

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE NEIVA (H)**

Neiva (H), nueve (9) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: Proceso Ejecutivo

Demandante: CENTRO METROPOLITANO PROPIEDAD HORIZONTAL

Demandado: CESAR AUGUSTO MONTERO GONZALEZ

Radicado No. 2021-954

1. ASUNTO.

Dictar sentencia anticipada tal y como se dispuso en proveído adiado 21 de abril de 2022.

2. ANTECEDENTES PROCESALES.

Correspondió el conocimiento del presente asunto a este Despacho, librándose mandamiento de pago en providencia adiaada 11 de noviembre de 2021.

Una vez surtidos los trámites de rigor y trabada la Litis, se decretaron pruebas documentales a favor de las partes y se dispuso dictar sentencia anticipada, por configurarse la causal número 2 del artículo 278 del CGP.

3. TESIS DE LA PARTE DEMANDANTE.

Sostiene que la parte demandada adeuda dos (2) obligaciones a su favor correspondientes a la cuota de administración extraordinaria correspondiente al mes de febrero de 2020 de la Oficina 402 Torre A, y la correspondiente a la cuota de administración extraordinaria al mes de febrero de 2020 del Garaje 57 Torre A, ubicadas en la propiedad horizontal del edificio demandante, y que el ejecutado incumplió con el de las obligaciones allí descritas, razón por la cual solicita se libere la orden de apremio y se condene además en costas al demandado.

4. TESIS DE LA PARTE DEMANDADA.

El demandado a través de apoderado judicial contestó la demanda e interpuso excepción de mérito que denominó “*Pago total de la obligación*”, allegando dos (2) pantallazos de consignaciones por la suma de \$1.000.000 y \$500.000, los días 13 de noviembre y 17 de noviembre de 2020, respectivamente, indicando que canceló incluso un valor mayor al adeudado y que queda un excedente a su favor, razón por la cual impetra la terminación de la presente ejecución.

5. CONSIDERACIONES.

a. Sobre el cumplimiento de los presupuestos procesales.

Lo primero que debemos advertir, es que el proceso se tramitó en legal forma; los llamados presupuestos procesales de la acción se encuentran reunidos a cabalidad, pues confluyen en el rituado, la formulación de demanda en forma, la capacidad de los sujetos procesales para ser parte y la competencia de este despacho para tramitar y decidir el asunto de conformidad con lo establecido en el CGP. Así mismo, se constata que no se configuró causal alguna que pueda viciar de nulidad lo actuado, por lo que están dadas las condiciones para abordar el fondo del asunto.

b. problema jurídico.

Ahora bien, el problema jurídico que este Despacho deberá dilucidar conforme a la fijación del litigio consiste en i) Determinar si en el presente asunto procede ordenar lo dispuesto en el artículo 440 del C.G.P., o si en su lugar debe denegarse el mismo ante la prosperidad del planteamiento exceptivo interpuesto.

c. Tesis del Despacho.

Sostendrá como tesis que se ordenará seguir adelante la ejecución, declarando no probado el planteamiento exceptivo formulado, y probada oficiosamente la excepción denominada “*Pago parcial de la obligación*”, conforme a las siguientes:

d. Consideraciones

Refiere la parte excepcionante que en el mes de noviembre de 2020 canceló a la parte ejecutante la suma de un millón quinientos mil pesos mcte (\$ 1.500.000), por medio de dos transferencias bancarias a la cuenta No. 650108954 del banco BBVA de titularidad del Centro Comercial Metropolitano, las cuales fueron realizadas, según su dicho, por la suma de

un millón de pesos mcte (\$1.000.000) de acuerdo con el comprobante No. 59776 del 13 de noviembre de 2020, y un segundo pago por la suma de quinientos mil pesos mcte (\$ 500.000) de acuerdo con el comprobante No. 93870 del 17 de noviembre de 2020, y que por ende se canceló una suma mayor a la que ascienden las cuotas aquí ejecutadas, quedando en su sentir un excedente de doscientos setenta y cinco mil pesos mcte (\$275.000), razón por la que se configura según argumenta un pago total de la obligación.

Pues bien, el pago está definido como *“la prestación de lo que se debe”* (Art. 1626 Código Civil), pero para que surta plenos efectos o sea válido, ha de efectuarse *“bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación”* (Art. 1627 Código Civil) y *“al acreedor mismo”*, es decir, directamente a él o a la persona que ha encomendado para el cobro (Art. 1634 Código Civil).

De otra parte, *“El deudor que pague tendrá derecho a exigir un recibo y no estará obligado a contentarse con la simple devolución del título; sin embargo, la posesión de éste hará presumir el pago”* (Art. 877 Código de Comercio).

En torno al pago total, consagrado como forma de extinguir las obligaciones (art. 1625, numeral 1° del Código Civil), se define como la prestación de lo que se debe y tiene que hacerse conforme *“al tenor de la obligación”* (ibídem, arts. 1626 y 1627), y su función, es por excelencia satisfacer al acreedor. Adicionalmente, para que el pago se tenga en cuenta debe remitirse clara y específicamente a la obligación, y, por tanto, los documentos y demás pruebas para demostrarlo deben referirse a la deuda que se exige, porque de lo contrario se discutirían en el juicio situaciones ajenas al mismo.

Descendiendo a las pruebas aportadas, tenemos que la parte excepcionante allegó pantallazos de dos (2) consignaciones, la primera, a una cuenta de titularidad del demandante, el día 13 de noviembre de 2020, por la suma de \$1.000.000 con descripción “abono administración”, y la segunda, a la misma cuenta referida anteriormente, por la suma de \$500.000 con descripción “abono of 402 trr 1”.

Valga decir además que la parte ejecutante puso de presente que el referido ejecutado también había sido demandado por cuotas de administración del mismo inmueble, en el proceso radicado con el No. 41001418900220160222700 adelantado en el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva (H), para lo cual debe indicarse que anexó escaneado el historial de dicho proceso, pero el link atinente a la liquidación del crédito direccionaba a un enlace Sharepoint sin información alguna, es decir, no contenía ningún archivo el respectivo link compartido; no obstante, sí puede acreditarse de esta prueba que claramente existen en la actualidad otros procesos adelantados por el aquí ejecutante en contra del demandado por concepto de cuotas administración

correspondientes a cuotas ordinarias de dicho inmueble; es decir, en la actualidad es claro que el ejecutado adeuda distintas cuotas de administración a la demandante, y no solo las que aquí se reclaman.

Bajo esa clara premisa, la consignación allegada, atinente a la girada a una cuenta de titularidad del demandante, el día 13 de noviembre de 2020, por la suma de \$1.000.000 con descripción “abono administración”, en modo alguno se convierte en una herramienta probatoria contundente que permita acreditar que la misma iba direccionada a cancelar las obligaciones base de la presente ejecución, toda vez que no se establece de ella en modo alguno ni siquiera respecto de a qué bien u obligación iba dirigido dicho pago, máxime si se tiene en cuenta que, como se indicó anteriormente, el ejecutado tiene varias obligaciones en mora con la parte demandante, y tampoco se acompañó a dicha consignación recibo de pago, paz y salvo, o certificado, que lograra acreditar lo pretendido por la parte excepcionante

Lo anterior porque la carga de la prueba es *“una noción procesal que consiste en una regla de juicio, que le indica a las partes la autorresponsabilidad que tienen para que los hechos que sirven de sustento a las normas jurídicas cuya aplicación reclaman aparezcan demostrados y que, además, le indica al juez cómo debe fallar cuando no aparezcan probados tales hechos”*¹. En concreto, de conformidad con la regla onus probandi incumbit actori, le correspondía a la parte demandada, en los términos señalados en el artículo 170 del Código General del Proceso, probar los supuestos de hecho de las normas que cobijaban las excepciones, lo que como se dijo, no ocurrió.

De otra parte, no puede perderse de vista que, conforme a lo dispuesto en el artículo 167 del Código General del Proceso, “Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.”, en ese orden de ideas, presentado el título base de ejecución para ejercer la acción cambiaria, es al extremo procesal pasivo a quien le corresponde demostrar los hechos extintivos o impeditivos de la acción impetrada.

Cosa distinta ocurre frente al análisis de la consignación a la misma cuenta referida anteriormente, por la suma de \$500.000 con descripción “abono of 402 trr 1” realizada el día 17 de noviembre de 2020, toda vez que de esta claramente se desprende iba dirigida a cancelar cuotas de administración de la Oficina 402 Torre 1 o A, de la cual se deriva la obligación, valga decir que la parte demandante indica que reportó este abono al proceso adelantado en el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva (H) porque iba dirigida a cancelar las cuotas ordinarias y no extraordinarias de dicho inmueble, sin embargo, verificada la prueba de historial allegada por este último, desde el año 2016, cuando inició

¹ PARRA QUIJANO, Jairo. Manual de derecho probatorio. Bogotá: Librería Ediciones del Profesional. 2007, pág. 249

dicha acción ejecutiva, y solo hasta el mes de octubre de 2021, se reportaron abonos en dicho proceso, sin que se puede dilucidar ni demostrar con contundencia probatoria que esta consignación, estuviera dirigida a imputar pagos de las obligaciones que se ejecutan en ese despacho judicial, y en ese orden de ideas, atendiendo que esta consignación se realizó en forma previa a la interposición del trámite de ejecución que aquí nos ocupa, y contiene una descripción clara respecto del bien a cuál iba dirigido, nada distinto puede hacer el suscrito funcionario judicial que reconocerlo como un abono o pago parcial de la obligación, y así lo declarará oficiosamente en la presente decisión, tal y como lo establece el artículo 282 del Código General del Proceso, para lo cual se imputará este abono a la obligación en la respectiva liquidación del crédito, reconociendo el pago parcial de la pretensión primera del mandamiento de pago, en la suma de \$500.000, realizado el día 17 de noviembre de 2020.

Por todo lo anterior, el suscrito juez Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva (H), administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley

RESUELVE

1º. Declarar NO probado el planteamiento exceptivo interpuesto por la parte demandada a través de apoderada judicial, conforme a las consideraciones precedentes.

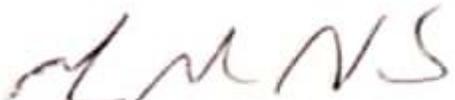
2º. Declarar oficiosamente probada la excepción denominada “Pago parcial de la obligación”, conforme a las consideraciones precedentes.

3º. Ordenar Seguir adelante la acción ejecutiva a favor del demandante CENTRO METROPOLITANO PROPIEDAD HORIZONTAL y en contra del ejecutado CESAR AUGUSTO MONTERO GONZALEZ., advirtiendo que frente al numeral 1 del literal primero de dicho proveído, deberá imputarse como pago parcial la suma de \$500.000, realizado por la parte ejecutada el día 17 de noviembre de 2020.

4º Requerir a las partes a efecto de allegar la liquidación del crédito con la especificación del capital e intereses causados **conforme a lo dispuesto en el Art. 446 C.G.P.**), y teniendo en cuenta el ordenamiento dictado en forma precedente.

5º Condenar en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante, fíjense como Agencias en Derecho la suma de \$166.900,00. Liquídense las mismas por secretaría.

NOTIFIQUESE


JUAN PABLO RODRIGUEZ SANCHEZ
JUEZ