



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Bucaramanga, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Radicado No. 680014003020-2020-00466-00

Procede el Despacho a proferir la **SENTENCIA** anticipada y que en derecho corresponda, dentro del proceso ejecutivo singular iniciado por el **EDIFICIO PALLADIO CONDOMINIO P.H.** contra **G & G CONSTRUCTORES S.A.S.** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de vocera y administradora del **Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO PALLADIO**, en razón a que se probaron los presupuestos jurídicos para ello y no concurren vicios que puedan generar nulidad de lo actuado, previo análisis de los siguientes

I. ANTECEDENTES

El **EDIFICIO PALLADIO CONDOMINIO P.H.** busca el pago de \$6'006.000 como capital adeudado por concepto de cuotas de administración de los meses de octubre de 2018 a septiembre de 2020, por la suma de \$240.000 cada una, las cuotas extraordinarias de los meses de diciembre de 2018 y 2019 por la suma de \$118.000 y \$128.000 respectivamente, los intereses de mora que se causaron desde el día siguiente al que se hizo exigible el pago de cada una de las obligaciones derivadas de la certificación expedida por el demandante y, más las cuotas de administración que se sigan causando mes a mes durante el trámite de la demanda y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación, correspondientes al apartamento 1306. El mandamiento de pago¹ se profirió el 26 de noviembre de 2020 en la forma solicitada por la parte demandante.

La demandada fue notificada a través de mensaje de datos enviada a los correos electrónicos notificacionesjudiciales@alianza.com.co y gygconstructoresas@hotmail.com el 04 de noviembre de 2021², del auto que libró mandamiento de pago, lo anterior de conformidad con el artículo 290 y ss. del C.G.P. y el artículo 8 del Decreto 806 del 04 de junio de 2020, término dentro del cual **G & G CONSTRUCTORES S.A.S.**³ y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**⁴ contestaron la demanda y formularon las siguientes excepciones:

¹ El mandamiento de pago de fecha 26 de noviembre de 2020, fue corregido con providencia de fecha 14 de diciembre de 2021 obrante en el archivo 31 digital.

² Archivo No. 22 Digital. Se entienden notificadas transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje, esto es, el 09 de noviembre de 2021, a voces del inciso 3 del Art. 8 del Decreto 806 de 2020.

³ Archivo No. 28 y 29 Digital, de fecha 23 y 24 de noviembre de 2021.

⁴ Archivo No. 33 Digital, de fecha 17 de enero de 2022.



- 1). PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN
- 2). INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN
- 3). PAGO PARCIAL
- 4). COBRO DE LO NO DEBIDO
- 5). BUENA FE DE LOS DEMANDADO y
- 6). FALTA DE CAUSA

En síntesis, afirman que las obligaciones correspondientes a las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, junto a los intereses moratorios, se encuentran satisfechas en razón al pago realizado al demandante el 10 de diciembre de 2020, 15 y 18 de enero de 2021.

A juicio de los demandados, la certificación allegada para cobro no cumple con los requisitos legales para ser tomada en cuenta como un título ejecutivo, pues en ella se indica que es el apartamento 1306 el que presenta un saldo de cartera por concepto de cuotas de administración ordinaria y extraordinaria, y bajo su análisis, un inmueble no puede ser sujeto pasivo de obligaciones.

De las excepciones señaladas, se corrió traslado al ejecutante conforme a la norma procesal pertinente, y su apoderado se manifestó indicando que, los pagos no satisfacen la totalidad de las obligaciones derivadas del certificado de cuotas de administración, y que dichos pagos constituyen abonos a la obligación base del proceso ejecutivo, de los cuales se ha informado al Despacho, en razón a que los mismos se efectuaron con posterioridad a la fecha en que se profirió el auto que libro mandamiento de pago dentro del presente proceso, de manera que no puede entenderse extinta la obligación pues no se ha cumplido con el pago total de la misma.

Expuesto lo anterior y atendiendo a lo establecido por el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, procede el despacho a resolver la presente Litis, previas las siguientes,

II- CONSIDERACIONES

La sentencia anticipada es una figura jurídica enmarcada en el artículo 278 del C.G.P., el cual señala en su numeral 2°, que esta es procedente cuando no hubiere pruebas por practicar dentro del proceso respectivo, como ocurre en el caso que nos ocupa.

Hallándose reunidos los presupuestos procesales, y no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado, procede el despacho a proferir dentro del presente asunto la sentencia de fondo que en derecho corresponda.

El proceso ejecutivo parte de la existencia del título base de ejecución, con fuerza suficiente por sí mismo de plena prueba, toda vez que mediante él se pretende obtener el cumplimiento forzado de la prestación debida, con el producto de la venta



en pública subasta de los bienes trabados, motivo por el cual junto con la demanda, debe necesariamente anexarse el título que preste mérito ejecutivo, acorde con las previsiones contenidas en nuestro ordenamiento, es decir, apoyarse inexorablemente no en cualquier clase de documento, sino en aquellos que efectivamente produzcan en el fallador un grado de certeza tal, que de su simple lectura queda acreditada, al menos en principio, una obligación indiscutible que se encuentra insatisfecha, debido a las características propias de este proceso, en el que no se entra a discutir el derecho reclamado por estar o deber estar ya plenamente demostrado, sino obtener su cumplimiento coercitivo.

El título ejecutivo que se anexe debe reunir los requisitos señalados en la ley y la inexistencia de esas condiciones legales lo hace anómalo o incapaz de ser soporte de la acción ejecutiva, aclarando que en tales eventos no se niega la existencia del derecho o la obligación misma, sino la idoneidad del documento para la ejecución.

III. CASO CONCRETO

Ahora bien, en el presente proceso se allegó como título base de la presente ejecución, una certificación de deuda de cuotas de administración expedida por el representante legal del edificio **PALLADIO CONDOMINIO**, documento que cumple con los requisitos establecidos en la ley 675 de 2001 y lo dispuesto en el Art. 422 del C.G.P para ser ejecutado dentro de un proceso judicial, tal y como se evidencia dentro del caso en concreto.

En efecto, el documento aportado como base de ejecución –certificado de deuda por concepto de cuotas de administración ordinaria y extraordinaria-, reúne los requisitos de que trata el **Art. 422 del C.G.P.**, esto es, contiene una obligación expresa, clara y exigible que consta en un documento al que la propia ley le otorga el carácter de título ejecutivo. Pero, así como el titular de este derecho está legitimado para reclamar su cumplimiento ante el juez, la parte contra quien se aduce puede oponerse a tal pretensión formulando las respectivas excepciones, acreditando los hechos que la configuran, tal como lo establece el **Art. 167 del C.G.P.**, que se refiere a la carga de la prueba.

En este caso, los demandados **G & G CONSTRUCTORES S.A.S.** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO PALLADIO**, formularon las excepciones de mérito que denominaron: **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN, INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN, PAGO PARCIAL, COBRO DE LO NO DEBIDO, BUENA FE DE LOS DEMANDADOS**, y **FALTA DE CAUSA**. Al respecto, se estudiarán las excepciones planteadas como a continuación se indica:

1). PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN

Se estudiará si en el presente asunto se configura el pago total de la obligación en los términos argumentados por la parte accionada, es decir, si realmente se configuró



el pago efectivo por parte de la accionada de las obligaciones contenidas en la certificación de cuotas de administración ordinarias y extraordinarias allegadas para cobro.

Al respecto, debe decirse que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 1626 del Código Civil, el pago efectivo es la prestación de lo que se debe, es el cumplimiento efectivo de las obligaciones con el cual un deudor extingue las obligaciones que posee con su acreedor. El pago es el modo normal de extinguir las obligaciones, ya que supone la ejecución efectiva de la prestación que previamente acordaron las partes y por la que se vieron avocadas a contratar. Al respecto, Tamayo Lombana expresa: *el pago es el acto jurídico por el cual se cumple la prestación debida, cualquiera que sea su objeto (dar, hacer o no hacer), y cuyo efecto es extinguir la obligación.*⁵

Ahora bien, incumbe al deudor probar el cumplimiento, la prueba de la fuente de la obligación que presente el acreedor y la simple manifestación de que no se ha cancelado, se tiene por verdadera mientras el deudor no acredite su extinción por cumplimiento o pago.

De manera que, es pertinente indicar que corresponde a la parte que alega el pago total probar la veracidad de dicha afirmación, ello en virtud del principio de la carga de la prueba. En ese sentido, el Art. 167 del C.G.P. dispone: “*CARGA DE LA PRUEBA. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen*”.

Sobre ello, el Art. 1757 del Código Civil, establece que incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o ésta.

Si bien es cierto existe un reconocimiento de las obligaciones por parte del demandado, pues se han realizado consignaciones para el cumplimiento de la misma, debe resaltarse que las consignaciones que indica en su contestación **G & G CONSTRUCTORES S.A.S. y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO PALLADIO** los días 10 de diciembre de 2020, 15 y 18 de enero de 2021, se realizaron con posterioridad a la fecha en que se presentó la demanda, que lo fue el 7 de septiembre de 2020 según consta en el acta de reparto obrante en el archivo 1 del expediente digital, al folio 34, donde se deja constancia de la fecha del primer reparto (porque fue repartida en varias oportunidades), por lo que las mismas no pueden ser tenidas como el pago que satisface las obligaciones derivadas del título ejecutivo, sino como abonos a la misma, y dicha situación será tenida en cuenta en el momento procesal oportuno cuando se presente la liquidación del crédito; de manera que la excepción planteada no se encuentra llamada a prosperar.

⁵ Lombana, Tamayo. Manual de obligaciones. las obligaciones complejas. La extinción de las obligaciones. Editorial Temis, Bogotá. P. 93.



2) INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN

Frente a la excepción planteada por **G & G CONSTRUCTORES S.A.S.** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO PALLADIO**, el Despacho observa que la misma no se encuentra llamada a prosperar, pues la existencia de una obligación está sujeta a un capital adeudado, lo cual se encuentra debidamente acreditado con el documento aportado como base de ejecución –certificado de deuda por concepto de cuotas de administración ordinaria y extraordinaria-, el cual reúne los requisitos del Art. 48 de la Ley 675 de 2001, sin que pueda alegarse que porque dice que el deudor es el local entonces, esté mal el certificado. Es cuestión de redacción que en nada afecta la calidad de título ejecutivo de dicho documento pues, por disposición legal, es el propietario registrado del respectivo inmueble, el llamado a responder por el pago de los gastos ordinarios y extraordinarios de la copropiedad. De manera que la existencia de la obligación se encuentra debidamente acreditada dentro del presente proceso.

3) PAGO PARCIAL

En torno a la pretensión de pago parcial, tal y como se plasmó en el estudio de la excepción denominada “*Pago total de la obligación*”, la excepción de pago parcial tampoco está llamada a prosperar, bajo el entendido de que las consignaciones realizadas por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO PALLADIO** los días 10 de diciembre de 2020, 15 y 18 de enero de 2021, se realizaron con posterioridad a la fecha de presentación de la demanda y en que se libró mandamiento de pago dentro del presente proceso, providencia que se profirió el 26 de noviembre de 2020; de manera que las consignaciones realizadas por **G & G CONSTRUCTORES S.A.S.** y tenidas en cuenta dentro del presente proceso, corresponden a abonos realizados a la obligación que aquí se ejecuta; y no a un pago parcial que conste debidamente en el título, o que fuese realizado de manera previa a la emisión de la providencia referida.

4) COBRO DE LO NO DEBIDO

De cara a la pretensión indicada, este despacho advierte que la misma no se encuentra llamada a prosperar, pues se tiene dentro del presente diligenciamiento que la parte ejecutada no desvirtuó las pretensiones que fundaron el mandamiento de pago proferido dentro del presente proceso, y resulta evidente la existencia de una serie de obligaciones insolutas a cargo de la parte ejecutada –que incluso han sido reconocidas por la parte pues ha realizado una serie de abonos-, las cuales se encuentran contenidas en la certificación de deuda de cuotas de administración ordinarias y extraordinarias allegada para cobro dentro del presente proceso ejecutivo.

Teniendo en cuenta lo hasta aquí expuesto y la argumentación realizada por este Despacho, la misma suerte corren las excepciones denominadas “*BUENA FÉ DE LOS DEMANDADOS*” y “*FALTA DE CAUSA*” pues ellas reiteran los argumentos



expuestos en las otras excepciones y en nada eximen a los demandados de cubrir el costo de las cuotas de administración del inmueble del cual figuran como propietarias en ese periodo de tiempo.

Así las cosas, como no se observa algún otro hecho que configure una defensa que deba ser declarada de oficio, se desestimarán las excepciones propuestas por la parte ejecutada, por lo que se ordenará seguir adelante con la ejecución de la obligación en los términos indicados en el auto que libró mandamiento de pago.

Se fijarán como agencias en derecho la suma de \$400.000 a favor de la parte ejecutante y a cargo de la parte ejecutada.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: **DECLARAR NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO** propuestas por la parte demandada denominadas **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN, INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN, PAGO PARCIAL, COBRO DE LO NO DEBIDO, BUENA FE DE LOS DEMANDADOS**, y, **FALTA DE CAUSA**, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: **ORDENAR SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN** promovida por la **EDIFICIO PALLADIO CONDOMINIO P.H.** contra **G & G CONSTRUCTORES S.A.S.** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **vocera y administradora del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO PALLADIO**, conforme se ordenó en el auto de mandamiento de pago e intereses moratorios liquidados con las variaciones certificadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta lo dispuesto por el Art. 111 de la Ley 510 de 1999 que modificó el Art. 884 del C. de Cio.

TERCERO: **DECRETAR** el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y que posteriormente se embarguen, una vez sean secuestrados, conforme lo dispone el Artículo 444 del C.G.P.

CUARTO: **REQUIÉRASE** a las partes para que practiquen la liquidación del crédito conforme al Art. 446 del C.G.P. Ténganse en cuenta los abonos reportados por la parte actora y previamente reconocidos por el Despacho.

QUINTO: Condenar en costas a la parte demandada, liquídense por secretaria. Fíjense como agencias en derecho la suma de \$300.000, a cargo de



la parte ejecutada y a favor de la accionante.

SEXTO: En firme la liquidación de costas, **REMITIR** el presente expediente a los **JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL – REPARTO –** de Bucaramanga, a fin de que éstos realicen todas las actuaciones necesarias para la ejecución de la sentencia que ordena seguir adelante la ejecución, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Acuerdo PSAA13-9984 del 5 de septiembre de 2013 expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura (Acuerdo PCSJA17-10678 del 26 de mayo de 2017 de la Presidencia del Consejo Superior de la Judicatura). Déjese constancia de su salida.

SÉPTIMO: De existir títulos judiciales, ordénese su conversión e igualmente líbrese las comunicaciones pertinentes.

OCTAVO: Déjense las constancias de rigor en el Sistema Justicia XXI.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,⁶

ASQ//

Firmado Por:

Nathalia Rodriguez Duarte
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 020
Bucaramanga - Santander

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:

626041521b78bfcc920aefa4ee8200712782790ba795494bd78cbea41e13ee60

Documento generado en 18/05/2022 01:00:52 PM

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

⁶ La presente providencia se notifica a las partes mediante estado electrónico No. 076 del 19 de mayo de 2022 a las 8:00 a.m.