Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)

SENTENCIA
PROCESO No. 110014003066-2019-00610-00
EJECUTIVO DE ÚNICA INSTANCIA
Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE LA ALAMEDA ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL
Demandados: ERIKA ROCÍO EROMERO ORJUELA Y CLAUDIO CASAGRANDE

Bogotá, D.C., 23 ENE 2023

Procede el Despacho a tomar la decisión que corresponda en el presente proceso en virtud de no observarse causal de nulidad que invalide lo actuado y a su vez al encontrarse facultado el Juzgado para emitir sentencia anticipada como lo consagra el artículo 278 del C.G.P.

I. ANTECEDENTES

1. Mediante escrito sometido a reparto el 22 de abril de 2019 el CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE ALAMEDA ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, por conducto de apoderada, instauró demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra de CLAUDIO CASAGRANDE y ERIKA ROCÍO ROMERO ORJUELA solicitando se libre mandamiento de pago por $3'713.800 M/cte. que corresponde a la sumatoria de las cuotas de administración del 1 de abril de 2018 al 31 de marzo de 2019, por $534.600 M/cte. que corresponde a la cuota extraordinaria de agosto de 2018 al 31 de marzo de 2019, por los intereses moratorios sobre las mencionadas cuotas, desde el día siguiente de la fecha de exigibilidad de cada una de ellas, hasta que se realice el pago total, liquidados a la tasa fluctuante que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia.

Por las cuotas de expensas comunes (ordinarias, extraordinarias, multas y demás) que se causen durante el proceso previa comprobación de las mismas a través de la certificación que expida el administrador de la copropiedad e intereses moratorios sobre tales cuotas liquidados a la tasa fluctuante que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia.

2. La demanda se sustentó en los siguientes supuestos facticos:

2.1. El Conjunto Residencial Bosques de la Alameda Etapa II Propiedad Horizontal, se constituyó en propiedad horizontal mediante reglamento elevado a Escritura Pública No. 0396 del 06 de febrero de 2008 de la Notaría 20 del Círculo de Bogotá.

2.2. Los señores CLAUDIO CASAGRANDE y ERIKA ROCÍO ROMERO ORJUELA quienes son los actuales deudores y propietarios inscritos de la Casa No. 17, interior 8 de la Etapa 2 de la copropiedad, inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal sobre el cual se han causado las expensas comunes,

adeuda a la parte demandante las sumas de dinero relacionadas en las pretensiones y certificadas por la administración de la copropiedad mediante documento que adjunta a la demanda.

Se ha requerido en mora a la parte ejecutada para el pago, pero se ha negado a efectuarlo bajo razones injustificadas.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

1. A través de proveído del 3 de mayo de 2019 fijado en estado del 6 de los mismos mes y año (fl. 12, cdno. 1) se libró mandamiento de pago, decisión notificada a la ejecutada ERIKA ROCÍO ROMERO ORJUELA conforme con el acta de notificación vista a folio 13 del cdno. 1, quien dentro del término de traslado por medio de apoderado contestó la demanda y presentó las excepciones de mérito denominadas:

a) "Pago parcial de la obligación".
b) "Cobro de lo no debido"

El demandado CLAUDIO CASAGRANDE fue notificado de la orden de pago por aviso y dentro del término legal no propuso algún medio exceptivo.

2. La parte ejecutante descorrió traslado de las excepciones propuestas por la demandada ERIKA ROCÍO ROMERO ORJUELA mediante memorial que presentó el 23 de noviembre de 2020 (fols. 41 a 44 del cdno. 1).

III. CONSIDERACIONES

Presupuestos Procesales:

Se verifican cumplidos a cabalidad los presupuestos procesales o requisitos necesarios para la regular formación de la relación jurídico procesal, esto es, la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, la competencia del Juez y finalmente, la idoneidad del introductorio, toda vez que tanto el demandante como el demandado en este asunto son capaces; atendiendo los diversos factores que integran la competencia el proceso estuvo correctamente radicado ante este Despacho y el libelo cumplió de manera satisfactoria con los requisitos de forma exigidos por la ley procesal.

De otro lado, al proceso se le imprimió el trámite de ley y no se observa la presencia de causales de nulidad que tengan la virtualidad de invalidar lo actuado.

Legitimidad de las Partes:

En procura de los derechos incorporados, la parte demandante en calidad de acreedora y tenedora legítima del documento presentado como título ejecutivo, ejercitó la acción ejecutiva, desprendiéndose la legitimidad por activa, en contra de quien ostenta la calidad de deudor, de donde deviene la legitimidad por pasiva para soportar las incidencias del proceso.

La Obligación Cobrada:

Para que pueda cobrarse una obligación por medio de la acción coercitiva, debe estar contenida en un documento que constituya título ejecutivo, que provenga del deudor o de su causante y constituya plena prueba contra él.

De la revisión del expediente, se revela soportada la ejecución en un (1) título ejecutivo de la especie certificación de la deuda, el cual en su momento constituyó el título base de la acción, toda vez que se ajustaba a las previsiones del artículo 422 y s.s. del Código General del Proceso, al haberse denotado la presencia de una obligación, clara, expresa y exigible.

Jurisdicción y Competencia:

En atención a la naturaleza del asunto y que el domicilio de los demandados es esta ciudad capital y la cuantía de las pretensiones, está correctamente radicado el asunto en este Despacho Judicial.

De las Excepciones de Fondo:

a.- *"PAGO PARCIAL"*. Sustentada en el hecho de que ha cancelado la suma de $2'450.000 M/cte.

b.- *"COBRO DE LO NO DEBIDO"* que los intereses corrientes y moratorios impuestos por la parte demandante y no propuestos en los hechos y pretensiones de la demanda.

Argumentó que no está de acuerdo, no acepta ni reconoce el valor total estimado por la parte demandante.

Que los intereses cobrados no fueron pactados sino que son impuestos por la parte demandante, por lo que se podría acordar la condonación de estos en razón a que la demandada tiene una carga económica que sobrepasa sus ingresos mensuales porque es madre cabeza de familia, pues su esposo quien era el encargado de los gastos económicos del hogar, actualmente es interdicto, pues se encuentra con pérdida de su capacidad funcional del 70% lo que lo imposibilita para trabajar además, tiene un hijo menor de edad por el cual también debe responder.

De las Pruebas Recaudadas:

Obran como pruebas las siguientes:

Documental:

- Certificación de la deuda vista a folio 2 del cdno. 1.
- Certificado de la representación legal del Conjunto Residencial Bosques de la Alameda Etapa II P.H. obrante a folio 3 del cdno. 1.
- Documentos que aportó la demandante vistos a folios 21 a 27 cdno. 1

Es de resaltar y de tener en cuenta que la acción ejecutiva parte de la certeza de la existencia de una obligación con las características indicadas en el artículo 422 del Código General del Proceso, la cual se materializa en un título, el cual debe reunir condiciones formales y de fondo.

Las condiciones formales se concretan a que conste en un documento; mientras que las de fondo hacen relación a que la obligación cumpla las exigencias indicadas en el artículo 422 Ibídem, esto es, que debe ser expresa, clara y exigible.

En el presente caso, la ejecución se fincó en una certificación de la deuda expedida por la administradora de la copropiedad Conjunto Residencial Bosques de la Alameda ET II P.H. en donde los aquí demandados ostentan la propiedad de la casa No. 17 del int. 8 de la misma copropiedad.

Corresponde entonces, según el contexto jurídico-procesal planteado en el litigio, entrar a decidir la disyuntiva presentadas por las partes conforme a las pruebas legales y oportunamente allegadas al proceso.

a).- Respecto a la excepción denominada *"Pago Parcial"* el artículo 1649 del Código Civil consagra que para que pueda hablarse de pago este debe ser total, el deudor no puede obligar al acreedor a que reciba por partes lo que adeuda, el pago comprende el total de la deuda y los intereses.

Conforme con lo anterior, se establece que como quiera que la demandada no aportó comprobante de los dineros que canceló a la copropiedad y que asciende según su dicho a la suma de $2'450.000 M/cte., sin embargo, como quiera que la parte demandante aseveró que los pagos que realizó la deudora antes de la interposición de la demanda ya fueron imputados a la obligación y que los que efectuó con posterioridad a la interposición de la demanda, se tendrán como abonos a la obligación, por lo que en efecto, no puede predicarse un pago parcial, sino abono a la obligación como lo consagra la norma que se transcribió, pues no debe olvidarse que la imputación de los abonos debe efectuarse conforme con el artículo 1653 del C.C. que consagra:

"IMPUTACION DEL PAGO A INTERESES. Si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute al capital."

Así las cosas, los pagos que realizó la pasiva después de la interposición de esta demanda, se tendrá en cuenta como abonos a la obligación los cuales los deberá imputar la parte ejecutante conforme lo prevé el artículo 1653 del C.C.

Razón por la cual esta excepción está llamada a su improsperidad a falta de prueba que la respalde.

b.- *"COBRO DE LO NO DEBIDO"* El pago de lo no debido está constituido por: *(i) ausencia de deuda por parte de quien realizó el pago y (ii) el pago debe ser consecuencia de un error.* En este caso, la demandada no probó en manera alguna que se configuraran alguno de los mencionados elementos.

La parte ejecutante como administradora de la copropiedad en donde los demandados son propietarios del inmueble, Casa 17 Interior int. 8, está cobrando las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias como consta en el título ejecutivo visto a folio 2 del cuaderno 1, y los intereses que está cobrando son los autorizados en la ley, en este caso, solamente los moratorios a la tasa fluctuante que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, que es la que por lo general se fija en las asambleas de las copropiedades tal y conforme lo prevé el artículo 30 de la Ley 675 de 2001:

"ARTÍCULO 30. 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."

La parte demandante no está cobrando intereses de plazo, sino los moratorios.

Con base en lo analizado, se establece que la pasiva no demostró que hubiera un cobro indebido, pues como ya se indicó, el ejecutante solo está cobrando las cuotas que se encuentran descritas en el título ejecutivo (certificación de la deuda).

En consecuencia, se decretará infundada y no probada esta excepción.

Se ordenará seguir adelante con la ejecución, como se dispuso en el mandamiento de pago.

Se condenará en costas a la pasiva.

IV. DECISIÓN

Corolario, EL JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C., TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO CUARENTA Y OCHO 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: DECLARAR INFUNDADAS Y NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO denominadas *"PAGO PARCIAL"* y *"COBRO DE LO NO DEBIDO."*

SEGUNDO: En consecuencia, ORDENAR seguir adelante la ejecución, en la forma ordenada en el mandamiento de pago.

TERCERO: DECRETAR el remate, previo avalúo de los bienes que se hubieren embargado y secuestrado y de los que posteriormente se llegaren a embargar.

CUARTO: ORDENAR a cualquiera de las partes que presente la liquidación del crédito de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Secretaría proceda a efectuar la liquidación respectiva, consultando lo reglado en el artículo 366 de idéntico compendio procesal y teniendo como agencias en derecho la suma de $ 362.420.

NOTIFÍQUESE

MÓNICA VIVIANA MALDONADO SUÁREZ
JUEZ

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA

Bogotá D.C. 24 ENE 2023 HORA 8 A.M.

Por ESTADO Nº 009 de la fecha fue notificado el auto anterior.

LUZ EREDIA TORRES MERCHÁN
Secretaria

ajbo