

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., seis de diciembre de dos mil veintitrés

Radicación No. 2022-00668

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del trámite ejecutivo de mínima cuantía adelantado por el **Edificio Jiménez de Quesada P.H.**, en contra del señor **Héctor Gustavo Espitia**.

ANTECEDENTES

1. En la demanda radicada el 25 de mayo de 2022 (pdf. 09, c. 1), la parte accionante pidió librar mandamiento de pago a su favor y en contra del demandado por las sumas de \$6.228.000 por concepto de las cuotas de administración causadas entre el 30 de abril de 2019 y primero de marzo de 2022; y \$8.513.797.00 por concepto de intereses moratorios causados sobre cada una de dichas cuotas de administración desde que se hicieron exigibles y hasta la fecha de radicación de la demanda a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera; y las costas.

2. Como soporte fáctico se adujo que dentro de la citada copropiedad se encuentra ubicado el local 8-55, ubicado en la calle 15 8 A-17, con matrícula No. 50C-679425, el cual es propiedad del aquí demandado.

Quien al no cumplir con sus obligaciones el administrador de la copropiedad “emitió certificación” por las sumas relacionadas en el acápite de pretensiones, la cual “contiene una obligación expresa, clara, y actualmente exigible a pagar una suma de dinero. Como lo preceptúa el Art. 422 del C.G.P. y el art. 30 de la ley 675 del 2001” (pdf. 08, c. 1. Pág. 26).

3. Mediante auto del 14 de julio de 2022 se libró orden de apremio tal como se solicitó en la demanda (pdf. 11, c. 1); del que una vez se notificó el accionada pidió la “terminación por pago total”, pues “en lo corrido de los años 2019, 2020 y 2021, han sido efectuados abonos a la deuda que, de mala fe, el accionante no informó a su Despacho en el libelo introductor” y por lo faltante hizo una consignación por la suma de \$5.655.774,89 en la cuenta de depósitos judiciales que tiene el Juzgado en el Banco Agrario de Colombia (pdf. 16, c. 1).

4. Mediante providencia del 3 de agosto pasado se decretaron como pruebas las documentales adosadas al expediente por ambas partes, y al no existir otras pendientes por practicar dispuso dictar sentencia anticipada (numeral 2 del artículo 278 del CGP).

CONSIDERACIONES

1. Por no estructurarse una causal de nulidad que invalide lo actuado, la decisión será de fondo y revocatoria de la orden de apremio que se impartió mediante auto del 14 de julio de 2022.

2. Ahora bien, obra en el expediente la certificación, emitida por el representante legal de la copropiedad demandante (pdfs. 02 y 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; 3) se identificó plenamente al deudor: Héctor Gustavo Espitia como propietarios del local antes mencionado (pdf. 02, c. 1); y 4) el monto de cada cuota desde el mes de abril de 2019 hasta el mes de marzo de 2022, cuyos valores se encuentran reseñados en la certificación emitida por el administrador de la copropiedad accionante.

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

Del pago parcial. Si bien es cierto que la parte demandada no presentó un escrito contentivo de excepciones también lo es que del escrito denominado “solicitud de terminación por pago total” se desprende por lo menos una: la de “pago parcial”.

En efecto, manifestó que, “en lo corrido de los años 2019, 2020 y 2021, han sido efectuados abonos a la deuda que, de mala fe, el accionante no informó”.

Por tal razón se le debe tratar trámite a dicha excepción, dado que “el carácter de tal solamente lo proporciona el contenido

intrínseco de la gestión defensiva que asuma dicha especie, con absoluta independencia de que así se la moteje”¹.

De manera que al ser lo cancelado por la parte demandada no cuestionado por la parte demandante y ser anterior a la presentación de la demanda se tendrán como pago parcial lo alegado por el señor Héctor Gustavo Espitia por su local 855:

NO	NO. COMPROBANTE DE INGRESO	VALOR	FECHA DEL PAGO	PDF
1	5000	\$173.000	23/04/2019	16, c. 1. Pág. 4
2	5010	\$173.000	20/05/2019	Ibíd. Pág. 5
3	5024	\$173.000	18/06/2019	Ibíd. Pág. 6
4	5043	\$173.000	24/07/2019	Ibíd. Pág. 7
5	5075	\$346.000	23/09/2019	Ibíd. Pág. 8
6	5099	\$346.000	25/11/2019	Ibíd. Pág. 9
7	5132	\$346.000	22/01/2020	Ibíd. Pág. 10
8	5145	\$173.000	18/02/2020	Ibíd. Pág. 11
9	5157	\$173.000	17/03/2020	Ibíd. Pág. 12
10	5192	\$1.000.000	02/02/2021	Ibíd. Pág. 13

Dichos valores se tomaran como pagos parciales y “tratándose de obligaciones dinerarias, la imputación de lo abonado se realiza primero a intereses y luego a capital”, pues el acreedor no consintió “expresamente en que se haga en el orden inverso (inc. 1º, art. 1653, C.C.)”².

A esos valores se debe sumar que la parte demandada el día primero de noviembre de 2022 hizo una consignación para este

¹ CSJ. SC. Sentencia de casación del 11 de junio de 2001. Exp. No. 6343. MP. Manuel Isidro Ardila Velásquez.

² BONIVENTO JIMÉNEZ, José Armando. Obligaciones. Bogotá. Legis. 2020. Pág. 417.

proceso por la suma de \$5.700.000 en la cuenta que este despacho tiene en el Banco Agrario de Colombia (pdf. 16, c. 1. Pág. 14).

Dicho valor es un abono al crédito aquí recaudado, porque se “hizo a la obligación estando en curso el juicio”³ y “sí no se reconocen los pagos que se van realizando en el transcurso del proceso para el momento en que se efectúan, no sólo se desconoce la realidad procesal, sino que además se permite que se generen réditos sobre sumas que ya se cancelaron”⁴.

De manera que los valores de las cuotas cobradas, sus intereses de mora a la tasa más alta permitida por cada una de las cuotas desde que cada una se hizo exigible hasta la fecha de la liquidación arrojó que el capital fue de \$7.093.000, cuotas extraordinarias \$346.000, intereses de mora \$ 1.292.774,89 para total a pagar \$ 8.731.774,89, abonos \$ 3.076.000,00 para un neto a pagar \$ 5.655.774,89 (pdf. 16, c. 1. Págs. 16-18), de los cuales la parte accionada consignó \$5.700.000 (primero de noviembre de 2022, pdf. 16, c. 1. Pág. 14-15).

Por lo tanto, el capital e intereses de lo aquí recaudado una parte fue cancelada una parte antes del inicio de este trámite procesal y la otra con una consignación efectuada durante su trámite.

De manera que antes del inicio de este proceso solo se adeudaba por las cuotas de administración la suma de \$5.655.774,89 y no por la que se pidió librar orden de apremio.

³ CSJ. SC. Sentencia impugnación de tutela del 14 de marzo de 2014. STC 3141 -2014. Radicación n° 11001-22-03-000-2014-00174-01. MP. Ruth Marina Díaz Rueda.

⁴ CSJ. SC. Sentencia de impugnación de tutela del 3 de septiembre de 2015. STC11724-2015. Radicación n. °25000-22-13-000-2015-00368-01. MP Ariel Salazar Ramírez.

4. Sin ánimo de fatigar, esto produce las siguientes consecuencias: a) declarar probada la excepción de pago parcial; b) ante el reconocimiento del saldo insoluto por la parte demandada se ordenará la entrega inmediata de la suma de \$5.655.774,89 a la parte demandante; y c) sobre el anterior valor se calcularán las agencias en derecho.

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: ESTIMAR la excepción de “pago parcial de la obligación”, por lo explicado en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: Ante el reconocimiento del saldo insoluto por la parte demandada de \$5.655.774,89 ORDENAR una vez quede ejecutoriada esta providencia entregar dicha suma a la parte demandante.

Previa su entrega Secretaría deberá verificar los requisitos conforme la Circular PSCJC21-15 de 2021.

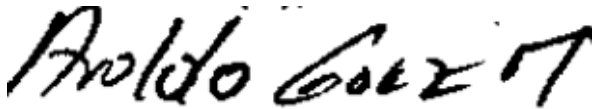
TECERO: Por lo establecido en los ordinales anteriores (pagos parciales antes del proceso y la entrega de dineros a la parte demandante por \$5.655.774,89) CESAR la ejecución por pago total de la obligación en lo referente a las cuotas de administración objeto del proceso.

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada. Tásense. Como agencias en derecho se fijan la suma de \$500.000.

De la suma que arroje la liquidación de costas tómesese como abono el valor de **\$44.225,11** (diferencia \$5.700.000 -título judicial consignado- y \$5.655.774,89 –valor adeudado, efectivamente, por el demandado por concepto de cuotas de administración-).

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 56º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por estado N° 065 del 07 DE DICIEMBRE DEL 2023 en la Secretaría a las 8.00 am



CARLOS EDUARDO YAMA MUNAR
Secretario

Calle 10 No. 14- 30 Piso 7, Edificio Jaramillo Montoya.

Firmado Por:

Aroldo Antonio Góez 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: **582ed734129b0a38f63aace8b8b26be1c6aac81bfc486682f7e777a3df0908f0**

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