

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE. Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
--	--	---

Palmira (V), diecisiete (17) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Providencia: **SENTENCIA No. 0117**
Proceso: EJECUTIVO
Radicado No.: 76-520-41-89-001-2019-00834-00.
Demandante: ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS PLAZUELA LAS MERCEDES.
Demandada: ADRIANA MUÑOZ RIVERA.

Dentro del proceso ejecutivo propuesto por la ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS PLAZUELA LAS MERCEDES, en contra de la señora ADRIANA MUÑOZ RIVERA, se procede a dictar sentencia anticipada conforme lo establece el artículo 278 del Código General del Proceso.

Para lo anterior, es necesario manifestar que la parte demandante, actuando a través de apoderada judicial, solicitó se DECLARE:

- Se libre mandamiento ejecutivo de pago a favor de la demandante y en contra de la demandada, por las cuotas de administración y cuotas extraordinarias causadas desde el 01 de abril hasta el 01 de noviembre de 2019, las cuales ascienden a la suma de la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MCTE. (\$1.734.763) por concepto de capital referido en la Certificación que se acompaña con la demanda.
- Se libre mandamiento ejecutivo de pago por los intereses moratorios sobre las cuotas de administración y cuotas extraordinarias desde el día 02 de abril de 2019, a la tasa máxima legal mensual vigente.
- Se libre mandamiento ejecutivo por las cuotas de administración e intereses de mora que se causen a futuro.

En los hechos de la demanda se manifestó:

- La apoderada judicial de la parte activa indicó que la ejecutada como copropietaria de la CASA 9, adeuda según la Certificación expedida por el administrador del conjunto residencial, las sumas pretendidas en la demanda. La fecha de exigibilidad de las mismas es desde el 02 de abril de 2019.

RESPECTO AL TRÁMITE PROCESAL PODEMOS MANIFESTAR

Mediante auto fechado el día 18 de agosto de 2020 se libró mandamiento ejecutivo en contra de la señora ADRIANA MUÑOZ RIVERA, ordenándose notificar y correr traslado a la demandada.

En el mismo sentido, se decretaron las medidas cautelares previas, consistentes en el embargo y secuestro del inmueble distinguido bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 378-109589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, de propiedad de la ejecutada.

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE. Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
--	--	---

Se efectuaron las notificaciones, conforme lo prevé el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, notificándose por conducta concluyente la demandada, conforme lo prevé el artículo 301 del Código General del Proceso.

La señora ADRIANA MUÑOZ RIVERA por medio de apoderada judicial, presentó contestación a la demanda y excepciones de mérito el día 12 de enero de 2021, donde se opuso a las pretensiones de la demanda debido pagos realizados por la ejecutada, los cuales deberían imputarse al capital afectando el cobro de los intereses.

Como excepciones de mérito propuso “*SOLUCIÓN o PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN*” y “*COBRO DE LO NO DEBIDO*”. Por auto fechado el día 21 de abril de 2021, se ordenó pasar a despacho para dictar sentencia escrita y prescindir de la audiencia de que trata el artículo 392 del Código General del Proceso, toda vez que con las pruebas arrojadas es suficiente para resolver de fondo, conforme lo prevé el art. 390, inciso 2º parágrafo 3º de la misma norma.

DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS:

Se recaudó como pruebas documentales las presentadas en la demanda y presentación de excepciones: - Certificación de cuotas de expensas ordinarias y extraordinarias suscrita en noviembre de 2019 (Demandante) y veinte (20) comprobantes de consignación realizados en BANCOOMEVA a la cuenta de la copropiedad (Demandada).

SANEAMIENTO:

Es importante aclarar que ante el control de legalidad realizado conforme al art. 132 *ibidem*, en búsqueda de irregularidades o vicios de procedimiento, no se encontró existencia de nulidad alguna que lo perjudique.

CONSIDERACIONES

Delanteramente hay que decir que se encuentran presentes los llamados presupuestos procesales; en efecto, se observa que las partes se encuentran representadas conforme a derecho, se tiene la competencia para tramitar y fallar el litigio en razón a la cuantía y al domicilio de la demandada y la demanda cumple con los requisitos exigidos por la ley procesal para su admisión; existe también legitimación en la causa tanto en la parte demandante como en la demanda.

Se define el proceso ejecutivo como el procedimiento que emplea el acreedor, colocando en funcionamiento el aparato judicial contra un deudor moroso, para exigir breve y sumariamente el pago de la cantidad de dinero que le debe de plazo vencido en virtud de un documento indubitado.

Ahora, la base de todo proceso ejecutivo la conforma primordialmente la presencia de un título ejecutivo, es decir, no puede haber jamás ejecuciones sin que exista un documento con dicha calidad que la respalde.

Por tanto, “*pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su*

causante y constituya plena prueba contra él”, de esta forma se precisa lo que es título ejecutivo en el artículo 422 del Código General del Proceso.

Se desprende de lo anterior, sea cual fuere el origen de la obligación contenida en el documento público o privado para poder demandar ejecutivamente se requiere de ciertas características:

- a) Que la obligación sea expresa: Quiere decir, que la obligación se halle debidamente determinada, específica y patente, esta sólo se logra al hacerlo por escrito.
- b) Que la obligación sea clara: Consistiendo lo anterior, a que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados, objeto (crédito) sujeto (acreedor y deudor). La causa como elementos de toda obligación, no tiene que indicarse.
- c) Que la obligación sea exigible: Significar esto que únicamente son ejecutables las obligaciones puras y simples, o, que estando sujetas a plazos o condición suspensiva, se haya vencido aquel o cumplida ésta.

En esta oportunidad, se aporta como documento base de la acción, la certificación por parte del administrador de la copropiedad, sobre las cuotas de administración que la ejecutada adeuda a la fecha en que se presentó la demanda, documento que constituye plena prueba de la obligación, el cual presta mérito ejecutivo al tenor de lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, en concordancia con el 422 del C.G.P., por contener una obligación clara, expresa y actualmente exigible de pagar sumas líquidas de dinero a cargo de la demandada.

Por otra parte, el artículo 30 de la Ley 675 de 2001 manifiesta que: **“INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS.** *El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El Acta de la Asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora”.*

Por tanto, *“En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, solo podrá exigirse por el juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior. La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley”*, de esta forma se precisa lo que es título ejecutivo en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS:

Obrando a través de mandataria judicial, sustentó la parte pasiva excepción de mérito, la cual se mencionó con antelación y se analizará de la siguiente manera:

1.- SOLUCIÓN o PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN:

Mencionando la togada, que su prohijada realizó las consignaciones de las expensas ordinarias y extraordinarias (20 consignaciones), en la cuenta autorizada por la copropiedad, tal como se demuestra con los recibos aportados, basando su excepción en lo preceptuado en los artículos 624 y 784 del Código de Comercio.

Estudiada esta excepción, vale la pena resaltar que los artículos citados por abogada, hacen alusión al pago de títulos valores, a diferencia del título ejecutivo denominado “certificación de cuotas de administración”, que es el que se pretende hacer valer en esta oportunidad.

Diáfanos en dichos términos, junto con la contestación de la demanda se anexaron al plenario veinte (20) consignaciones realizadas en BANCOOMEVA, en la cuenta autorizada por la copropiedad para tal fin. Dichas consignaciones son las siguientes:

No.	VALOR	FECHA DE CONSIGNACIÓN	CONCEPTO
1.	\$100.000	2019/09/05	CUOTA DE FEBRERO DE 2019
2.	\$200.000	2019/09/05	CUOTA DE MARZO DE 2019
3.	\$200.000	2019/09/05	CUOTA DE ABRIL DE 2019
4.	\$200.000	2019/05/27	CUOTA DE MAYO DE 2019
5.	\$200.000	2019/09/05	CUOTA DE JUNIO DE 2019
6.	\$200.000	2019/09/05	CUOTA DE JULIO DE 2019
7.	\$200.000	2019/09/05	CUOTA DE AGOSTO DE 2019
8.	\$198.000	2019/09/30	CUOTA DE SEPTIEMBRE DE 2019
9.	\$198.000	2019/10/29	CUOTA DE OCTUBRE DE 2019
10.	\$198.000	2019/11/26	CUOTA DE NOVIEMBRE DE 2019
11.	\$198.000	2019/12/30	CUOTA DE DICIEMBRE DE 2019
12.	\$450.000	2020/02/03	CUOTA DE TECHOS
13.	\$214.200	2020/02/03	CUOTA DE ENERO DE 2020
14.	\$210.000	2020/02/28	CUOTA DE FEBRERO DE 2020
15.	\$1.075.200	2020/07/22	CUOTA DE MARZO, ABRIL, MAYO, JUNIO, JULIO DE 2020
16.	\$210.000	2020/08/26	CUOTA DE AGOSTO DE 2020
17.	\$210.000	2020/09/30	CUOTA DE SEPTIEMBRE DE 2020
18.	\$210.000	2020/10/29	CUOTA DE CUOTA DE OCTUBRE DE 2020
19.	\$210.000	2020/11/26	CUOTA DE NOVIEMBRE DE 2020
20.	\$210.000	2020/12/30	CUOTA DE DICIEMBRE DE 2020

Dichas consignaciones ascienden a la suma de CINCO MILLONES NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE. (\$5.091.200).

Ahora, obsérvese que el pago de las expensas comunes debe realizarse el primero de cada mes, pues se empiezan a cobrar intereses de mora al día siguiente del vencimiento de las cuotas de administración, sean ordinarias o

extraordinarias, tal como se estipuló en el mandamiento de pago¹, consignando la demandada después del vencimiento de las expensas, tal como se avizora en el anterior cuadro, por lo cual se hace necesario realizar una liquidación aplicando cada pago como corresponde:

LIQUIDACIÓN PROYECTADA A DICIEMBRE DE 2020

CAPITAL:		EXIGIBILIDAD		TASAS DE PLAZO Y MORA LA MÁXIMA LEGAL (SUPERFINANCIERA)			
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN		ABRIL 02 DE 2019		FECHA	RESOL	TASA MENSUAL DE PLAZO	TASA MENSUAL DE MORA
SALDO CAPITAL	VALOR MORA MENSUAL	VALOR DE PLAZO MENSUAL	ABONOS A LA OBLIGACIÓN	VIGENCIA	SUPER		
\$150.000	\$3.675			abr-19			2,4500
\$246.763	\$6.046		\$200.000	may-19			2,4500
\$348.000	\$8.526			jun-19			2,4500
\$198.000	\$4.236			jul-19			2,1394
\$198.000	\$4.236			ago-19			2,1394
\$198.000	\$4.236		\$1.298.000	sep-19			2,1394
\$198.000	\$4.198		\$198.000	oct-19			2,1200
\$198.000	\$4.198		\$198.000	nov-19			2,1200
\$198.000	\$4.198		\$198.000	dic-19			2,1200
\$210.000	\$4.447			ene-20			2,1176
\$210.000	\$4.447		\$874.000	feb-20			2,1176
\$210.000	\$4.447			mar-20			2,1176
\$210.000	\$4.370			abr-20			2,0808
\$210.000	\$4.370			may-20			2,0808
\$210.000	\$4.370			jun-20			2,0808
\$210.000	\$4.250		\$1.075.200	jul-20			2,0238
\$210.000	\$4.250		\$210.000	ago-20			2,0238
\$210.000	\$4.250		\$210.000	sep-20			2,0238
\$210.000	\$4.244		\$210.000	oct-20			2,0208
\$210.000	\$4.244		\$210.000	nov-20			2,0208
\$210.000	\$4.244		\$210.000	dic-20			2,0208
\$4.452.763	\$95.478		\$5.091.200				

TOTAL CAPITAL	\$4.452.763
TOTAL INTERESES X PLAZO	\$0
TOTAL INTERESES X MORA	\$95.478
(-) ABONOS A LA OBLIGACIÓN	\$5.091.200
TOTAL, OBLIGACIÓN	-\$542.959

Visto el resultado antepuesto, es palmario declarar probada la excepción propuesta por la parte pasiva, toda vez que la obligación demandada se encuentra más que satisfecha, quedando un saldo a favor de la parte ejecutada que asciende a QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MCTE. (\$542.949).

¹ Auto No. 1387 del 18 de agosto de 2020.

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE. Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
--	--	---

Luego, es evidente resaltar que la parte ejecutada a través de apoderada judicial, lograron probar también, que cada vez que se realizaba un abono a las expensas ordinarias y extraordinarias, estas fueron puestas en conocimiento de la administración del conjunto residencial, sea en portería, pues las consignaciones tienen sello de recibido, o mediante correo electrónico a la togada demandante, siendo este xmarti@xmabogados.com.

2.- COBRO DE LO NO DEBIDO:

Argumentando que el demandante está ejecutando el cobro de lo no debido, toda vez que la demandada no adeuda obligación alguna a la fecha, por haberse realizado la cancelación de la misma, por lo cual no procede el cobro imputado a su representada.

Es evidente, que no se hace necesario entrar a estudiar la excepción plasmada, toda vez que resultó probada la denominada SOLUCIÓN o PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN, siendo innecesario ello.

CONCLUSIÓN:

Dicho lo anterior, el artículo 167 del C.G.P., se refiere a la carga de la prueba señalando que: *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagra el efecto jurídico que ellas persiguen”*, agregando que *“los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren pruebas”*.

Se deduce de lo anterior, la importancia de los medios probatorios que deberán suplirse en los términos y oportunidades que la ley tienes establecidos para ello, para que de esta manera el juez tenga en que apoyar su decisión. No importa en un momento dado por parte de quien se allegue la prueba, sino quien asume el riesgo de que falte. Por consiguiente, le corresponde a la parte respectiva el interés de demostrar que lo que alega resulte probado, o de evitar quedarse sin prueba y por consiguiente correr el riesgo de que esto conlleve a una decisión adversa. (Subrayas del Despacho).-

Corolario de lo referido, tendríamos que concluir, que la parte pasiva por intermedio de su apoderada judicial, corrió con la carga de la prueba al arrimar al plenario los recibos de consignación efectuados en la cuenta de BANCOOMEVA, a nombre de la parte demandante, por lo cual se deberán tener como prósperas en su totalidad las excepciones de **solución** o **pago total de la obligación** y **cobro de lo no debido**.

Ergo, la ejecutada y su apoderada judicial, lograron enervar la orden de pago proferida por el despacho, pues probaron que con los pagos realizados se encontraban al día a octubre de 2020, tanto así que la demandada cuenta con un saldo a favor de \$542.949, debiendo la parte ejecutante expedir el correspondiente paz y salvo a diciembre 2020, por concepto de expensas ordinarias y extraordinarias, aparte de ser condenados en costas y agencias en derecho.

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE. Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
---	--	--

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Palmira (v), administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero: DECLARAR PROBADAS las excepciones propuestas por la parte demandada, denominadas **SOLUCIÓN** o **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN** y **COBRO DE LO NO DEBIDO**.

Segundo: ORDENAR la **TERMINACIÓN DEL PROCESO POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN** a **DICIEMBRE DE 2020**.

Tercero: LEVANTAR las medidas cautelares decretadas, consistentes en el embargo y secuestro del inmueble distinguido bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 378-109589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, de propiedad de la ejecutada. Ofíciase.

Cuarto: ORDENAR la devolución del saldo a favor de la ejecutada a diciembre de 2020, y que asciende a \$542.949.

Quinto: Condenar en costas a la parte demandada.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

El Juez,

EDGAR DAVID ARANGO MONTOYA

Firmado Por:

Edgar David Arango Montoya

Juez

Juzgados 001 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Juzgado Pequeñas Causas

Valle Del Cauca - Palmira

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE. Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	 <p>CASAS DE JUSTICIA</p>
--	--	--

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:
0fdcb05edd86ad0c359e3fcbe0be44aa79d4e77088ed5bfa4ad967961206b66a

Documento generado en 18/08/2021 07:01:27 AM

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