

SENTENCIA DE ÚNICA INSTANCIA
PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA
RADICACIÓN No. 680014003026-2018-00539-00
DEMANDANTE: GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTORA ALCA SAS
DEMANDADO: EDGAR PARRA SÁENZ Y ALEXANDRA VARGAS PARRA.



JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, veinte (20) de mayo de dos mil veinte (2020)

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 278 del C. G. del P., procede el despacho a resolver de fondo el proceso **EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA** promovido por **GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTORA ALCA SAS** contra **EDGAR PARRA SÁENZ** y **ALEXANDRA VARGAS PARRA**.

I. ANTECEDENTES

a) Demanda

Por parte de **GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTORA ALCA SAS**, se solicitó orden de pago en contra de **EDGAR PARRA SÁENZ** y **ALEXANDRA VARGAS PARRA**, para el cumplimiento de los cánones de arrendamiento saldo del mes de julio de 2017 y los meses siguientes hasta agosto de 2018, intereses moratorios y costas. Y cuotas de administración de los meses de mayo de 2017 a diciembre de 2018.

b) Actuación Procesal y Contradicción

Por auto del 30 de agosto de 2018, se libró mandamiento de pago en la forma solicitada en la demanda, respecto de los cánones de arrendamiento (folios 24 a 26 C.1). Decisión que se notificó de manera personal a **EDGAR PARRA SÁENZ** el 17/09/2018 (folio 27) y a **ALEXANDRA VARGAS PARRA** el 17/10/2018 (folio 69). Posterior a lo cual, se acepta por auto del 12 de diciembre de 2018 la reforma de la demanda en los términos pretendidos (folios 89 a 91 C.1).

En cuaderno separado y con providencia del 9 de mayo de 2019 se dio orden de pago por cuotas de administración (folios 26 a 31 C. 3). Con notificación a los demandados por estados (fol. 30 C.3). Quienes se oponen, proponiendo las excepciones que denominan: **pago, cobro de lo no debido, compensación, terminación del contrato, falta de legitimación en la causa por activa, mala fe, culpa exclusiva de la inmobiliaria y renuncia al pago del excedente**. Fundadas en que los cánones de arrendamiento que se cobran ya se encuentran cancelados y los valores consignados exceden lo pedido, además que cuentan con paz y salvo por concepto de cuotas de administración. Y que, por ende, no existe mora en el pago de los montos cobrados. Adicional a que en el contrato de arrendamiento no se estipuló nada acerca del pago de las cuotas

extraordinarias de administración. Por lo que la inmobiliaria debe reintegrar a los demandados los montos asumidos por estas expensas, pagadas el día 20 de diciembre de 2016 por valor de \$151.636 y el 20 de diciembre de 2016 por valor de \$151.650. Lo que evidencia que no presentan ninguna deuda pendiente con la parte ejecutante.

Corrido en **traslado**, la parte demandante afirma que los pagos realizados se tuvieron como abono a capital aplicando por orden de imputación de pago primero a los intereses de mora y luego a capital artículo 1653 c.c. Los soportes de pago allegados no corresponden al mes en el que se efectuaron, pues al mes de marzo de 2017, había mora de 13 meses y ellos se imputaron a los meses e intereses de mora más antiguo quedando como resultado las obligaciones pendientes por pagar que se solicitaron en la demanda tanto principal como acumulada. Consideran un actuar de mala fe de los demandados al pretender imputar los pagos que informaron solo a canon cuando el contrato de arriendo, se estableció que pagarían junto con el canon de arrendamiento, la cuota de administración. No presentan soporte de pago de los meses de marzo de 2016 a marzo de 2017, efectuados dentro de las fechas acordadas, los cuales no existen ya que no se efectuaron dichos pagos y retomaron los pagos el 18 de marzo de 2017, realizando abonos a la obligación ya vencida. Frente al paz y salvo de administración de fecha 21 de diciembre de 2018, los pagos no los efectuaron los demandados, dichos conceptos estaban al día para esa fecha en razón a que la parte actora efectuó los pagos conforme los soportes arrimados en original con el escrito de la demanda, en los valores y fechas que se solicitaron en el mandamiento de pago. Finalmente, que en razón al proceso de restitución de inmueble del Juzgado Primero Civil Municipal de Bucaramanga bajo radicado 2018-518, con sentencia el 13/12/2018; los demandados efectuaron la entrega del inmueble el 28 de diciembre de 2018.

II. CONSIDERACIONES

a) Fundamento Jurídico

Define el Art. 422 del C. G. del P. que: "*Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas 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...*".

Se especifica entonces, que la obligación debe reunir esas tres características de ser clara, expresa y exigible; entendiéndose por la primera **clara** en que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados, tanto en su objeto (crédito) como en sus sujetos (acreedor – deudor). La obligación es **expresa** cuando se encuentra debidamente determinada, especificada y patente. Finalmente, es **exigible** cuando es pura y simple o cuando estando sujeta a plazo o condición, se haya vencido aquel o cumplido ésta.

Adicional a esto y como la ejecución se funda en un contrato de arrendamiento de vivienda urbana se debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 820 de 2003 en lo atinente a la exigibilidad.

De lo anterior se concluye que el referido contrato de arrendamiento es suficiente para constituirse como título ejecutivo a voces del artículo 422 del Código General del Proceso y el artículo 14 de la ley 820 de 2003.

De igual manera y así como la ley concede al titular del derecho el beneficio de acción de protección jurídica, igualmente otorga al deudor la posibilidad de enervarla mediante el uso de las excepciones. Que para este evento y dada la naturaleza del título objeto de cobro, el demandado no tiene límite alguno para formular las excepciones de mérito, caso en el cual, cualquiera que sea la defensa propuesta, se requiere para su prosperidad, la demostración de los hechos en los cuales se fundamente (artículo 167 del C.G.P.).

b) Fundamento Fáctico

Para definir de la controversia, ha de verse si ¿se acredita por los señores EDGAR PARRA SÁENZ y ALEXANDRA VARGAS PARRA las excepciones de mérito que denominan pago, cobro de lo no debido, compensación, terminación del contrato, falta de legitimación en la causa por activa, mala fe, culpa exclusiva de la inmobiliaria y renuncia al pago del excedente respecto de los cánones (demanda principal) y las cuotas de administración (demanda acumulada) reclamados por el ¿GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTORA ALCA SAS? O por el contrario, ¿corresponde disponer seguir adelante con la ejecución en la forma señalada? Problemas jurídicos para los que se anticipa prosperidad parcial en cuanto al pago de las obligaciones ejecutadas, fundamento en las siguientes razones:

Se advierte que con la demanda y como soporte del recaudo ejecutivo se aportó contrato de arrendamiento como base de recaudo visible a folios 2 a 11, suscrito entre **GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTORA ALCA S.A.S** en calidad de arrendador, **EDGAR PARRA SÁENZ** en su condición de arrendatario y **ALEXANDRA VARGAS PARRA** como deudor solidario. En el que se acordó un canon mensual por valor de \$550.000 y cuota de administración por valor de \$150.000. Con vigencia de un año iniciar el 15 de abril de 2015. Forma de pago mes vencido los 5 días hábiles del siguiente mes calendario y reajuste del canon de arrendamiento cada 12 meses.

Visto así el documento base de la ejecución que se decide, se observa que cumple con las exigencias generales de los títulos ejecutivos, conforme lo consagrado en el artículo 422 del C.G.P. Por lo que es viable proceder al estudio de fondo sobre las excepciones propuestas en contra de la obligación así demandada. Frente de la que es dado afirmar que tratándose de una obligación de naturaleza ejecutiva, basta la sola afirmación del acreedor para que se edifique en la suma estimada. Siendo de cargo del demandado

desvirtuar su incumplimiento, como quiera que el denunciado del quantum es una afirmación indefinida no susceptible de prueba. Por lo que el título así concebido tiene las características necesarias para constituirse con fuerza compulsiva contra el deudor.

- **De las Excepciones de Mérito**

Para extinguir su responsabilidad, los ejecutados proponen las excepciones que denominaron: **pago, cobro de lo no debido, compensación, terminación del contrato, falta de legitimación en la causa por activa, mala fe, culpa exclusiva de la inmobiliaria y renuncia al pago del excedente**, basadas esencialmente en que no existen obligaciones a su cargo al haberse cancelado tanto los cánones de arrendamiento como las cuotas de administración aquí reclamadas. Además, quien está legitimado para realizar el cobro de las cuotas de administración es la Copropiedad y no la entidad arrendadora. Y en todo caso de existir saldos pendientes por los reajustes anuales del canon es culpa exclusiva de la ejecutante, la cual al no informar en tiempo se debe entender renunciados.

En punto de definir de las mismas, se toma en primer término las denominadas como **pago** y **cobro de lo no debido** cuyo soporte probatorio se edifica en los recibos de consignación realizados mes a mes en la cuenta bancaria de la inmobiliaria y se relacionan así:

| Consignación folio | Banco # cuenta | Nombre titular | fecha | valor |
|--------------------|---------------------|------------------------------|------------|-----------|
| 32 | Bogota ***4129 | CACERES SALCEDO NORAH | 2018/08/31 | \$790.000 |
| 33 | Bogota ***4129 | CACERES SALCEDO NORAH | 2018/07/16 | \$790.000 |
| 34 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2018/06/18 | \$787.000 |
| 35 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2018/05/03 | \$787.000 |
| 36 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2018/04/02 | \$740.000 |
| 37 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2018/03/06 | \$740.000 |
| 38 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2018/02/02 | \$740.000 |
| 39 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2018/01/17 | \$740.000 |
| 40 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2017/12/19 | \$740.000 |
| 41 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2017/11/07 | \$740.000 |
| 42 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2017/10/03 | \$690.000 |
| 43 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2017/09/18 | \$740.000 |
| 44 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2017/08/19 | \$740.000 |
| 45 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2017/07/01 | \$740.000 |
| 46 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2017/06/10 | \$740.000 |
| 47 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2017/04/22 | \$420.000 |
| 48 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2017/03/18 | \$550.000 |
| 49 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2016/02/06 | \$700.000 |
| 50 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2016/01/07 | \$700.000 |
| 51 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2015/05/06 | \$204.000 |
| 52 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2015/11/07 | \$700.000 |
| 53 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2015/08/08 | \$672.000 |
| 54 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2015/07/07 | \$662.000 |
| 55 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2015/06/06 | \$700.000 |
| 56 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2015/09/12 | \$700.000 |
| 57 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2015/05/06 | \$373.300 |
| 105 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2018/10/01 | \$790.000 |
| 106 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2018/11/01 | \$790.000 |
| 107 | AV VILLAS 901019885 | GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRU | 2018/12/03 | \$790.000 |

En contraposición de lo cual y sólo para el momento de descorrer de las excepciones de mérito de la demanda acumulada, refiere la parte ejecutante que dichos pagos no pueden ser tenidos como abono de la obligación que se cobra. Ya que los mismos corresponden y fueron aplicados a una deuda previa del año 2016.

Sobre esta diferencia, parte el despacho en resaltar que los argumentos de contradicción expresados por los demandados se dieron en el proceso, previo a la presentación y trámite de la reforma de la demanda, como de la promoción de la demanda acumulada. Por lo que resulta extraño entender la razón fáctica por la que dentro de los hechos expresados nada se informa en tal sentido. Y se omite por el GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTORA ALCA SAS, señalar la presunta existencia de un acuerdo de pago por las supuestas obligaciones en mora del año 2016. Con soportes contables, que como sociedad está obligada a llevar, en los que se acreditara la forma de aplicación de los abonos reconocidos.

En efecto, nótese que desde la demanda inicial como en su reforma se acude a indicar de manera llana la mora en el pago de un saldo de julio de 2017 en adelante y luego (en la reforma) de mayo de 2017 hasta el 13 agosto de 2018 (fecha de presentación de la demanda), más los cánones que se causaran en el curso del proceso. Sin mencionar las circunstancias previas que llevaron al mismo y los motivos por los cuales las consignaciones aducidas por los demandados, resultaban insuficientes para el cumplimiento de las obligaciones que correspondía a partir de mayo de 2017. Por lo que, para el despacho, tanto la exigibilidad de la obligación, como los pagos que se soportan, deben considerarse a partir de las reglas que impera el Art. 1628 del Código Civil que prescribe:

“PAGOS PERIÓDICOS. En los pagos periódicos la carta de pago de tres períodos determinados y consecutivos hará presumir los pagos de los anteriores períodos, siempre que hayan debido efectuarse entre los mismos acreedor y deudor.

Acorde con esto y si bien no se aporta carta de pago de todos los periodos anteriores a mayo de 2017, tal requisito se sule a partir de la manifestación que en los hechos de cada una de las demandas se hace por el mismo GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTORA ALCA SAS en relación con los cánones y cuotas de administración adeudadas. Lo que hace presumir el cumplimiento de los mismos conceptos para todos los periodos previos no reclamadas en el proceso.

Ahora bien y frente a la discusión que sobre el tema se plantea al descorrer de las excepciones, se encuentra que aunado al contenido de las demandas y la reforma de la principal. En interrogatorio de la representante legal del GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTORA ALCA SAS, se reconoce la existencia de cada una de las consignaciones señaladas. Y se advierte de una presunta mora en el pago de los cánones del año 2016, por los que dijo haber celebrado acuerdo de pago con los obligados. No obstante, al disponer de oficio la incorporación de

la prueba de su dicho, se indicó no contar con el mentado documento. Y por ende, se desconoce en el proceso la certeza incluso de existencia del acuerdo señalado. Los parámetros legales y de hecho del mismo. Las obligaciones presuntamente en mora. La forma de aplicación que se daría para los pagos sucesivos – bajo la vigencia del contrato de arrendamiento – pero principalmente, la aceptación por los señores EDGAR PARRA SÁENZ y ALEXANDRA VARGAS PARRA. Por lo que si lo ocurrido era entonces una mora desde el año 2016. Lógico era que dicha circunstancia se clarificara desde la presentación de la demanda. Con precisión de la forma de aplicación de abonos realizados desde el inicio de la presunta mora y retoma de pagos por el arrendatario. Y la razón por la cual pese a las consignaciones mes a mes de 2017 en adelante, se presentaba un retraso en los cánones causados a partir de mayo de 2017.

Responsabilidad que es de mayor preponderancia en este caso, si como informa en interrogatorio la representante legal del GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTORA ALCA SAS, fue puesta en conocimiento de su apoderada judicial. Quien debió asesorarla en las implicaciones que la imprecisión u omisión de la información suministrada al juzgado y para el proceso, llevaba inmersa en el alcance de sus pretensiones. Y se ata en este evento, al cuestionable orden en la contabilidad que se lleva por la sociedad ejecutante. No sólo, por la injustificada reforma de la demanda, para cobrar primero un saldo de julio de 2017 en adelante y luego de mayo de 2017; sin expresar motivo del cambio. Pero más exactamente, para ofrecer claridad al despacho sobre el fundamento y forma de la aplicación de cada uno de los pagos acreditados en el proceso. No obstante, la solicitud reiterada que se hiciera a la representante legal en su interrogatorio, en comprensión del conocimiento, preparación y asesoramiento que como interesada en el proceso debe ofrecer y demostrar acorde el ordenamiento procesal vigente. Y para el que no es dable oponer un desconocimiento de los pormenores del funcionamiento de la empresa (Art. 372 C. G. P.). Y que, por ende, no puede dejarse en duda por distribución de competencias administrativas de la entidad ejecutante. Y mucho menos, se atribuye a una carga procesal y probatoria de los ejecutados. Cuando para los mismos ha operado la presunción legal de pagos. Que, no siendo discutida ni planteada por la parte demandante, no era de contradicción ni deber demostrativo al descorrer de cada una de las demandas. Y por lo mismo, no puede trasladarse a su cargo. Cuando en el proceso no se planteó ni por referencia, la mora en el pago de cánones del año 2016. Ni realización de pagos de mayo de 2017 en adelante, para instalamentos anteriores a los periodos aducidos.

Es más, llama la atención del despacho, las precisiones que hace la testigo VIVIANA LUNA GONZÁLEZ, cuando advierte la falta de organización de la funcionaria a cargo del seguimiento de pagos por los arrendatarios. Pero coincide con lo indicado por la representante legal del GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTORA ALCA SAS, en cuanto al cierre contable que de manera periódica se realizaba por la contadora de la sociedad. Luego se pregunta el despacho si con el seguimiento por parte una profesional en la materia no era

dable observar una mora de todo un año. Cuando el pago supone el soporte de cumplimiento al propietario del inmueble y obligaciones conexas como las cuotas de administración ante la respectiva propiedad horizontal. Máxime si contando con una base contable sistematizada, no era dable igualmente determinar tal retraso en los pagos por uno o más arrendatarios. Y principalmente cómo ocurridos estos presuntos hechos, no se aportó al proceso una aplicación contable de los pagos en discusión para claridad plena y cierta de los argumentos expresados al descorrer la demanda. Con explicación para la persona a cargo (representante legal) de la forma de aplicación de pagos e ingreso de un presunto acuerdo de pago con los deudores. Cuando de su parte no existía una aceptación expresa en tal sentido. Como se desprende de la carencia de soporte físico del documento que se indica haber realizado.

Así las cosas y no advirtiendo certeza en los argumentos de contradicción expresados por el GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTORA ALCA SAS, frente a estas excepciones. Y por el contrario, obrar presunción de pago previo a partir del mismo contenido de cada uno de los escritos de demanda que obran en el expediente. Es claro que con las consignaciones acreditadas por los demandados y aceptadas por la entidad ejecutante, se demuestra el cumplimiento de las obligaciones por las que se reclaman y que corresponde a los meses de mayo a diciembre de 2017 y enero a agosto de 2018. De acuerdo con los valores señalados en los mandamientos de pago de las demandas principal y acumulada. Fin para el que además y en atención del material probatorio obrante en el expediente, para establecer si las consignaciones relacionadas constituyen pago o abono. Debe tenerse como referente temporal concreto **la fecha de presentación de la demanda.**

Interposición de la demanda frente a la que pueden ocurrir dos cosas: la *primera*, que si la obligación se pagó antes de la presentación de la misma, las excepciones de mérito propuestas deben declararse probadas. Ya que ello supone el cobro de lo que no se debía y se usó como argumento de legitimación para el proceso. Y la *segunda*, que si por el contrario el pago se hace con posterioridad a ésta, más aún, con posterioridad al mandamiento de pago, no se constituye en fundamento de hecho de la excepción de mérito, sino en un cumplimiento de la orden judicial, lo que significa que la demanda era fundada y la parte ejecutada sólo la atendió dentro del curso procesal.

A partir de dicha precisión y para cumplimiento del primer presupuesto, se tiene por confirmado entre las partes, que en las fechas indicadas se realizaron con certeza, cada una de las consignaciones relacionadas desde el mes de mayo de 2017 a 16 de julio de 2018. En tanto que los pagos adicionales efectuados en agosto, octubre, noviembre y diciembre de 2018, se dan con posterioridad a la presentación de la demanda, por lo que su consideración se da para la segunda de las posibilidades previstas. Luego es claro, que para efectos de la prosperidad de las excepciones y con los saldos que mes a mes se generaron a favor de la parte obligada. Se encuentran probado un pago parcial de los cánones y cuotas de administración con vencimiento a 5 de agosto de 2018,

correspondientes a julio del mismo año, al proceder su cumplimiento y exigibilidad mes vencido.

Acorde con ello y tras observar que conforme con el contrato de arrendamiento, las obligaciones del arrendatario y deudor solidario los son por el pago de cánones de arrendamiento y cuotas de administración. Se impone atender las previsiones del Art. 1654 del Código de Civil, sobre la imputación de pagos. Entendiendo que cualquier abono se aplica primero a cuotas de administración y cánones causados. Y de presentarse retraso en el cumplimiento corresponde liquidar intereses por la mora a partir del vencimiento de cada periodo, que en todo caso deben cancelarse previo a los dos conceptos antes señalados por concepto de capital. Lo que determina la conclusión señalada y se ilustra por el despacho de la siguiente manera:

| | |
|--------------------|-------------------------------------|
| VENCIMIENTO | DÍA 5 DE CADA MES - PERIODO VENCIDO |
|--------------------|-------------------------------------|

| PERIODO | VALOR CANON | VALOR C. ADMÓN. | TOTAL RECLAMADO POR MES | FECHA DE PAGO | VALOR PAGADO | Días moraxmes | % MORA MENSUAL | INTERÉS GENERADO | SALDO A CAPITAL | SALDO A FAVOR | Referencia pago expediente |
|---------------|-------------|-----------------|-------------------------|---------------|--------------|---------------|----------------|------------------|-----------------|---------------|----------------------------|
| Saldo mayo-17 | \$ 286.926 | \$ 153.000 | \$ 439.926 | 23/05/2017 | \$ 413.860 | 0 | 2,79% | \$0 | \$ 26.066 | | Reconocido dte (104 vto.) |
| | | | | 10/06/2017 | \$ 740.000 | 4 | 2,79% | \$97 | \$ 0 | \$ 713.837 | (46) 100-3 |
| jun-17 | \$ 587.200 | \$ 153.000 | \$ 740.200 | 1/07/2017 | \$ 740.000 | 0 | 2,75% | \$0 | \$ 0 | \$ 713.637 | (45) 100-4 |
| jul-17 | \$ 587.200 | \$ 153.000 | \$ 740.200 | 19/08/2017 | \$ 740.000 | 14 | 2,75% | \$341 | \$ 0 | \$ 713.096 | (44) 101-1 |
| ago-17 | \$ 587.200 | \$ 153.000 | \$ 740.200 | 18/09/2017 | \$ 740.000 | 13 | 2,75% | \$323 | \$ 0 | \$ 712.574 | (43) 101-2 |
| sep-17 | \$ 587.200 | \$ 153.000 | \$ 740.200 | 3/10/2017 | \$ 690.000 | 0 | 2,64% | \$0 | \$ 0 | \$ 662.374 | (42) |
| oct-17 | \$ 587.200 | \$ 153.000 | \$ 740.200 | 7/11/2017 | \$ 740.000 | 2 | 2,64% | \$137 | \$ 0 | \$ 662.037 | (41) 101-4 |
| nov-17 | \$ 587.200 | \$ 153.000 | \$ 740.200 | 19/12/2017 | \$ 740.000 | 14 | 2,62% | \$956 | \$ 0 | \$ 660.881 | (40) 102-1 |
| dic-17 | \$ 587.200 | \$ 153.000 | \$ 740.200 | 17/01/2018 | \$ 740.000 | 12 | 2,60% | \$824 | \$ 0 | \$ 659.857 | (39) 102-2 |
| ene-18 | \$ 587.200 | \$ 153.000 | \$ 740.200 | 2/02/2018 | \$ 740.000 | 0 | 2,59% | \$0 | \$ 0 | \$ 659.657 | (38) 102-3 |
| feb-18 | \$ 587.200 | \$ 164.000 | \$ 751.200 | 6/03/2018 | \$ 740.000 | 1 | 2,63% | \$80 | \$ 0 | \$ 648.377 | (37) 102-4 |
| mar-18 | \$ 587.200 | \$ 159.000 | \$ 746.200 | 2/04/2018 | \$ 740.000 | 0 | 2,59% | \$0 | \$ 0 | \$ 642.177 | (36) 103-1 |
| abr-18 | \$ 587.200 | \$ 159.000 | \$ 746.200 | 3/05/2018 | \$ 787.000 | 0 | 2,56% | \$0 | \$ 0 | \$ 682.977 | (35) 103-2 |
| may-18 | \$ 611.200 | \$ 159.000 | \$ 770.200 | 18/06/2018 | \$ 787.000 | 13 | 2,56% | \$966 | \$ 0 | \$ 698.811 | (34) 103-3 |
| jun-18 | \$ 611.200 | \$ 159.000 | \$ 770.200 | 16/07/2018 | \$ 790.000 | 11 | 2,54% | \$664 | \$ 0 | \$ 717.948 | (33) 104-1 |
| jul-18 | \$ 611.200 | \$ 159.000 | \$ 770.200 | | | 8 | 2,50% | \$477 | \$ 52.729 | | |

De la aplicación de pagos, se advierte como se dijo, que con los abonos realizados por los demandados hasta el 16 de julio de 2018, se obtiene que para el 13 de agosto de 2018 (fecha de presentación de la demanda) y a pesar de las moras reiteradas de los obligados, el único saldo pendiente por cancelar para esa fecha, ascendía la suma de **\$52.729**. Que acorde el orden de pagos señalado, correspondería el saldo a ejecutar por concepto de canon de arrendamiento del mes de julio de 2018, con vencimiento del 5 de agosto del mismo año. Lo que de suyo desvirtúa en consecuencia la excepción denominada **falta de legitimación en la causa por activa**. Ya que si bien no era viable como se hizo, adelantar la ejecución por cánones y cuotas de administración generados a partir de mayo de 2017. Si se evidencia mora que

faculta al GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTORA ALCA SAS, para exigir el cumplimiento de las obligaciones contractuales pendientes.

Fundamento en lo estudiado y de cara a las pruebas aportadas, se colige la prosperidad parcial de las excepciones de mérito denominadas “**pago**” y “**cobro de lo no debido**”, en todo lo relativo al cobro de cánones de arrendamiento y cuotas de administración generadas a partir de mayo de 2017 a junio de 2018. Dado el saldo pendiente por cancelar del canon de arrendamiento del mes de julio de 2018 por la suma de \$52.729. Y no probada la de **falta de legitimación en la causa por pasiva**, por la misma causa, al acreditar el interés en la pretensión de pago reclamada aún con reducción del capital pendiente. Y dado que los pagos posteriores realizados en los meses de agosto, octubre, noviembre y diciembre de 2018, sólo tiene mérito de ser considerados como abono por fecha al momento de la liquidación del crédito de este proceso.

En relación con la exceptiva denominada **compensación**, es importante resaltar que de conformidad con lo establecido en el Art. 1715 del Código civil para que dicha figura opere, *deben existir deudas recíprocas entre: el que la invoca y contra quien se pretende declarar. Siendo cada una deudora de la otra.* Siempre que sean de dinero o cosas fungibles del mismo género y calidad. Y que sean actualmente exigibles. Por lo que basta con analizar el primero de los requisitos mencionados, para deducir que tal medio de defensa no logra certeza probatoria al carecer en el proceso prueba idónea de la existencia de una deuda efectiva por parte de la entidad demandante a favor de los demandados; para que pudiera hablarse de compensación de obligaciones. Pues no basta la simple mención de un pago y la presunta carga de la obligación frente a la entidad demandante. Sino que corresponde demostrar la reciprocidad de créditos, con carga para quien la alega (Art. 167 del C.G.P.). Que omitida hace que la excepción en estudio tampoco esté llamada a prosperar.

Respecto de la excepción denominada **terminación del contrato**, sobra mencionar que dicha condición sólo se cumplió en atención de la sentencia de fecha 13 de diciembre de 2018 pronunciada dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, del que conoció el Juzgado Primero civil municipal de Bucaramanga bajo radicado No. 68001400300120180051800. Y por la que los demandados hicieron entrega del inmueble el 28 de diciembre de 2018, según las manifestaciones de las partes tanto en los escritos allegados al proceso como en el interrogatorio de parte. Lo que además de no eximirles de las obligaciones generadas hasta la fecha de entrega del inmueble, no sirve de fundamento válido de oposición a la pretensión ejecutiva, cuando la terminación del contrato sólo se da más de cuatro meses después de iniciada la actual ejecución. Por lo que su existencia, pese a no encontrar declaratoria de prosperidad (por ser posterior al proceso), sólo se tendrá virtud de limitar las obligaciones a cargo por las que corresponde seguir adelante con la ejecución.

Ahora bien, frente a las excepciones denominadas **culpa exclusiva de la inmobiliaria y renuncia al pago del excedente**, no encuentra el Despacho que

es lo pretendido por los ejecutados. Ya que más allá de enunciarlos no se presenta sustento ni jurídico, ni fáctico para que se haga un análisis de fondo sobre su procedencia. Y en todo caso, es claro que la entidad ejecutante al presentar la demanda ejecutiva está haciendo uso de los derechos que como acreedor le asisten frente a las obligaciones dejadas de cancelar respecto del contrato de arrendamiento que consagra las obligaciones a cargo de las partes. Por lo que no se advierte culpa endilgable a la parte ejecutante ni renuncia que aceptar para tener acreditada esta excepción.

Finalmente, en cuanto a la **mala fe**, que señalan los demandados por parte de la ejecutante, basta indicar que en el ordenamiento colombiano el principio de buena fe resulta un elemento propio del sistema. Reconocido expresamente en el Art. 83 de la C. P., Art. 1603 del C. C. y el Art. 871 del C. de Co., bajo la categoría de presunción para los particulares. Significando ello, que quien pretenda imputar la mala fe debe probarla. Carga que en este caso es exigible para los demandados a fin de demostrar que la ejecutante: 1) no tenía el derecho para demandar; 2) no tenía la legitimación para incoar el cobro; y 3) que su proceder es contrario a la ley, la costumbre o la equidad natural con la que debía actuar. Presupuestos fácticos y jurídicos carentes de elemento probatorio que ofreciera certeza sobre la afirmación que de manera llana se hace por los demandados. Y se suma para que al igual que las demás excepciones, no tenga vocación de prosperidad alguna.

Resumiendo, se encuentra que con fundamento en el análisis que antecede, corresponde declarar no probadas las excepciones de mérito denominadas **falta de legitimación en la causa por pasiva, compensación, terminación del contrato culpa exclusiva de la inmobiliaria, renuncia al pago del excedente y mala fe**. Y parcialmente probadas las denominadas **pago y cobro de lo no debido**, en todo lo relativo al cobro de cánones de arrendamiento y cuotas de administración generadas a partir de mayo de 2017 a junio de 2018. Con la consecuente orden para dar continuidad a la ejecución por el saldo del canon de arrendamiento del mes de julio de 2018 por la suma de \$52.729 y los cánones de arrendamiento y cuotas de administración que se causaron hasta el 28 de diciembre de 2018 (fecha de restitución del inmueble). La consideración de los pagos realizados a partir del 31 de agosto de 2018, en adelante, como abonos a aplicar según la fecha de su realización al momento de liquidar el crédito. Y condena en costas a cargo de la parte ejecutada en el 5% de las causadas y acreditadas, conforme lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 443 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiséis Civil Municipal de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito propuestas por los demandados EDGAR PARRA SÁENZ y ALEXANDRA VARGAS PARRA denominadas **falta de legitimación en la causa por pasiva, compensación, terminación del**

contrato, culpa exclusiva de la inmobiliaria, renuncia al pago del excedente y mala fe, acorde con los motivos expresados en esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR parcialmente probadas las excepciones de mérito propuestas por los demandados EDGAR PARRA SÁENZ y ALEXANDRA VARGAS PARRA denominadas **pago y cobro de lo no debido**, conforme los argumentos señalados.

TERCERO: En consecuencia, **SEGUIR** adelante la ejecución en contra de los obligados EDGAR PARRA SÁENZ y ALEXANDRA VARGAS PARRA, en la forma indicada en los mandamientos de pago de fecha 12 de diciembre de 2018 (cuaderno principal) y 9 de mayo de 2019 (demanda acumulada). Pero sólo por el saldo del canon de arrendamiento del mes de julio de 2018 en la suma de \$52.729, más los cánones de arrendamiento y cuotas de administración que se causaron desde el mes de agosto de 2018 hasta el 28 de diciembre de 2018 (fecha de restitución efectiva del inmueble arrendado).

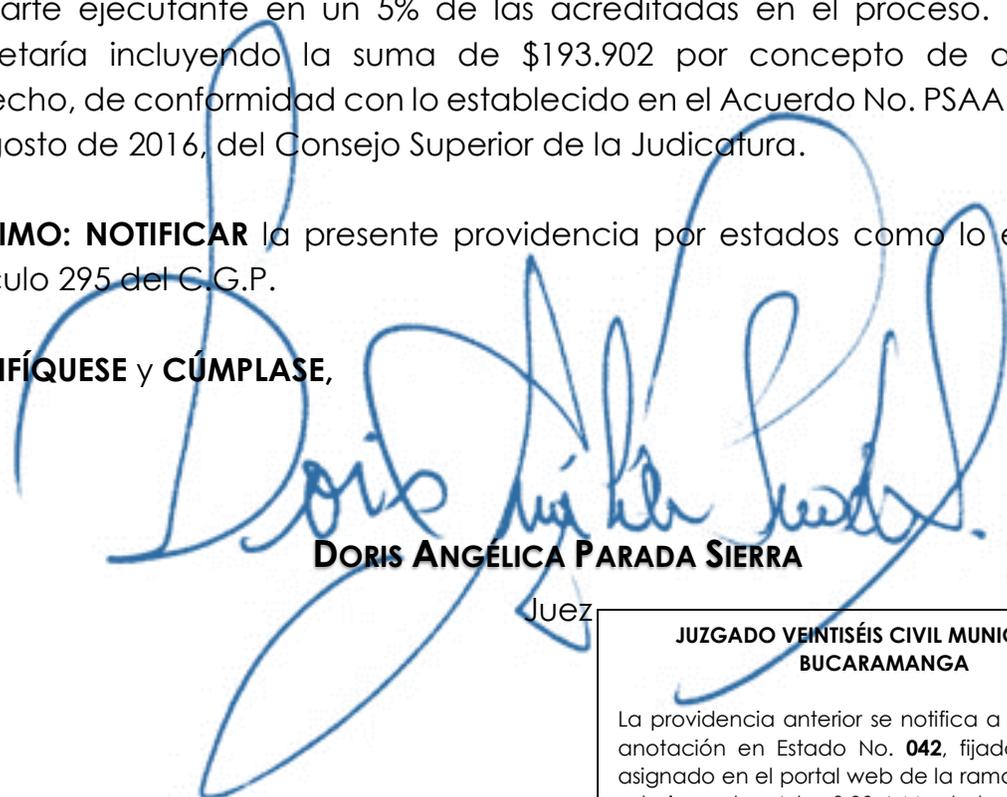
CUARTO: DECRETAR el remate, previo avalúo, de los bienes que se encuentren embargados y secuestrados y de los que con posterioridad sean objeto de igual, una vez reunidos los requisitos del Art. 448 del C.G.P.

QUINTO: REQUERIR a las partes, para que alleguen la liquidación del crédito de conformidad, con lo previsto en el artículo 446 del C.G.P. Para lo cual, deben tener en cuenta los abonos acreditados dentro del proceso, con la aplicación que corresponda según la fecha de su realización.

SEXTO: CONDENAR a la parte ejecutada, al pago de costas procesales a favor de la parte ejecutante en un 5% de las acreditadas en el proceso. Liquidar por secretaría incluyendo la suma de \$193.902 por concepto de agencias en derecho, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 agosto de 2016, del Consejo Superior de la Judicatura.

SÉPTIMO: NOTIFICAR la presente providencia por estados como lo establece el artículo 295 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


DORIS ANGÉLICA PARADA SIERRA

Juez

**JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE
BUCARAMANGA**

La providencia anterior se notifica a las partes por anotación en Estado No. **042**, fijado en el lugar asignado en el portal web de la rama judicial para este juzgado. A las 8:00 A.M., de hoy **21 de mayo de 2020**.

ANA ISABEL BONILLA CASTRO
Secretaría

SENTENCIA DE ÚNICA INSTANCIA
PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
RADICACIÓN No. 680014003026-2018-00684-00
DEMANDANTE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER - FINANCIERA COMULTRASAN
DEMANDADO: LINA MILENA MARTÍNEZ GALINDO



JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, veinte (20) de mayo de dos mil veinte (2020)

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 278 – 2 del C. G. del P., procede el despacho a resolver de fondo del proceso **EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA** promovido por **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER - FINANCIERA COMULTRASAN** contra **LINA MILENA MARTÍNEZ GALINDO**.

I. ANTECEDENTES

a) Demanda

Por parte de **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER - FINANCIERA COMULTRASAN**, se solicitó orden de pago en contra de **LINA MILENA MARTÍNEZ GALINDO**, para el cumplimiento de la obligación determinada en el pagaré 016-0053-002126761, junto con los intereses moratorios.

b) Actuación Procesal y Contradicción

Por auto del 17 de octubre de 2018, se libró mandamiento de pago en la forma solicitada en la demanda (folios 24 a 25). decisión que se notificó a la parte ejecutada a través de curador Ad-litem, el 20 de noviembre de 2019, quien propuso las excepciones que denominó: **PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA Y/O DE LA OBLIGACIÓN**, soportada en la omisión para ejercer la acción en el tiempo estipulado.

Corrido en traslado, la parte demandante indica que la fecha de vencimiento del pagaré presentado es el 15 de noviembre de 2015 y la prescripción se cumplía el 15 de noviembre de 2018. Que la demanda se presentó el 4 de octubre de 2018, librándose mandamiento de pago el 17 de octubre de 2018. Por lo que advierte que estaba dentro del término para ejercer la acción.

II. CONSIDERACIONES

a) Fundamento Jurídico

Define el Art. 422 del C. G. del P. que: "*Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas 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...*".

Se especifica entonces, que la obligación debe reunir esas tres características de ser clara, expresa y exigible; entendiéndose por la primera **clara** en que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados, tanto en su objeto (crédito) como en sus sujetos (acreedor – deudor). La obligación es **expresa** cuando se encuentra debidamente determinada, especificada y patente. Finalmente, es **exigible** cuando es pura y simple o cuando estando sujeta a plazo o condición, se haya vencido aquel o cumplido ésta.

Adicional a esto y como la ejecución se funda en un pagaré suscrito por la parte ejecutada; ha de examinarse si tal documento reúne los requisitos generales del artículo 621 y 709 del C. Co.

De igual manera y así como la ley concede al titular del derecho el beneficio de acción de protección jurídica, igualmente otorga al deudor la posibilidad de enervarla mediante el uso de las excepciones, caso en el cual, cualquiera que sea la defensa propuesta, se requiere para su prosperidad, la demostración de los hechos en los cuales se fundamente (artículo 167 del C.G.P.).

Adicionalmente, la parte demandada en ejercicio del derecho de contradicción está facultada para proponer cualquier excepción de este tipo; según se desprende de los numerales 12 y 13 del Art. 784 del C. Co., es decir, que entre las partes pueden proponerse las excepciones causales, referidas a la relación jurídica subyacente para la emisión del título.

b) Fundamento Fáctico

Para definir de la controversia, ha de verse si ¿Opera el fenómeno de la prescripción cambiaria respecto del pagaré No. 016-0053-002126761 base de la obligación reclamada por COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER - FINANCIERA COMULTRASAN a cargo de LINA MILENA MARTÍNEZ GALINDO? Problema jurídico para el que se anticipa una respuesta positiva fundamento en las siguientes razones:

En primer lugar, se advierte que con la demanda y como soporte del recaudo ejecutivo se aportó el pagaré No. 016-0053-002126761, por valor de \$1'411.637, más intereses moratorios desde el 16 de abril de 2015. Suscrito el 14 de noviembre de 2014 y fecha de vencimiento el 15 de abril de 2015, por el que la señora LINA MILENA MARTÍNEZ GALINDO se obliga a cancelar en forma incondicional a favor

de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER - FINANCIERA COMULTRASAN el valor de las sumas determinadas en el mandamiento de pago.

Estudiado así el título presentado, se advierte que reúne los requisitos contemplados en los artículos 621 y 709 del C. de Co. Esto es, expresa el derecho en él incorporado (crédito). Contiene la promesa incondicional de pagar la suma allí determinada a favor y a la orden de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER - FINANCIERA COMULTRASAN. Con vencimiento cierto claramente establecido. E igualmente, se encuentra suscrito por la deudora LINA MILENA MARTÍNEZ GALINDO, bajo las condiciones antes indicadas.

Dicho documento cumple así con las exigencias tanto generales como especiales de los títulos valores y le son aplicables, en consecuencia, los efectos legales correspondientes. Es decir, legitiman a quien los posee conforme a la ley de su circulación, para el ejercicio del derecho literal y autónomo incorporado en el documento. Título que a su vez constituye plena prueba en contra del demandado y está dotado de mérito ejecutivo conforme al Art. 422 del C. G. del P. Por lo que es viable proceder al estudio de fondo sobre la excepción propuesta en contra de la obligación así demandada. Considerando que tratándose de una obligación de naturaleza ejecutiva, basta la sola afirmación del acreedor para que se edifique en la suma estimada, siendo de cargo del demandado desvirtuar su incumplimiento, como quiera que el denuncio del quantum es una afirmación indefinida no susceptible de prueba. Por lo que el título así concebido tiene las características necesarias para constituirse con fuerza compulsiva contra el deudor.

- **De la Excepción de Mérito**

El Curador Ad litem quien representa los intereses de la ejecutada LINA MILENA MARTÍNEZ GALINDO, propone la excepción de mérito que denomina: **“prescripción de la acción cambiaria y/o de la obligación”**, fundada en que la fecha de vencimiento del pagaré base de la ejecución es el 15 de abril de 2015. Y por tanto, los 3 años de la prescripción de que habla el artículo 789 del C. Co., se encuentran cumplidos, ya que desde el 15 de abril de 2015 hasta el 20 de noviembre de 2019 (fecha de aceptación de la curaduría), han transcurrido 4 años y 7 meses. Además, que a la fecha de presentación de la demanda 5 de diciembre de 2018, ya se encontraba prescrita la obligación.

Corrido el traslado la ejecutante, se opone considerando que las fechas citadas por el Curador Ad Litem no corresponden a lo plasmado en el escrito de la demanda y el título valor. Y por consiguiente, no se cumple con el término que fija el artículo 789 del Código de Comercio. Para lo que resalta la existencia de un abono realizado por la demandada el 24 de noviembre de 2015, por el cual opera la figura jurídica de la interrupción natural, de conformidad con el artículo 2539 del Código Civil. Debiendo realizarse el conteo para la prescripción desde el último abono de conformidad con el artículo 94 del C.GP.

Acorde con los planteamientos de las partes y para decidir de la excepción de prescripción de la acción cambiaria, se tiene que su regulación por la naturaleza del título se reglamenta por el Art. 789 del C. Co., en armonía con los Arts. 1625, 2512, 2513 y 2535 del C. C., la primera de las cuales que señala: *"la acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día del vencimiento"*.

En ese sentido, debe decirse que la prescripción como figura jurídica crea una verdadera carga procesal, en tanto que establece una conducta facultativa para el demandante de presentar su acción en el término que le concede la ley, so pena de perder su derecho. Por lo que su falta de ejecución genera consecuencias negativas para éste, que en principio resultan válidas pues es su propia negligencia la que finalmente permite o conlleva la pérdida del derecho. De allí que si el titular no acude a la jurisdicción en el tiempo previsto por las normas procesales para hacerlo exigible, por no ejercer oportunamente su potestad dispositiva, corre el riesgo serio de no poder reclamar su derecho por vía procesal e incluso de perderlo de manera definitiva.

En tan sentido, se advierte que a fin de determinar, si tiene cabida o no en el presente asunto la excepción invocada. A lo primero que se debe acudir es a observar la literalidad del instrumento presentado. Esto es, el pagaré No. 016-0053-002126761, cuyo contenido fija como vencimiento el día 15 de abril de 2015 (folio 2), lo cual significa, que al tenor de lo dispuesto en el citado Art. 789 del C. Co, el plazo con que contaba el tenedor para el ejercicio de la acción cambiaria vencía el 16 de abril de 2018. Mientras que la demanda sólo se radicó para el 4 de octubre de 2018 (folio 23). Lo que implica que su presentación o reclamación judicial de pago no se hace dentro del plazo establecido en la norma reseñada. Y previo a que se configurara la prescripción de la obligación contenida en el título aportado. Sino más de cinco meses posterior a que cumpliera con el fenómeno prescriptivo excepcionado.

Ahora bien, aduce la parte ejecutante y sólo para el momento de descorrer de las excepciones de mérito de la demanda, que la ejecutada realizó un abono a la obligación el 14 de noviembre de 2015. Por el cual opera la figura jurídica de la interrupción natural, de conformidad con el artículo 2539 del Código Civil. Y Debe realizarse el conteo para la prescripción desde el último abono de conformidad con el artículo 94 del C.GP.

Manifestación sobre la que resalta el despacho, el desconocimiento de tal supuesto para efectos de contradicción de parte del Curador Ad Litem que representa a la parte obligada en el proceso. Por lo que resulta extraño entender la razón fáctica por la que dentro de los hechos expresados nada se informa en tal sentido. Y se omite por la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER - FINANCIERA COMULTRASAN, señalar la presunta existencia de un abono en el mes de noviembre de 2015. Con los soportes en los que se acreditara ahora la forma de su aplicación y las fechas ciertas de pago de la misma. Como deber procesal que le exige el artículo 167 del C.G.P.

Es más, nótese la contradicción que conlleva la afirmación de la Cooperativa ejecutante, cuando en la demanda indica de manera llana la mora en el pago de un saldo a capital con fecha de vencimiento el 15 de abril de 2015. Con unos abonos a capital por valor de \$588.363, sin precisión de fechas de realización. Pero advierte en el hecho 5. de la demanda que hace uso de la cláusula aceleratoria a partir del 16 de abril de 2015. Lo que desvirtúa de suyo el argumento expuesto y la aceptación – en términos de certeza – para el despacho, de la literalidad del documento y su alcance de cara al contenido de la demanda por la que se impartió orden de pago a cargo de LINA MILENA MARTÍNEZ GALINDO. Sobre la que se ejercitó el derecho de defensa y contradicción por un auxiliar de la justicia quien valga resaltar, solo puede apoyar la defensa en los hechos y documentos aportados válidamente al proceso. Y por lo mismo, no puede trasladarse a su cargo. Máxime cuando la afirmación de la entidad se hace sin soporte probatorio alguno, pese a los registros transaccionales que se exigen y se llevan por las entidades de tal naturaleza. Para que tenga cabida el estudio de la interrupción natural de la prescripción por dicha causa.

Así las cosas y no advirtiendo certeza en los argumentos de contradicción expresados por la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER - FINANCIERA COMULTRASAN, frente a esta excepción. Es claro que a la fecha de presentación de la demanda, es decir, a 4 de octubre de 2018, el plazo establecido en la norma para ejercer la acción cambiaria, ya había fenecido. Por lo que se reúnen en integridad los presupuestos para la prosperidad de la excepción. Pese a las imprecisiones que se observan en la indicación de fechas citadas por el Curador Ad litem, pero que en nada afectan el análisis de los presupuestos legales y fácticos de la defensa esgrimida.

En virtud de lo dicho, puede indicarse que para el particular no se requiere analizar si la demanda tuvo o no la virtud de interrumpir el término prescriptivo y mucho menos, si se atendieron los presupuestos procesales que define el Art. 94 del C. G. del P. para su fin, cuando como se dijo, es más que evidente que para la fecha de presentación de la demanda dicho plazo ya se había cumplido. Y por consiguiente, es palpable entonces que la excepción elevada por el curador ad-litem de la demandada LINA MILENA MARTÍNEZ GALINDO, está llamada a la prosperidad. Con la consecuente ordenen para dar por terminado el proceso, el levantamiento de las medidas cautelares y la condena en costas a cargo de la parte demandante y en favor de la parte ejecutada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiséis Civil Municipal de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR FUNDADA la excepción de **PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA** propuesta a través de curador ad-litem por la demandada LINA

MILENA MARTÍNEZ GALINDO, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: En virtud de lo anterior, se **DECLARA TERMINADO** el proceso ejecutivo de mínima cuantía promovido por la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER - FINANCIERA COMULTRASAN contra LINA MILENA MARTÍNEZ GALINDO.

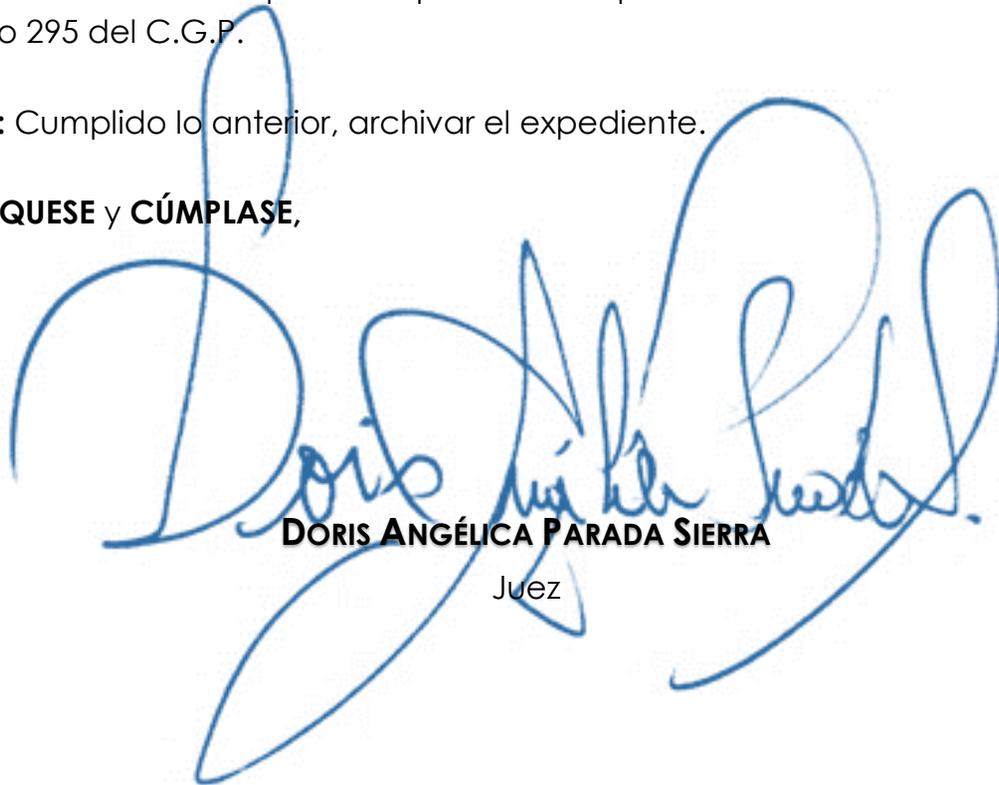
TERCERO: ORDENAR la cancelación y el levantamiento de las medidas cautelares que afecten bienes de la demandada; siempre y cuando al momento de su cumplimiento no exista embargo de remanente. Verificar y oficiar por secretaría.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutante y favor de la parte demandada. Liquidar por secretaría e incluir, la suma de \$70.581 por concepto de agencias en derecho, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 agosto de 2016, del Consejo Superior de la Judicatura; a favor de la parte ejecutada y a cargo de la parte ejecutante.

QUINTO: NOTIFICAR la presente providencia por estados como lo establece el artículo 295 del C.G.P.

SEXTO: Cumplido lo anterior, archivar el expediente.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



DORIS ANGÉLICA PARADA SIERRA

Juez

**JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE
BUCARAMANGA**

La providencia anterior se notifica a las partes por anotación en Estado No. **042**, fijado en el lugar asignado en el portal web de la rama judicial para este juzgado. A las 8:00 A.M., de hoy **21 de mayo de 2020**.

ANA ISABEL BONILLA CASTRO
Secretaria