

Referencia : EJECUTIVO SINGULAR
Demandante : ASOCIACION DE COPROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO VERDECIA
Demandados : YECENIA ESTHER LOPEZ DIAZ
Radicación : 20 001 41 89 001 2018 00435 00

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3
Valledupar-Cesar

Valledupar, cinco (05) de julio de dos mil veinte (2020).

Referencia: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: ASOCIACION DE COOPROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO VERDECIA
Demandados: YECENIA ESTHER LOPEZ DIAZ
Radicación: 20 001 41 89 001 2018 00435 00
Asunto: Sentencia

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado seguido por la ASOCIACION DE COOPROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO VERDECIA contra YECENIA ESTHER LOPEZ DIAZ.

I. ASUNTO A TRATAR

Procede el Despacho, conforme lo dispone el inciso tercero numeral 2 del art. 278 del C.G.P., a dictar sentencia anticipada dentro del presente asunto, teniendo en cuenta que en el sub exánime las partes solo solicitaron pruebas documentales.

En ese sentido, como lo dispone el art. 280 Id., último inciso, al tratarse de una sentencia escrita, se hace un breve recuento de la demanda y su contestación.

I.I- SINTESIS DE LA DEMANDA

Actuando como representante legal, de la ASOCIACION DE COOPROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO VERDECIA, instauró demanda ejecutiva singular contra YECENIA ESTHER LOPEZ DIAZ, para que se librara a su favor y contra estas, mandamiento de pago por la suma de Dos Millones Quinientos Cincuenta Mil Pesos (\$2.550.000.00), representados en las cuotas de administración desde el mes de diciembre de 2013 hasta febrero de 2018, por valor mensual de 50.000, la certificación expedida por la Representante legal de la Asociación de Copropietarios Conjunto Cerrado Verdecia, visible folio 6 del cuad ppal, más los intereses moratorios, por concepto de capital insoluto, desde que se hizo exigible hasta que se efectuó el pago.

Así las cosas, al encontrar esta judicatura cumplidos los requisitos contemplados en el art. 422 del C.G.P., procedió a librar dentro del sub examine, el correspondiente mandamiento ejecutivo, mediante proveído 28 de mayo de 2018.

III.- CONTESTACIÓN DE LA DEMANDADA

Vinculada la demandada al proceso, el 29 de noviembre de 2018 se notificó personalmente YECENIA ESTHER LOPEZ DIAZ a través de su apoderada judicial, visible a folio – 17-, quien contestó la demanda el 11 de diciembre del 2018 mediante apoderado judicial, propone la excepción de Causa Invocada, aduce que no estaba

Referencia : EJECUTIVO SINGULAR
Demandante : ASOCIACION DE COPROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO VERDECIA
Demandados : YECENIA ESTHER LOPEZ DIAZ
Radicación : 20 001 41 89 001 2018 00435 00

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3
Valledupar-Cesar

enterada que la Asociación Conjunto Cerrado Verdecía contaba con personería jurídica, jamás le hicieron llegar correspondencia alguna, señala que es la propietaria del lote que nunca recibió comunicación del cobro de la administración del conjunto, finalmente manifiesta que no está de acuerdo con la administración por que se encuentra enmontado y han descuidado las vías para transitar, ya que se han dedicado arreglar el problema del agua ya que esto lo debido haber dejado entregado el anterior dueño de los lotes. En cuanto a la cancelación de las cuotas manifiesta que se encuentra desempleada y no tiene las condiciones para la cancelación total de la supuesta administración, tiene que ver que tanto ha hecho como asociación para el buen mantenimiento del conjunto. Se opone a las pretensiones de la parte actora y solicita un acuerdo justo ya que YECENIA ESTHER LOPEZ DIAZ, se encuentra desempleada.

Se resuelve lo que corresponda, previas las siguientes:

IV.- CONSIDERACIONES

De conformidad con los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código de General del Proceso, corresponde a las partes probar oportunamente, el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, de manera que si la parte que corre con dicha carga procesal se desentiende de ella, la consecuencia ineludible es una decisión adversa.

Las anteriores disposiciones consagran el principio de CARGA DE LA PRUEBA, el cual contiene una regla de conducta para el juzgador, en virtud del cual, cuando falta la prueba del hecho que sirve de presupuesto a la norma jurídica que una parte invoca a su favor, debe fallar de fondo y en contra de esa parte.

De otra parte, el artículo 422 del Código de General del Proceso, establece cuales son los documentos de recaudo ejecutivo y los requisitos que deben contener al disponer literalmente que: “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...”

En el mismo sentido, el artículo 430 del mismo estatuto señala que: “Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.”

Así, para que un documento preste mérito ejecutivo es necesario que la obligación contenida en él mismo se encuentre debidamente determinada, especificada por escrito, que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados sin que dé lugar a ambigüedades o dudas, y así mismo que la obligación sea exigible, es decir, que el plazo o condición se haya vencido o que sea posible anticipar su exigibilidad de acuerdo con la ley.

Referencia : EJECUTIVO SINGULAR
Demandante : ASOCIACION DE COPROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO VERDECIA
Demandados : YECENIA ESTHER LOPEZ DIAZ
Radicación : 20 001 41 89 001 2018 00435 00

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3
Valledupar-Cesar

Advierte el Despacho que los títulos valores se presumen auténticos y cualquier hecho que se invoque para desconocer la literalidad del derecho autónomo en él incorporado, debe acreditarse plenamente por quien lo alegue (arts. 167 y 244 del C.G del P).

En el asunto sub-júdice, el título ejecutivo lo constituye un certificado de las cuotas en mora expedida por la Asociación de Copropietarios del Conjunto Cerrado Verdecia, por valor de \$2.550.000, visible folio 6 del cuad. ppal. De este documento se desprende – en principio - una obligación clara, expresa y exigible a cargo del demandado YECENIA ESTHER LOPEZ DIAZ.

Por su parte la demandada, a través de apoderado judicial contesto la demanda presentando la excepción de la Excepción De Causa Invocada, fundamenta la demandada que es la propietaria del lote, que nunca le efectuaron cobro de las cuotas de administración, manifiesta que se encuentra desempleada y no tiene las condicione para la cancelación total de la supuesta administración. Ahora bien, no es necesario dar a la excepción una denominación específica y si se hace erróneamente no tendrá trascendencia, pues los formalismos de nuestra legislación no pueden producir efectos tales que por no emplear determinada palabra pueda desestimarse de fondo el asunto.

Considera este Despacho que la referida excepción planteada por la parte ejecutada no tiene vocación de prosperidad, puesto que no se aportó – más allá de la declaración de la parte demandada - el mínimo elemento probatorio tendiente a corroborar las mismas, es decir, en el sub-examine las demandadas tenía la obligación de demostrar, debieron probar no que tenían las condiciones de cancelación de la obligación sino cancelar la totalidad de la obligación contraída.

Así las cosas, estima el Juzgado que no se probaron las circunstancias necesarias para la prosperidad de la excepción formulada por el extremo demandado, como lo exige el artículo 167 del C.G.P.; y como recién se mencionó, si aparece acreditada la existencia de una causa lícita que dio origen a la obligación.

De lo mencionado en líneas que anteceden se desprende que, la excepción de INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA propuesta por parte demandada, no está llamada a prosperar de acuerdo con la normatividad vigente antes citada.

Finalmente se dispone que se liquide el crédito en la forma indicada en el art. 446 C.G.P, condenando en costas a la parte ejecutada, a cuyo propósito se fijarán como agencias en derecho, equivalentes al 5% del valor del pago ordenado en el mandamiento de pago (Art. 5º del Acuerdo PSAA16-10554, expedido por la Sala Administrativa el Consejo Superior de la Judicatura).

Referencia : EJECUTIVO SINGULAR
Demandante : ASOCIACION DE COPROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO VERDECIA
Demandados : YECENIA ESTHER LOPEZ DIAZ
Radicación : 20 001 41 89 001 2018 00435 00

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3
Valledupar-Cesar

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Santa Marta administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar probada la excepción de fondo de INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA, por las razones anotadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: En virtud de lo anterior, dese por terminado el presente proceso.

TERCERO: Decrétese el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del proceso referenciado.

CUARTO: Condénese en costas a la parte demandante. Fíjense como agencias en derecho equivalentes al 5% del valor del pago ordenado en el mandamiento de pago (Art. 5º del Acuerdo PSAA16-10554, expedido por la Sala Administrativa el Consejo Superior de la Judicatura), que deberán ser incluidas en la liquidación de costas en su oportunidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIA DEL PILAR PAVAJEAU OSPINO
Juez

