

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D. C., veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Proceso: PROCESO EJECUTIVO de MINIMA CUANTÍA.
Demandante: EDIFICIO ALPADI 4 P.H.
Demandado: JEANETH GORETSKY VALLEJO.
Radicación: 2016-450
Asunto: Sentencia Anticipada

I. ASUNTO A RESOLVER

En virtud a que el trámite se surtió en debida forma procede el Juzgado a proferir la correspondiente sentencia, resolviendo las excepciones de mérito que en su oportunidad propuestas por la demandada a través de apoderado judicial, de conformidad con lo normado en el artículo 278 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

A. La pretensión y los hechos

La entidad demandante, actuando por conducto de apoderado judicial, solicitó se librara orden de pago a su favor y en contra de JEANETH GORETSKY VALLEJO, por concepto del no pago de unas cuotas de administración entre abril de 2014 a junio de 2016.

III. TRÁMITE PROCESAL

Cumplido los requisitos de ley mediante providencia de fecha 07 de julio de 2016 (folio 13 cuaderno 1), se libró mandamiento de pago en la forma solicitada, es decir por las siguientes sumas:

- \$354.300,00, como capital de la cuota de administración del mes de abril de 2014, más los intereses de mora, a la tasa máxima permitida por la Superfinanciera de Colombia, desde que cada una se hizo exigible hasta que se efectuó el pago total de la obligación,
- \$1.924.000,00, como capital de 4 cuotas de administración casadas entre mayo y agosto de 2014, a razón de \$481.000 cada una, más los intereses de mora, a la tasa máxima permitida por la Superfinanciera de Colombia, desde que cada una se hizo exigible hasta que se efectuó el pago total de la obligación,
- \$6.036.000,00, como capital de 12 cuotas de administración casadas entre enero y diciembre de 2015, a razón de \$503.000, más los intereses de mora, a la tasa máxima permitida por la

Superfinanciera de Colombia, desde que cada una se hizo exigible hasta que se efectuó el pago total de la obligación,

- \$3.228.000,00, como capital de 6 cuotas de administración casadas entre enero y junio de 2016, a razón de \$538.000, más los intereses de mora, a la tasa máxima permitida por la Superfinanciera de Colombia, desde que cada una se hizo exigible hasta que se efectuó el pago total de la obligación.
- Por las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias que en lo sucesivo se sigan causando, siempre que estén certificadas por el representante legal de la copropiedad, más los intereses de mora de cada una desde que se hagan exigibles hasta que se verifique el pago.

a su favor y en contra de la demandada JEANETH GORETSKY VALLEJO, providencia que le fue notificada personalmente quien a través de apoderado judicial interpuso las excepciones que denominó de "PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN y COBRO DE LO NO DEBIDO".

De los medios exceptivos se surtió el respectivo traslado a la parte actora quien indicó que no están llamadas a prosperar las opciones planteadas, y solicito se ordenará seguir adelante con la ejecución.

No habiendo pruebas por practicar procede el Despacho a proferir la Sentencia que en derecho corresponda de conformidad con lo normado por el artículo 278 del C.GP.

IV. CONSIDERACIONES

A. Presupuestos procesales.

En el presente asunto se advierte la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. En efecto, la demanda reúne las exigencias de forma que la ley exige a ella, tanto al extremo activo como al pasivo son hábiles para obligarse y para comparecer al proceso conforme a la ley y es este Despacho el competente para conocer de este proceso.

B. Del título ejecutivo. Certificación de deuda de cuotas de administración.

Para esta clase de asuntos, la primera tarea del juez de instancia consiste en revisar detenidamente el cumplimiento de los requisitos exigidos en el ordenamiento procesal, para determinar si el título valor, en este caso es la certificación de la deuda emitida por el representante

los hechos del mismo tiene que modificar los hechos del escrito demandatorio, significa que deben ser anteriores a la presentación de ese escrito, toda vez que los realizados con posterioridad a ese evento, se tendrán como abonos en los términos del artículo 1653 del Código Civil.

Con todo lo anterior y revisado el asunto, se observa que a la excepción denominada pago está llamada a prosperar parcialmente, como quiera que, efectuadas las liquidaciones de crédito desde abril de 2014 hasta mayo de 2016 (Anexo 1), e imputando los pagos que fueron efectuados para la demandada con anterioridad a la presentación de la demanda, arroja un saldo a favor de aquella.

Quiere ello decir que incluso para la fecha en que se presentó la demanda, la ejecutada, estaba al día en el pago de las cuotas de administración, y prueba de ello son los recibos de caja emitidos por la administración de la copropiedad demandante, visible a folio 35 a 46 del cuaderno 1, en los que se demuestra que la demandada venía efectuando pagos a la deuda. Y tales pagos, no fueron tachados ni tampoco desconocidos por el demandante, lo que nos lleva a concluir que dichos pagos son legítimos.

Sustento de lo anterior es lo previsto en el artículo 164 del C.G.P., dice: “**NECESIDAD DE LA PRUEBA.** Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación del debido proceso son nulas de pleno derecho.”

A su turno el inciso 1 del artículo 167 menciona: “**CARGA DE LA PRUEBA.** Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen...”.

Recuérdese que toda decisión debe basarse en las pruebas regular y oportunamente aportadas, y que incumbe a la parte demandada probar sus excepciones. Carga que aquí cumplió el demandado excepcionante.

Como quiera que las excepciones aquí acogidas conducen a la negativa de unas pretensiones de la demanda, queda relevado el Juzgado del estudio de las demás excepciones de mérito.

Sin embargo y como se ordenó en la orden de apremio, el pago de las demás expensas comunes y extraordinarias, así como sus intereses desde su causación hasta el pago total de las mismas, que en lo sucesivo se causen, siempre y cuando se encuentren debidamente certificadas por el representante legal de la copropiedad, se ordenará seguir adelante con la ejecución en tal sentido.

legal de la copropiedad demandante, allegada con la demanda presta mérito ejecutivo, toda vez que si se observa que carece de él, deberá cesar inminentemente la ejecución, *NULLA EXECUTIO SINE TITULO*, cuyo principio general del derecho procesal prevalece universalmente y en el presente asunto se observa que el elemento de la acción ejecutiva se presenta sin ambigüedad alguna.

Sabido es que, para poder iniciar un cobro compulsivo, debe allegarse documento que preste mérito ejecutivo, a voces del artículo 422 del C. G. del P., y para el caso según lo dispuesto en la ley 675 de 2001, el título ejecutivo para el cobro de cuotas de administración es constituido por la certificación de la obligación respectiva dada por el administrador, documento que fue aportado con la demanda.

C. Análisis de la situación fáctica planteada.

Sea lo primero indicar, que la presente providencia obedece a lo ordenado por el inciso 2 numeral 2 del artículo 278 del C.G.P., que en su tenor literal reza: *“En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.”*

Aduce el apoderado de la parte demanda, que las excepciones denominadas PAGO PARCIAL y COBRO DE LO NO DEBIDO, debe prosperar, como quiera que, desde julio de 2014, ha venido haciendo abonos a la obligación como lo demuestra con las documentales allegadas, por lo que indica que no hay fundamento de cobrar las sumas en este asunto, pues, las misma se encuentran canceladas.

Sígase como paso obligado el estudio de las excepciones planteadas por el demandado que denominó PAGO PARCIAL y COBRO DE LO NO DEBIDO.

Puestas así las cosas ha de indicarse que el pago efectivo es la prestación de lo que se debe. El pago se hará bajo todos los respectos en conformidad al tenor de la obligación; sin perjuicio de lo que en los casos especiales dispongan las leyes. El acreedor o accipiens no podrá ser obligado a recibir otra cosa que lo que se le deba, ni aun a pretexto de ser de mayor valor la ofertada (artículos 1626 y 1627 del Código Civil). El pago es un hecho humano voluntario, lícito cuyo fin consiste según el artículo 1625 ibídem en extinguir la obligación. El pago es el modo normal y ordinario de extinguir, iterase, las obligaciones, porque las mismas se reducen a que el acreedor obtenga aquello que es materia de la obligación, ya que el fin perseguido de esta es la satisfacción de las necesidades humanas, en la forma y términos pactados. Ahora para que sea admitido en el juicio el pago,

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar probada parcialmente la excepción de **PAGO DE LA OBLIGACIÓN**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente determinación.

SEGUNDO. Ordenar seguir adelante con la ejecución conforme se ordenó en los numerales 6 y 7 del mandamiento de pago.

TERCERO. Condenar en costas y a la parte ejecutante. Para que sean incluidas en la liquidación de costas, fijase como agencias en derecho la suma de \$300.000,00.

QUINTO: Ejecutoriada esta providencia y cumplido lo anterior remítase el asunto a los Jueces Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE,



JORGE ELIECER OCHOA ROJAS
Juez

KJP

