

**República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público**



**JUZGADO OCHENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Transformado transitoriamente en
JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE**

Bogotá, D.C., veintisiete (27) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Radicación: 2022-1373 00
Demandante: EDIFICIO ACUARELA – P.H.
Demandado: AMPARO AGUILAR SIERRA

Proceso: Ejecutivo
Decisión: Sentencia anticipada

Cumplido el trámite de rigor, procede el despacho a proferir la sentencia anticipada (numeral 2 del art. 278 del C.G.P.) que en derecho corresponda.

ANTECEDENTES

1. El Edificio Acuarela P.H., a través de apoderada judicial, formuló demanda ejecutiva contra Amparo Aguilar Sierra, para que se librara a su favor mandamiento de pago por las sumas de dinero indicadas en el libelo.

2. Señaló como hechos, en resumen, los siguientes:

2.1. La demandada es propietaria del inmueble ubicado en la carrera 21 No. 101-59 de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20420991 del Edificio Acuarela – P.H., y adeuda cuotas ordinarias y extraordinarias de administración.

2.2. La deudora se encuentra en mora desde el 1 de febrero de 2022.

EL TRÁMITE

3. Mediante auto de fecha 5 de octubre de 2022 se libró mandamiento de pago y se ordenó notificar al extremo ejecutado.

3.1. El 10 de noviembre de 2022 se notificó la demandada a través de apoderado judicial, quien formuló las excepciones que llamó COBRO DE LO NO DEBIDO, TEMERIDAD O MALA FE, BUENA FE y la EXCEPCIÓN GENÉRICA.

3.2. En traslado de ley de las defensas propuestas, la parte actora se opuso a su prosperidad.

3.3. Atendiendo lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, dado que no existieron pruebas por practicar, como se indicó en auto de fecha 1º de febrero de 2023, corresponde a este despacho proferir sentencia anticipada.

CONSIDERACIONES

Encontrándose presentes los presupuestos procesales y al no observar causal de nulidad alguna que invalide en todo o en parte lo actuado, se torna procedente proferir esta sentencia que defina el fondo del asunto planteado a la jurisdicción.

El problema jurídico a resolver se concreta en determinar si la demandada adeuda las sumas indicadas en el mandamiento de pago y si deben o no prosperar las defensas formuladas.

El proceso ejecutivo reclama desde su inicio la presencia de un documento que contenga una obligación clara, expresa, exigible, proveniente del deudor o de su causante y constituya plena prueba contra él, como lo señala el artículo 422 del Código General del Proceso.

En el *sub-examine* con la demanda se aportó la certificación expedida por el representante legal del Edificio Acuarela P.H., la cual da cuenta de cada una de las cuotas de administración y demás expensas que adeuda la parte ejecutada desde el mes de febrero de 2022. Documento que constituye título ejecutivo, habida cuenta que cumple los requisitos establecidos en el artículo 422 del Código General del Proceso, y la ley 675 de 2001, en su artículo 48, le otorgó mérito ejecutivo

a la certificación expedida por el representante legal de la copropiedad.

Por lo anterior, surge que correspondía proferir la orden de apremio al hallarse presente documento con las exigencias previstas en el artículo 422 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 48 de la ley 675 citada.

Ahora bien, notificado el ejecutado, a través de apoderado judicial, formuló excepciones de mérito que denominó COBRO DE LO NO DEBIDO, TEMERIDAD O MALA FE Y BUENA FE, argumentando que realizó un pago por \$1.500.000 en Bancolombia el 9 de junio de 2022 y otro por \$4.000.000 en Bancolombia el 21 de septiembre de 2022, quedando al día con las expensas ordinarias y extraordinarias; que la administradora nunca tuvo un acercamiento persuasivo y no envió factura o estado de cuenta de la obligación; y que ha obrado de buena fe, toda vez que al momento de la admisión de la demanda se encontraba al día con la obligación.

Revisado el expediente, se aprecia que junto con el escrito mediante el cual se formularon excepciones de mérito, la parte pasiva aportó dos comprobantes de pago por la suma de \$1.500.000 realizado el día 9 de junio de 2022 y \$4.000.000 realizado el día 21 de septiembre de 2022, sumas ambas que se sufragaron antes de presentarse la demanda -3 de octubre de 2022-, por lo que la parte actora debía tenerlas en cuenta al momento de la introducción del libelo.

Y sobre dichas consignaciones el extremo activo manifestó que con corte a agosto de 2022 la demandada adeudaba \$5.006.470; que la suma de \$1.500.000 fue aplicada a la contabilidad con el recibo de caja No. 3224 de fecha 31 de agosto de 2022, abono que se imputó a la obligación para la fecha de radicarse la demanda, así: saldo cuota septiembre de 2021 por \$2.872, las cuotas de octubre, noviembre y diciembre de 2021 por \$356.100 cada una, la cuota de enero de 2022 por \$392.000 y un abono a la cuota de febrero de 2022 por \$36.828. Respecto al pago por \$4.000.000 del 21 de septiembre de 2022 señaló que está pendiente por imputar, por lo que solicitó tenerlo como abono a la obligación que se ejecuta, y que a pesar de imputarse ese abono, persiste una deuda.

La demanda se radicó el 3 de octubre de 2022, por lo que al haberse realizado un pago de \$4.000.000 antes de su presentación, esto es, el 21 de septiembre de 2022, debió imputarse esa suma para la presentación de la demanda, y como no se hizo así, de acuerdo a lo

señalado por la parte actora al descorrer el traslado de la excepción, claro resulta que la defensa de Cobro de lo no debido debe prosperar.

En ese orden de ideas, teniendo en cuenta la certificación base de la ejecución, los \$4.000.000 se aplican a las 8 cuotas ordinarias de administración causadas entre el 28 de febrero de 2022 al 30 de septiembre de 2022, por la suma de \$3.099.172, y a las cuotas extraordinarias causadas entre el 28 de febrero al 30 de junio de 2022, cada una por \$175.833, y el saldo de \$21.663 será descontado de la cuota extraordinaria del mes de julio de 2022, quedando como saldo de la cuota extraordinaria de julio de 2022 la cantidad de \$154.170.

Por consiguiente, se modificará el auto que libró mandamiento de pago para ordenar seguir adelante la ejecución por las siguientes sumas de dinero:

1. \$154.170 correspondiente al saldo de la cuota extraordinaria del mes de julio de 2022
2. \$175.833 por la cuota extraordinaria del mes de agosto de 2022.
3. Por los intereses de mora que se causaron sobre las cuotas ordinarias de administración exigibles entre el 28 de febrero de 2022 al 30 de septiembre de 2022, liquidados a partir del día siguiente de su exigibilidad hasta el 21 de septiembre de 2022 (fecha en que se hizo la consignación), liquidados a la tasa máxima legal permitida, según certificado expedido por la administración y aportado con la demanda.
4. Por los intereses de mora que se causaron sobre las cuotas extraordinarias de administración exigibles entre el 28 de febrero de 2022 al 30 de junio de 2022, liquidados a partir del día siguiente de su exigibilidad hasta el 21 de septiembre de 2022 (fecha en que se hizo la consignación), liquidados a la tasa máxima legal permitida, según certificado expedido por la administración y aportado con la demanda.
5. Por los intereses de mora sobre los valores descritos en los numerales 1º y 2º que anteceden causados desde el día siguiente a la fecha en que se hizo exigible cada cuota hasta cuando se verifique el pago, liquidados a la tasa máxima legal permitida.
6. Por las cuotas ordinarias y extraordinarias que se causen en el transcurso del proceso desde la presentación de la demanda y

hasta el pago total de la obligación, junto con los intereses de mora causados desde el día siguiente a la fecha en que se hizo exigible cada cuota, hasta el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida.

Finalmente, la defensa de temeridad o mala fe no tiene prosperidad, por cuanto no se demostró la presencia de las causales previstas en el artículo 79 del Código General del Proceso, y la excepción de buena fe, aunque ésta se presume, no logra impedir seguir la ejecución por las sumas anunciadas.

DECISIÓN

Atendiendo lo anteriormente expuesto, el Juzgado Ochenta y Seis Civil Municipal de Bogotá D.C., transformado transitoriamente en Juzgado Sesenta y Ocho de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción de COBRO DE LO NO DEBIDO, por lo expuesto en la parte considerativa de esta sentencia, e imprósperas las demás defensas.

SEGUNDO: ORDENAR seguir adelante la ejecución por las sumas de:

1. \$154.170 correspondiente al saldo de la cuota extraordinaria del mes de julio de 2022
2. \$175.833 por la cuota extraordinaria del mes de agosto de 2022.
3. Por los intereses de mora que se causaron sobre las cuotas ordinarias de administración exigibles entre el 28 de febrero de 2022 al 30 de septiembre de 2022, liquidados a partir del día siguiente de su exigibilidad hasta el 21 de septiembre de 2022 (fecha en que se hizo la consignación), liquidados a la tasa máxima legal permitida, según certificado expedido por la administración y aportado con la demanda.
4. Por los intereses de mora que se causaron sobre las cuotas extraordinarias de administración exigibles entre el 28 de febrero

de 2022 al 30 de junio de 2022, liquidados a partir del día siguiente de su exigibilidad hasta el 21 de septiembre de 2022 (fecha en que se hizo la consignación), liquidados a la tasa máxima legal permitida, según certificado expedido por la administración y aportado con la demanda.

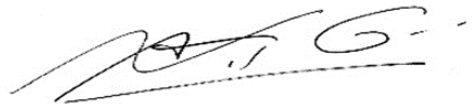
5. Por los intereses de mora sobre los valores descritos en los numerales 1° y 2° que anteceden causados desde el día siguiente a la fecha en que se hizo exigible cada cuota hasta cuando se verifique el pago, liquidados a la tasa máxima legal permitida.
6. Por las cuotas ordinarias y extraordinarias que se causen en el transcurso del proceso desde la presentación de la demanda y hasta el pago total de la obligación, junto con los intereses de mora causados desde el día siguiente a la fecha en que se hizo exigible cada cuota, hasta el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida.

TERCERO: DECRETAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente proceso y los que en el futuro fueren objeto de cautela.

CUARTO: ORDENAR se practique la liquidación del crédito en la forma y términos previstos en el artículo 446 del CGP, de acuerdo a lo dispuesto en este fallo.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada en un 40% dada la prosperidad de la defensa. Inclúyase la suma de \$140.000 por concepto de agencias en derecho. Líquidense.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO
JUEZ

Juzgado 86 Civil Municipal de
Bogotá D.C. transitoriamente
Juzgado 68 de Pequeñas Causas y
Competencia Múltiple de Bogotá
La anterior sentencia se notificó por
estado: No. 014
de hoy 28 DE FEBRERO DE 2023
La Secretaria NANCY MILENA RUSINQUE TRUJILLO



Firmado Por:
Natalia Andrea Guarín Acevedo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 086
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: **96c1095feddb2a0191497938420772fd96b8408abd380b8d5ef392d15e94eaff**
Documento generado en 23/02/2023 12:40:34 PM

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