

**Constancia Secretarial:** El 10 de noviembre de 2021 ingresa al Despacho para continuar el trámite correspondiente.

*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., veintisiete de enero de dos mil veintidós

**Radicación 2019-01216**

Corresponde a este Despacho Judicial proferir decisión de fondo mediante **sentencia de única instancia** dentro del proceso ejecutivo singular promovido por **CONJUNTO RESIDENCIAL REDIL CASTILLA II P.H.**, en contra de **MAURICIO SANCHEZ PINZÓN Y MARÍA NELLY VERGARA ZAMBRANO**.

**1. ANTECEDENTES**

La entidad demandante **CONJUNTO RESIDENCIAL REDIL CASTILLA II P.H.**, entabló demanda ejecutiva singular de mínima cuantía por conducto de procurador judicial en contra de **MAURICIO SANCHEZ PINZÓN Y MARÍA NELLY VERGARA ZAMBRANO**, para que se librara mandamiento de pago por los montos señalados en el libelo demandatorio (fls. 11 a 18 C1) con base en el título ejecutivo representado en certificado de deuda de administrador del conjunto ejecutante.

**2. HECHOS**

- Los demandados MAURICIO SANCHEZ PINZÓN Y MARÍA NELLY VERGARA ZAMBRANO, son propietarios del inmueble con M.I. 50N-20384853, perteneciente al CONJUNTO RESIDENCIAL REDIL CASTILLA II P.H.
- Los demandados incurrieron en mora en el pago de cuotas de administración y en general expensas de las cuales trata la ley 675 de 2001.

**3. TRÁMITE PROCESAL**

Mediante proveído del día 09 de octubre de 2019, se ordenó librar mandamiento de pago a favor de la parte demandante y en contra de la accionada por las sumas de dinero pretendidas en el escrito genitor.

En contra de la prosperidad de las pretensiones de la demanda la parte pasiva propuso excepciones de mérito de manera extemporánea, las que se denominan como “cobro de lo no debido y pago”. Pese a que, mediante providencia del 21 de octubre de 2021, se dispuso no tener en cuenta la

contestación, se decretaron como pruebas de oficio las consignaciones bancarias aportadas por el demandado, para ser tenidas en cuenta en el momento procesal oportuno, las cuales fueron puestas en conocimiento de la entidad actora, a fin de que se pronunciara y realizara las manifestaciones que tuvieran lugar, la cual guardó silencio.

Ahora bien, en vista de que el asunto del epígrafe se trata un proceso ejecutivo y se encuentra vencido el término para proponer excepciones, siendo ello así y corroborado que en el asunto que ocupa nuestra atención no hay pruebas por practicar, más allá de las que se encuentran contempladas en el expediente, se procede a dictar sentencia anticipada.

De manera que, agotado el trámite previsto en la legislación adjetiva, se pasa a definir de fondo la controversia, previa las siguientes,

#### 4. CONSIDERACIONES

En primer lugar, se debe destacar que en el *sub – examine* se encuentran acreditados los llamados presupuestos procesales para que se pueda emitir sentencia de fondo, esto es:

1. Concurren dentro de este proceso todos los presupuestos procesales, como son: La capacidad procesal, la capacidad de las partes para obrar dentro del proceso, además la competencia que tiene el Juzgado para conocer del proceso y la demanda reunió todos los requisitos de ley. De otra parte, no se observa causal alguna de nulidad que invalide lo actuado ni en todo ni en parte, por lo tanto, es del caso proferir el fallo de fondo que en derecho corresponda y ponga fin a la instancia.

2. Es preciso tener en cuenta, que la obligación que se pretende recaudar, está contenida en certificado de deuda expedido por el administrador del conjunto ejecutante, de conformidad con los requisitos contemplados en la ley 675 de 2001 y el Código General del Proceso, documentos que dan origen al presente asunto y contiene obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo de la parte ejecutada, tal y como lo dispone el artículo 422 del Código General del Proceso, documento que como no fue tachado, ni redargüido de falso, se erige en plena prueba del génesis de las obligaciones aquí reclamadas.

3. Así las cosas, como en el asunto que ocupa nuestra atención, el pilar sobre el cual se ha construido la acción ejecutiva, ha sido el incumplimiento por parte del extremo demandado de pagar sus obligaciones en la forma y términos dispuestos, pero como el pasivo cuestiona la reclamación de la actora, le compete a esta sede judicial entrar a analizar tanto los supuestos fácticos como los jurídicos, y obviamente, con base en las probanzas existentes emitir la decisión que corresponda.

##### **5.1 DEL TITULO EJECUTIVO:**

Señala el artículo 422 del C.G.P. 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, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley”.

A partir de este marco de ideas que de manera elemental han quedado explícitas, entra de lleno el Despacho al estudio de la excepción perentoria formulada por el demandado.

## **5.2. EXCEPCIÓN DE MERITO PROPUESTA**

Las excepciones en el proceso de ejecución se encuentran, encaminadas a extinguir o modificar la obligación contenida en el título ejecutivo.

De acuerdo a lo dicho por los estudiosos del tema, la excepción ha sido definida como una particular forma de defensa, que consiste en un contra-derecho encaminado a impugnar y anular la pretensión por lo cual amplía el thema decidendum, sin alterar el objeto del proceso.

### **DEL PAGO**

Se verificará si con los recibos decretados como pruebas de oficio se acreditó o no un pago parcial, o, en el mejor de los casos, total.

El pago efectivo es la prestación de lo que se debe, cuyos efectos consisten fundamentalmente en extinguir automáticamente una determinada obligación con las garantías accesorias y los derechos auxiliares inherentes, incumbiendo al deudor probar dicho cumplimiento, pues la prueba que de la fuente de la obligación presente el acreedor (título ejecutivo), y la simple afirmación de que no se ha cancelado, se tiene por verdadera mientras el deudor no acredite su extinción a través de medios legales idóneos.

*El artículo 1625 del Código Civil nos enseña:*

*“FORMAS DE EXTINGUIR LAS OBLIGACIONES: Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente lo suyo, consientan en darla por nula. Las obligaciones se extinguen en todo o en parte:*

*Por la solución o pago efectivo*

.....  
.....”

De este modo se extingue la obligación porque el acreedor se satisface en su derecho, sea recibiendo el pago o algo que equivale al pago, es decir el acreedor obtiene la satisfacción correspondiente al vínculo jurídico, recibiendo la cosa debida, ya sea mediante el pago o mediante otro procedimiento que equivale al pago.

Asimismo, es menester precisar que, para hablar de un pago total o parcial, con el objeto de impedir en todo o en parte las pretensiones de la demanda ejecutiva, éste tuvo que haberse realizado con anterioridad a la presentación de la demanda. Pues a través de éste pago deben contrarrestarse los hechos que se invocan en la demanda, y variarse el quantum de las pretensiones de la acción. Por lo que las cancelaciones de dinero, posteriores a la instauración del libelo incoatorio, se constituyen en meros abonos, y no en hechos impeditivos de las aspiraciones del actor, que en nada modifican las súplicas de la demanda.

Aunado a lo anterior, el artículo 164 del C. G del P, prevé que “Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso”.

El fallador al sentenciar debe y tiene que contar con los elementos de prueba lógicos que permitan dilucidar quién tiene la razón de los que se alega, y la actividad señalada para tal fin es la aportación y existencia de las pruebas que demuestren los hechos, que por estar subsumidos en una norma jurídica amparan o tutelan el derecho invocado.

Entonces resulta común que los medios de defensa son fundamentos de hecho en que se hacen consistir como medios de prueba pues al tenor de lo dispuesto en el art 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” con el fin de obtener el pleno convencimiento del fallador y que se surtan las consecuencias que de ello se derivan.

Teniendo en mente las anteriores razones, solo queda entrar a mirar las pruebas arrimadas por las partes en sustento de las afirmaciones, para lo cual se procederá con el estudio de las documentales aportados por los integrantes de la Litis.

Corolario a lo anterior, respecto del caso en concreto, de un análisis del expediente, debe precisarse en primera medida que, la demanda fue presentada el día 02 de agosto de 2019, y previo a dicha interposición, de acuerdo a las consignaciones aportadas por el extremo demandado, las cuales fueron tenidas en cuenta como pruebas de oficio por esta judicatura, se logra constatar que únicamente dos de ellas fueron realizadas con anterioridad a la presentación de la demanda, en las fechas 11 de septiembre de 2018 y 31 de julio de 2019, las cuales suman un valor total de \$3.500.000,00 m/cte., sin embargo, dicho valor no satisfacía la totalidad de las obligaciones adeudadas, que a la fecha de interposición de la demanda ascendía a la suma de \$6.901.200,00 m/cte., por lo tanto, en la parte resolutive de la presente providencia se declarara prospera la excepción de pago parcial y se continuará adelante con la ejecución de los valores subsiguientes reclamados por el ejecutante.

Aunado a lo anterior, se aclara al extremo pasivo que, los valores consignados en las fechas 29 de agosto de 2019; 18 de septiembre de 2020, 26 de noviembre de 2020; 09 de febrero de 2021; 15 de marzo de 2021; 27 de abril de 2021 y 08 de septiembre de 2021, los cuales en total

ascienden a la suma de \$4.000.000,00 m/cte., se constituirán como abonos a la totalidad de las obligaciones adeudadas.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CINCUENTA Y SEIS (56) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C., administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECLARAR probada la excepción de PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN propuesta por la parte ejecutada.

**SEGUNDO:** Teniendo en cuenta que, al momento de presentación de la demanda, se encontraban satisfechas obligaciones reclamadas, téngase en cuenta que las cuotas administración correspondientes en el periodo del 01 de junio de 2016 al 01 de junio de 2018, se encontraban canceladas.

**TERCERO:** Téngase en cuenta que la cuota del 01 de julio de 2018 fue cancelada parcialmente, por lo tanto, su saldo correspondía a la suma de \$91.200,00 m/cte.

**CUARTO:** SEGUIR adelante la ejecución por las sumas correspondientes a las cuotas de administración contempladas en los periodos del 01 de julio de 2018 al 01 de julio de 2019, más aquellas que se causaron con posterioridad a la presentación de la demanda.

**QUINTO:** LIQUIDAR el crédito en la forma prevista por el art. 446 del C.G.P. Al momento de presentar la respectiva liquidación, tenga en cuenta la parte actora, los abonos realizados por la parte pasiva, que ascienden a la suma de \$4.000.000,00 m/cte.

**SEXTO:** ORDENAR el avalúo y remate de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen.

**SÉPTIMO:** CONDENAR en costas a los demandados, por el valor correspondiente al 75% de la sumatoria total de las mismas. Tásense. Se fija como agencias en derecho la suma de 170.060,00 M/cte.

**OCTAVO.** En firme la liquidación de costas practicada, conforme lo dispuesto en los artículos 8° 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 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 N° 003 del 28 DE  
ENERO DEL 2022 en la Secretaría a las 8.00 am

  
**JOSÉ REYNEL ORZCO CARVAJAL**  
Secretario

**Firmado Por:**

**Aroldo Antonio Goez Medina**  
**Juez**  
**Juzgado Pequeñas Causas**  
**Juzgados 056 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples**  
**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: **cec4294df7b4fdb48c5f0d575c5a1ead06238f786cd42582e7a58fcefdc7deb**

Documento generado en 25/01/2022 08:36:05 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>