REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D. C., trece de julio de dos mil veintitrés

Radicación No. 2021-00531

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del trámite ejecutivo de mínima cuantía adelantado por la **Agrupación Santafé del Tintal Supermanzana 2 Etapa 1 P.H.**, en contra de los señores **Raúl Cortes Alonso** y **Andrea Johana Moreno Niño.**

ANTECEDENTES

1. En la demanda radicada el 2 de junio de 2021 (pdf. 06, c. 1), la parte accionante pidió librar mandamiento de pago a su favor y en contra de la demandada por las siguientes sumas, que comprenden c**uotas de administración ordinarias**: **(i)** $57.000, por cada una de las cuotas causadas entre febrero y diciembre de 2018; **(ii)** $60.000 por cada una de las causadas entre enero a diciembre de 2019; **(iii)** $64.000 por cada una de las causadas entre enero a diciembre de 2020; **(iv)** $66.000 por cada una de las causadas entre enero a marzo de 2021; y **(v)** las cuotas que en lo sucesivo se causen a partir de marzo de 2021 y hasta que se satisfagan las pretensiones aquí impetradas.

También por las siguientes **extraordinarias**: a) $165.000 del mes de abril de 2013; b) $180.000 mes de abril de 2014; c) $80.000 del mes de abril de 2015; d) 380.000 del mes de noviembre de 2018; y e) las cuotas que se causen a partir de marzo de 2021 y hasta que se satisfagan las pretensiones aquí solicitadas por ser esta una obligación de prestaciones periódicas.

Asimismo, por los intereses moratorios por cada una de las cuotas de administración –ordinarias y extraordinarias- causadas desde el día siguiente a su vencimiento, liquidados a la tasa más alta permitida por la Superintendencia Financiera, y hasta su pago total; las cuotas ordinarias y extraordinarias, así como las sanciones que se sigan causando en el devenir del proceso, junto con sus intereses moratorios; y las costas (pdf. 05, c. 1. Págs. 2-7).

2. Como soporte fáctico adujo que los demandados le adeudan las cuotas de administración reseñadas en el acápite de pretensiones por valor total de $3.182.000, pagadera dentro de los 10 primeros días de cada mes.

La administración de la copropiedad emitió la certificación estado de cuenta bajo los lineamientos del artículo 48 de la Ley 675 de 2001, de la que "desprenden obligaciones claras, expresas y exigibles, por lo tanto, prestan merito ejecutivo en contra de los aquí demandados" (pdf. 05, c. 1. Pág. 1).

3. Por auto del 2 de septiembre de 2021 se libró orden de apremio tal como se solicitó en la demanda, (pdf. 11, c. 1), del que una vez notificada la parte accionada, la señora Andrea Johana Moreno Niño manifestó que, el día 6 de marzo de 2022, en la Asamblea de Copropietarios de la Agrupación Santafé del Tintal Supermanzana 2 Etapa 1 P.H., se acordó la posibilidad de "brindar un beneficio a los copropietarios que se pusieran al día"; por lo que, en junio de ese año, llegó "a un acuerdo de pago", por el que sufragó $3.000.000 de cuotas de administración, $337.800 por cuota extraordinaria, y otra "extraordinaria de impermeabilización" por $345.000 (pdf. 18, c. 1).

4. Mediante providencia del 4 de mayo de 2023 se decretaron como pruebas las documentales adosadas al expediente por ambas partes, y al no existir otras pendientes de practicar se dispuso dictar

sentencia anticipada, tal como lo autoriza el numeral 2 del artículo 278 del CGP (pdf. 30, c. 1).

CONSIDERACIONES

1. Por no estructurarse una causal de nulidad que invalide lo actuado, la decisión será de fondo y refrendadora de la orden de apremio que se impartió mediante auto del 2 de septiembre de 2021.

2. En efecto, obra en el expediente la certificación de deuda, emitida por la representante legal de la copropiedad demandante (pdf. 03, c. 1), de la que el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 le concede la calidad de título ejecutivo "para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses".

Por otro lado, como la acción ejecutiva se ejerce a través de dicha certificación la cual cumple con los requisitos para ser título ejecutivo, vale decir: 1) fue suscrita por el administrador de la copropiedad demandante; 2) recoge cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, con sus respectivos intereses; 2) se identificó plenamente a los deudores: Raúl Cortés Alonso y Andrea Johana Moreno Niño; y 3) el monto de cada cuota, con su fecha de vencimiento, que van entre el 1° de abril de 2013 a marzo de 2021 (por el apartamento 301, ubicado en el interior 18), cuyos valores se encuentran reseñados en libelo petitorio y la certificación del administrador de la copropiedad accionante.

3. De manera que, en principio, se debería ordenar proseguir la ejecución, pero como la demandada formuló excepciones se pasa a estudiarlas:

Estos medios defensivos naufragan, por lo que pasa a explicarse:

a) **Del acuerdo de pago**. La parte demandada sostuvo que en la Asamblea General de Copropietarios del 6 de marzo de 2022 decidieron dar "la posibilidad de brindar un beneficio a los propietarios que se pusieran al día", oportunidad que aprovechó en el mes de mayo siguiente llegando a un acuerdo de pago, al cual le dio cumplimiento en junio de ese año al cancelar $3.000.000 por cuotas de administración, $337.800 por una cuota extraordinaria y otra del mismo talante por $345.000 para "impermeabilización" (pdf. 18, c. 1).

En efecto, la autocomposición de los conflictos es uno de los fines del Estado Social de Derecho colombiano, en tanto que la Carta Política de 1991 la incentivó al investir a los conciliadores de la función de administrar justicia (inciso final art. 119, modificado por el art. 1° del Acto Legislativo 03 de 2002) y de la posibilidad de conciliar y transigir derechos inciertos y discutibles, incluso en materia laboral (art. 53).

Por tal motivo, la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema ha resaltado que "Cuando las partes, empero, antes que prolongar el ambiente hostil que las enfrenta, entran en concordia y tantean poner término al litigio, las cosas cambian significativamente de colorido. Están ellas en el pórtico de la avenencia, quizás el bien que más debiera codiciar el hombre, y, como tal, digno de encomio antes que de rechazo. El derecho a la paz no se puede arrebatar y podrán ejercerlo las partes por sí y ante sí. Esto, que ya de suyo se ofrece como lo más racional, adquiere el rigor de lo incuestionable cuando hoy se quiere poner el mayor acento posible en la autocomposición de los pleitos; a lo que parece, el asunto ha adquirido tal dimensión que ya no sólo se conforma con aplaudir los arreglos a que lleguen efectivamente las partes contendientes, sino que se crean mecanismos para estimular y promocionar toda una filosofía pacificadora, y de hecho no es poca la normatividad que ha creado diversos métodos alternativos de solución de conflictos. Así, por contrapartida, se desestimula la

pendencia y la querella, factores desestabilizantes de cualquier organización social"[1].

Ahora bien, pese a reconocerse la importancia de la autocomposición de los litigios por las partes como una forma de materialización del derecho a la paz (artículo 25 de la Constitución), en este caso la parte accionada debe acreditar la existencia del acuerdo de pago que suscribió con la entidad accionante, dado que a quien alega la extinción de una obligación debe probar ese hecho, aquí el acuerdo de pago y el subsiguiente cumplimiento del compromiso adquirido (artículo 1757 del Código Civil).

Aspecto refrendado por el inciso 1° del canon 167 del CGP que establece que "incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen", norma que le impone la carga a la parte accionada acreditar el acuerdo que suscribió con la administración de la Agrupación Santafé del Tintal Supermanzana 2 Etapa 1 P.H.

Empero, la prueba que obra en el expediente son únicamente 3 recibos de pago a favor de la demandante en el Banco AV Villas por las sumas de $3.000.000, $337.000 y $345.000 del 23 de junio de 2022 (pdf. 19, c. 1).

Por tal motivo, no aportó el acuerdo de pago que dijo celebrar con la copropiedad demandante, por lo que esta manifestación se quedó huérfana de prueba, cuya consecuencia es su no acreditación.

A lo anterior se debe sumar que "universalmente está admitido que nadie, por acrisolado que parezca, tiene el privilegio de hacerse su propia prueba; pretensioso en gran medida es esperar que a uno se le crea no más que por hablar, pues por límpido que sea, jamás

[1] Sentencia de casación del 26 de mayo de 2006. Exp. No. 1987-07992-01. MP. Manuel Isidro Ardila Velásquez.

tendrá la prerrogativa de que sus meras palabras llamen a credulidad”[2].

Por tal motivo, la “declaración de parte solo adquiere relevancia probatoria en la medida en que el declarante admita hechos que le perjudiquen o, simplemente, favorezcan al contrario, o lo que es lo mismo, si el declarante meramente narra hechos que le favorecen, no existe prueba, por una obvia aplicación del principio conforme al cual a nadie le es lícito crearse su propia prueba» (Sentencia 113 de 13 sep. 1994, reiterada en SC 028 de 1999, rad. 5195)”[3].

No hay otro medio de prueba que sirva a la declaración de la accionada para adquirir brío suasorio, dado que ésta no aportó, a título de ejemplo, el documento contentivo del acuerdo de pago que dijo suscribir con la parte actora, tampoco el acta que recogió las decisiones tomadas en la Asamblea General de Copropietarios de la Agrupación Santafé del Tintal Supermanzana 2 Etapa 1 P.H., del día 6 de marzo de 2022, donde constara que el tema del alivio fue allí discutido y votado afirmativamente.

Todo lo anterior refrendado por el inciso final del artículo 225 del CGP, que precisa que “Cuando se trate de probar obligaciones originadas en contrato o convención, o el correspondiente pago, la falta de documento o de un principio de prueba por escrito, se apreciará por el juez como un indicio grave de la inexistencia del respectivo acto”.

Por lo tanto, ante la ausencia de documento que acredite el acuerdo de pago se tiene como indicio grave “la inexistencia del respectivo acto”, a lo que se suma que la parte demandante fue contundente en negar la existencia de ese acuerdo (pdf. 28, c. 1).

---

[2] CSJ. SC. Sentencia de casación del 19 de octubre de 2005. Exp. No. 1997-05421-01. MP. Manuel Isidro Ardila Velásquez.
[3] CSJ. SC. Sentencia de casación del 7 de diciembre de 2020. SC4791-2020. Radicación n.° 11001-31-03-001-2011-00495-01. MP. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

No obstante, se reconocerán como abonos a la obligación aquí recaudada las sumas de $3.000.000, $337.000 y $345.000 (total $3.682.800) el día 23 de junio de 2022, por cuanto se aportó documental, en la que la señora Andrea Johana Moreno Niño realizó a favor de la entidad demandante esas tres consignaciones en el Banco AV Villas (pdf. 19, c. 1), lo cual fue refrendado por la accionante al señalar que "es cierto que la demandada aporta tres (3) depósitos realizados posteriormente al inicio del proceso que nos ocupa por valor de TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE ($3.682.800)" (pdf. 28, c. 1. Pág. 2).

4. Sin ánimo de fatigar, se desestimará la excepción relacionada con un acuerdo de pago, pero se reconocerán los abonos que realizó la parte accionada durante el trámite del proceso.

En consecuencia, el **JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley **RESUELVE:**

PRIMERO: DESESTIMAR la excepción relacionada con un acuerdo de pago.

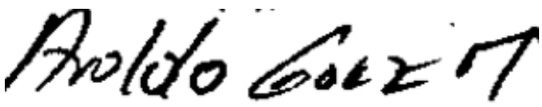
SEGUNDO: En consecuencia, **SEGUIR** adelante la ejecución tal como se ordenó en el auto de mandamiento ejecutivo.

TERCERO: LIQUIDAR el crédito en la forma prevista por el art. 446 del C.G.P. No obstante, al momento de liquidarse el crédito se tendrá como abono a la obligación la suma de $3.682.800 para el día 23 de junio de 2022.

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada. Tásense. Como agencias en derecho se fijan la suma de $200.000.

QUINTO: Conforme lo dispuesto en los artículos 8º y 12 del Acuerdo PSAA13-9984 del 5 de septiembre del 2013 de la Sala Administrativa del CSJ, y Acuerdo PCSJA17-10678 del 26 de mayo de 2017, por secretaría remítase inmediatamente la actuación de marras a los JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPALES DE BOGOTÁ –Reparto-, para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



AROLDO ANTONIO GÓEZ MEDINA

JUEZ

JUZGADO 56° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por estado Nº **_037_** del **_14** DE **JULIO DEL 2023** en la Secretaria a las 8.00 am

JOSE REYNEL ORZCO CARVAJAL
Secretario

Firmado Por:

Aroldo Antonio Goez Medina

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 056 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **52c7c4edc0551963896597eb0f4705b0db077b53c2c3de45a226b167dccce3bd**

Documento generado en 10/07/2023 07:10:27 PM

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