de prueba distinto al documental; 2. Que habiéndolas ofertado éstas fueron evacuadas en su totalidad; 3. Que las pruebas que falten por recaudar fueron explícitamente negadas o desistidas; o 4. Que las probanzas faltantes sean innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes.

(...) Si el servidor adquiere el convencimiento de que en el asunto se verifica alguna de las opciones que estructuran la segunda causal de «sentencia anticipada», podrá emitirla, aunque no haya especificado antes esa circunstancia, pero deberá justificar en esa ocasión por qué las probanzas pendientes de decreto de todas maneras eran inviábiles. En suma, cuando el juez estima que debe dictar sentencia anticipada dado

que no hay pruebas para practicar, debe decidirlo mediante auto anterior, si así lo estima, o en el texto del mismo fallo con expresión clara de los fundamentos en que se apoya”.

El proceso ejecutivo reclama desde su inicio la presencia de un documento que contenga una obligación clara, expresa, exigible, proveniente del deudor o de su causante y constituya plena prueba contra él, como lo señala el artículo 422 del Código General del Proceso.

El precepto en referencia nos indica que los títulos ejecutivos pueden tener origen contractual, administrativo, judicial, o en otros actos que tengan fuerza legal y que en su contenido contengan condenas proferidas por funcionario judicial o administrativo.

Además de los documentos cuyo contenido y origen se acomoden a los requisitos indicados en el artículo precedente, existen otros a los cuales la ley expresamente les otorga igual mérito ejecutivo; es el caso de las obligaciones de pagar sumas de dinero a cargo de cualquiera de las partes.

En el proceso que nos compete se presenta para su recaudo un título complejo conformado por el certificado de existencia y representación de la persona jurídica demandante y el certificado expedido por el administrador de la copropiedad donde se determina la existencia de los créditos a cargo del propietario deudor.

La ley 675 de 2001 facilitó la obtención del título ejecutivo completo y complejo al establecer en su art. 48: *“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 ha de destacar con respecto a la virtualidad ejecutiva que se le endilga a los documentos aportados como soporte de la ejecución instaurada, que éste reúne las formalidades exigidas por el art. 422 del C.G.P.

Del instrumento aportado al presente proceso se desprende que hay legitimidad por activa y pasiva para las partes.

Ahora bien, tal como quedó plasmado en el planteamiento del problema jurídico, el análisis del presente asunto se centrará en analizar si los medios de defensa argumentados por la parte demandada, están llamados a prosperar, o si por el contrario debe mantenerse la orden de pago, en virtud de que el documento presentado como base se recaudo cumple con los requisitos de ley para configurar su existencia, como instrumento contentivos de una obligación clara, expresa y exigible.

Excepciones frente a la Demanda

Jurisprudencial y doctrinalmente se ha establecido que la excepción no es otra cosa que una institución creada como mecanismo de defensa de la parte demandada frente a las súplicas o pretensiones del actor, la cual se caracteriza y define por dos aspectos fundamentales, cuales son: a) el derecho que se tiene para alegarla y, b) las pruebas en que esta se soporte.

Las excepciones propuestas, para enervar las súplicas del oponente, deben estar fundamentadas sobre las pruebas oportuna y regularmente aportadas al proceso, pues sobra señalar que de nada sirve estar amparado por un derecho que se supone perfecto, sino se allegan las pruebas que lleven al fallador a la certeza jurídica de que éste ha sido debidamente demostrado mediante el uso de los mecanismos probatorios determinados por la ley.

Así mismo, de conformidad con la preceptiva contenida en el artículo 167 el Código General del Proceso, el ejecutado tiene la obligación procesal de demostrar los hechos sobre los cuales se cimentó la excepción formulada.

Anotado lo anterior se procede a analizar el medio exceptivo propuesto como mecanismo de defensa por la pasiva:

(i) Ausencia de mora y retardo culpable. Incumplimiento por fuerza mayor o caso fortuito. Y (ii) Configuración de fuerza mayor o caso fortuito

La fuerza mayor o el caso fortuito se ha definido inicialmente en el artículo 1º de la ley 95 de 1890, misma definición adoptada por el Código Civil señalando: “Se llama fuerza mayor o caso fortuito, el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los autos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.”

En el sub-examine con la demanda se aportó prueba de la titularidad del derecho de dominio que posee JUAN CARLOS MARIN CASTILLO sobre el inmueble que hace parte de la copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LOS BERNAL apto 1208 MI 1086472 respecto del cual se generan expensas comunes y extraordinarias, así también se acreditó (doc. 06 mem requisitos) que quien es el tenedor del inmueble es el señor LUIS FERNANDO MARIN, codemandado en este juicio, hecho que confirmó el demandado JUAN CARLOS en el escrito de oposición a la demanda, ambos que de acuerdo al artículo 29 de la ley 675 de 2001, son obligados solidarios frente a las mismas.

Sobre este punto establece el artículo 29 de la ley 675 de 2001 sobre la participación de las expensas comunes necesarias que:

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

El codemandado JUAN CARLOS MARIN CASTILLO, alegó como defensa para exonerarse de la obligación de pago, es que se si bien el aparece como propietario, quien habita el inmueble es su hermano LUIS FERNANDO MARIN, junto con su familia (esposa e hijos) y que debido a que su hermano se ha encontrado sin trabajo estable desde el 2020, sumado al estado de salud de su esposa quien ha padecido varias patologías que le han generado incapacidades, esto le ha impedido cubrir la obligación de pago de las expensas que se causan para el inmueble 1208, considerando estas circunstancias como una fuerza mayor o caso fortuito y por tanto no es culpable del retardo en el pago

Ahora bien, advierte el Despacho que la defensa que se expone por el demandado JUAN CARLOS MARIN, informa la acaecencia de situaciones que pretenden justificar la mora en el pago de las expensas pero por parte del demandado LUIS FERNANDO MARIN, quien formalmente no se defendió en el juicio, y guardó absoluto silencio sobre la acción en su contra, luego el señor JUAN CARLOS MARIN no manifestó nada que justificara por su parte el incumplimiento a la obligación de pago de las expensas del cual es solidario por disposición de la ley, pues se encuentra probado que es el

propietario del inmueble, hecho que afianza el vínculo obligacional al que ha sido llamado mediante la presente acción

Como prueba de las afirmaciones que adujo en el escrito de oposición a la demanda, el señor JUAN CARLOS aportó copia de la pública 15.551 de la Notaría 19 del Círculo Notarial de Medellín, que da cuenta del título por medio del cual se dio la tradición del inmueble apto 1208 del CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION DE LOS BERNAL, el cual se adquirió con crédito hipotecario, un certificado por parte de la oficina Asesora Jurídica del Municipio de Sabaneta que informa los contratos suscritos por el codemandado LUIS FERNANDO MARIN durante el año 2019, a partes de la historia clínica de la señora Ana Milena Garces Posada, (de quien no se acreditó ser la cónyuge del codemandado Fernando Marín) y recibos de pago de la mensualidad del colegio de los niños María José y Matías Marín Garces, aportándose solo el registro civil del último de ellos, sin embargo, tales documentos no respaldan de manera alguna sus aseveraciones, pues si bien este Despacho no desconoce de modo alguno la crisis económica y social por la que atravesó el país en razón de la pandemia del Covid-19, no se explica por ejemplo cuales eran los ingresos por parte de la señora Ana Milena Garces de quien se adujo haber asumido en su totalidad la obligación del hogar del que hace parte el demandado LUIS FERNANDO como para establecerse que los mismos resultaban insuficientes para asumir las obligaciones del hogar, pues no se mencionó en detalle la cuantía y el concepto de los gastos del hogar, tampoco se aludió cual era la situación económica del codemandado JUAN CARLOS MARIN, ni se aportó prueba suficiente de ella, que informara claro esta de cara a la excepción propuesta, una afectación de tal magnitud en sus finanzas que le impidieran cumplir con la obligación de pago de las expensas.

Luego lo que puede advertirse es una la conducta morosa por parte de ambos demandados desde antes de la crisis generada por la pandemia, pues las cuotas de administración que se adeudan y que actual mente se ejecutan datan desde el mes de mayo del año 2017.

No es suficiente con que se alegue un supuesto de hecho del cual se pretenda derivar una consecuencia jurídica, sino que este supuesto debe estar suficientemente demostrado, lo que no sucedió de modo alguno en este caso, puesto que el codemandado JUAN CARLOS MARIN quien fue el único que presentó oposición y que solo se limitó a manifestar la incapacidad económica de su hermano y codemandado LUIS FERNANDO para la época del año 2020 y siguientes, pero no se arrimó prueba alguna de ello, sin indicar teniendo en cuenta la excepción propuesta, porque no había sido satisfecha la obligación de pago para la época del año 2017 al 2019, tampoco por

su parte el señor JUAN CARLOS acreditó un hecho imprevisible ni irresistible, que haya sido sorpresivo y que no lo pudiera evitar como para considerarse la presencia de fuerza mayor que lo exonerara del pago que en este asunto ejecutivo se persigue.

Implica lo dicho que la exigua prueba aportada para demostrar los hechos, según las reglas de la sana crítica no permite llegar al convencimiento de que se haya configurado una causa extraña constitutiva de fuerza mayor o caso fortuito que impidiera el cumplimiento de las obligaciones demandadas que datan desde el año 2017, derivada del acto de gobierno denominado cuarentena por la vida, posteriormente el aislamiento preventivo obligatorio, y por ello no resulta posible tener certeza que realmente los ejecutados se encontraran en una situación imprevisible.

Por lo indicado las excepciones propuestas por el codemandado JUAN CARLOS MARIN CASTILLO no habrá de prosperar

En ese orden de ideas, al no existir medios de prueba que conduzcan a declarar próspera las excepciones formuladas por el ejecutado JUAN CARLOS MARIN, la ejecución ordenada en el mandamiento de pago debe proseguir.

En atención al inciso 4 del artículo 281 del CGP, el cual establece que: *“En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio”*, se procederá de conformidad con el artículo 1653 del Código Civil, para el momento de liquidarse el crédito a tenerse en cuenta el los abonos informados y realizados por la parte demandada (Doc 28 C01) a la obligación aquí ejecutada, con posterioridad a la presentación a la demanda y que fueron reconocidos por la copropiedad demandante en el escrito (Doc 37 y 38 C01) abonos que se imputaran en las fechas que fueron efectuados y conforme las normas legales de imputación de pagos.

Sin más consideraciones, se ordenará seguir adelante la ejecución en los términos del artículo 440 del Código General del Proceso, condenando a la parte demandada a pagar las costas del proceso.

Se ordenará remitir el presente proceso a los Juzgados de Ejecución Civil Municipal de Medellín (reparto), para que continúe con el trámite del mismo, una vez se liquide y apruebe las costas del proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Medellín, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

Primero: SE DECLARAN NO PROBADAS las excepciones, alegadas por el demandado JUAN CARLOS MARIN CASTILLO, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: En consecuencia, SÍGASE ADELANTE LA EJECUCION en contra de JUAN CARLOS MARIN CASTILLO Y LUIS FERNANDO MARIN y a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LOS BERNAL PH, por las sumas indicadas en el mandamiento de pago y las cuotas posteriores acreditadas en el doc. 37.

Tercero: DECRETAR el remate de los bienes que se embarguen y se secuestren con posterioridad, previo el avalúo de los mismos en la forma establecida en los artículos 448 y siguientes del Código General del Proceso.

Cuarto: PRACTICAR por las partes la liquidación del crédito de conformidad con el artículo 446 del CGP. Para el momento de liquidarse el crédito a tenerse en cuenta el los abonos informados y realizados por la parte demandada (Doc 28 C01) a la obligación aquí ejecutada, con posterioridad a la presentación a la demanda y que fueron reconocidos por la copropiedad demandante en el escrito (Doc 37 y 38 C01) abonos que se imputaran en las fechas que fueron efectuados y conforme las normas legales de imputación de pagos.

Quinto: SIN LUGAR A CONDENA EN COSTAS, en virtud del amparo de pobreza concedido a los demandados.

Sexto: REMITIR el presente proceso a los Juzgados de Ejecución Civil Municipal de Medellín (reparto) para que continúe con el trámite del mismo, una vez se liquiden las costas del proceso, toda vez que existen medidas cautelares perfeccionadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 Oral
Medellin - Antioquia

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: **27a67ee5f4677a1b5873160757ee3f33de21732531bb62abc463c54e95bd5413**

Documento generado en 16/01/2023 08:13:03 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>