



Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Localidad Suroccidente

---

**RAD. 0314-2018**

**PROCESO: EJECUTIVO**

**DEMANDANTE: PARQUE RESIDENCIAL LA COLINA CAMPESTRE MC4**

**DEMANDADO: LUCERO DEL CARMEN VENGOECHEA GONZALEZ**

En la ciudad de Barranquilla, siendo diecisiete (17) de Marzo de dos mil veinte (2021), fecha y hora señalada en auto anterior, se constituye esta agencia judicial en audiencia de que tratan los arts. 372 y 373 del CGP, dentro del proceso ejecutivo, promovido por PARQUE RESIDENCIAL LA COLINA CAMPESTRE MC4, identificado con NIT. 802.012.682-4, quien actúa a través de apoderado judicial DR. FREDY RUIZ MARCELO, portador de la T.P. No. 263.273 del C.S. de la J., con C.C. No. 72.256.968, contra LUCERO DEL CARMEN VENGOECHEA GONZALEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 22.435.919 radicado bajo el No. 08001-41-89-006-2018-00314-00.

**ANTECEDENTES**

**Demanda:** Como sustento fáctico de los hechos que anteceden y que están sustentados en el libelo de la demanda, las peticiones postuladas en el señalado litigio, de acuerdo a como lo expone la parte demandante a través de su apoderado judicial se transcriben:

“Se libre mandamiento ejecutivo de pago por el total del capital de cada cuota de administración correspondiente al respectivo mes de acuerdo a las sumas y conceptos de cada una de las siguientes pretensiones:

1. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de agosto de 2012 por CUARENTA Y SIETE MIL PESOS MCTE \$ 47.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de septiembre de 2012.
2. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de septiembre de 2012 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de octubre de 2012.
3. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de octubre de 2012 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de noviembre de 2012
4. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de noviembre de 2012 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de diciembre de 2012.

Calle 56 Vía a la Cordialidad No. 11-102 UCJ  
Barranquilla – Atlántico - Colombia  
J06pqccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co



**Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Localidad Suroccidente**

5. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de diciembre de 2012 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de enero de 2013.
6. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de enero de 2013 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de febrero de 2013.
7. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de febrero de 2013 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de marzo de 2013.
8. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de marzo de 2013 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de abril de 2013.
9. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de abril de 2013 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de mayo de 2013.
10. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de mayo de 2013 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de junio de 2013.
11. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de junio de 2013 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de julio de 2013.
12. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de julio de 2013 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de agosto de 2013.
13. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de agosto de 2013 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de septiembre de 2013.
14. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de septiembre de 2013 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de octubre de 2013.



**Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Localidad Suroccidente**

15. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de octubre de 2013 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de noviembre de 2013.

16. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de noviembre de 2013 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de diciembre de 2013.

17. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de diciembre de 2013 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de enero de 2014.

18. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de enero de 2014 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de febrero de 2014.

19. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de febrero de 2014 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de marzo de 2014.

20. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de marzo de 2014 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de abril de 2014.

21. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de abril de 2014 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de mayo de 2014.

22. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de mayo de 2014 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de junio de 2014.

23. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de junio de 2014 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de julio de 2014.

24. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de julio de 2014 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de agosto de 2014.

25. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de agosto de 2014 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes



**Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Localidad Suroccidente**

---

a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1° de septiembre de 2014.

26. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de septiembre de 2014 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000 Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1° de octubre de 2014.

27. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de octubre de 2014 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1° de noviembre de 2014.

28. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de noviembre de 2014 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1° de diciembre de 2014.

29. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de diciembre de 2014 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1° de enero de 2015.

30. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de enero de 2015 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1° de febrero de 2015.

31. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de febrero de 2015 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1° de marzo de 2015.

32. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de marzo de 2015 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1° de abril de 2015.

33. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de abril de 2015 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1° de mayo de 2015.

34. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de mayo de 2015 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1° de junio de 2015.



**Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Localidad Suroccidente**

35. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de junio de 2015 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de julio de 2015.

36. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de julio de 2015 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de agosto de 2015.

37. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de agosto de 2015 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de septiembre de 2015.

38. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de septiembre de 2015 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de octubre de 2015.

39. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de octubre de 2015 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de noviembre de 2015.

40. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de noviembre de 2015 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de diciembre de 2015.

41. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de diciembre de 2015 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de enero de 2016.

42. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de enero de 2016 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de febrero de 2016.

43. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de febrero de 2016 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de marzo de 2016.

44. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de marzo de 2016 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de abril de 2016.

Calle 56 Vía a la Cordialidad No. 11-102 UCJ  
Barranquilla – Atlántico - Colombia  
J06pqccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co



**Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla**  
**Localidad Suroccidente**

45. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de abril de 2016 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de mayo de 2016.

46. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de mayo de 2016 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de junio de 2016.

47. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de junio de 2016 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de julio de 2016.

48. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de julio de 2016 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de agosto de 2016.

49. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de agosto de 2016 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de septiembre de 2016.

50. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de septiembre de 2016 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de octubre de 2016.

51. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de octubre de 2016 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de noviembre de 2016.

52. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de noviembre de 2016 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de diciembre de 2016.

53. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de diciembre de 2016 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de enero de 2017.

54. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de enero de 2017 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de febrero de 2017.



**Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla**  
**Localidad Suroccidente**

55. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de febrero de 2017 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de marzo de 2017.

56. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de marzo de 2017 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de abril de 2017.

57. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de abril de 2017 por SESENTA MIL PESOS MCTE \$ 60.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de mayo de 2017.

58. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de mayo de 2017 por SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE \$ 64.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de junio de 2017.

59. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de junio de 2017 por SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE \$ 64.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de julio de 2017.

60. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de julio de 2017 por SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE \$ 64.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de agosto de 2017.

61. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de agosto de 2017 por SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE \$ 64.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de septiembre de 2017.

62. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de septiembre de 2017 por SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE \$ 64.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de octubre de 2017.

63. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de octubre de 2017 por SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE \$ 64.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de noviembre de 2017.

64. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de noviembre de 2017 por SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE \$ 64.000, Más los intereses de mora



**Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla**  
**Localidad Suroccidente**

equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de diciembre de 2017.

65. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de diciembre de 2017 por SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE \$ 64.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de enero de 2018.

66. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de enero de 2018 por SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE \$ 64.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de febrero de 2018.

67. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de febrero de 2018 por SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE \$ 64.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de marzo de 2018.

68. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de marzo de 2018 por SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE \$ 64.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de abril de 2018.

69. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de abril de 2018 por SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE \$ 64.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de mayo de 2018.

70. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de mayo de 2018 por SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE \$ 64.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de junio de 2018.

71. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de junio de 2018 por SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE \$ 64.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de julio de 2018.

72. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de julio de 2018 por SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE \$ 64.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de agosto de 2018.

73. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de agosto de 2018 por SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE \$ 64.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de septiembre de 2018.

Calle 56 Vía a la Cordialidad No. 11-102 UCJ  
Barranquilla – Atlántico - Colombia  
J06pqccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co



**Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Localidad Suroccidente**

74. Por la cuota de expensa ordinaria del mes de septiembre de 2018 por SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE \$ 64.000, Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de octubre de 2018.

75. POR LAS CUOTAS ADICIONALES DE EXPENSAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN QUE EN LO SUCESIVO SE CAUSEN, por tratarse de una obligación periódica, ordenando su pago dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento, conforme dispone el inciso segundo del artículo 431 del C.G.P.

76. Condenar en costas y los gastos que se causen en el presente proceso a los demandados incluyendo las agencias en derecho.”

**PRUEBAS PRESENTADAS POR LA PARTE DEMANDANTE:**

Aportan anexo al libelo demandatorio como Título Ejecutivo:

Certificación de la deuda expedida por el señor RAUL AUGUSTO VARGAS DIAZGRANADOS, en su calidad de Administrador y Representante Legal del Parque Residencial La Colina Campestre MC4, en la cual consta la deuda por cuotas de administración a cargo del demandado, por el APARTAMENTO 103 BLOQUE C-14.

Certificado de tradición y libertad inmobiliaria N° 040 - 320229, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, que acreditan la propiedad del APARTAMENTO 103 BLOQUE C-14 del Parque Residencial La Colina Campestre MC4, e igualmente que dicho inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal.

Certificación expedida por la Secretaria de Control Urbano y espacio Público de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, en copia autentica y en impresión informal electrónica que acreditan la representación legal del Parque Residencial La Colina Campestre MC4 en la resolución 0721 del 2012.

**ACTUACION PROCESAL DE NOTIFICACION DE LA DEMANDADA:** Una vez proveída la admisión de la demanda mediante auto de fecha veinte (20) noviembre de 2018 con las medidas cautelares solicitadas por la parte ejecutante, la parte demandada procedió a notificarse personal en fecha 1º. de febrero de 2019, estando dentro de los términos procesales se recibe la contestación de la misma, en el cual no hizo alarde a los hechos invocados por la parte demandante y través de su apoderado judicial Dr. José Julio Vengoechea González, quien tiene reconocida la personería

Calle 56 Vía a la Cordialidad No. 11-102 UCJ  
Barranquilla – Atlántico - Colombia  
J06pqccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co



Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Localidad Suroccidente

jurídica para los efectos del poder conferido, quien en su contestación expone lo siguientes y a su vez propone las siguientes excepciones:

**DECLARACIONES:**

1. Declarar probadas el alegato de COBRO DE LO NO DEBIDO, PAGO PARCIAL LA OBLIGACIÓN BASE DEL PROCESO.

Como consecuencia pide las siguientes pretensiones:

1. Decretar la reforma de la liquidación del crédito de acuerdo a los nuevos montos que se prueben.
2. Sancionar a la parte accionante por intento de cobro de lo no debido.
3. Ordenar la terminación del proceso con los cambios decretados.

En referencia a la contestación de la demanda arguye:

“

1. El primero es cierto de la referida acción ejecutiva ES CIERTO.
2. Presumo que es cierto.
3. Es cierto.
4. Es parcialmente cierto se deben algunas acreencias, pero no todo lo que se afirma, por existir prescripciones.
5. Es cierto.
6. No me consta.
7. No es totalmente cierto, salvo que se logre demostrar que lo consignado es falso.
8. Esto es mendaz, mi mandante consigno abonos a la misma.
9. Me atengo a lo que se pruebe.
10. Es mendaz.
11. No me consta.
12. No me consta.

La fundamentación de los hechos los contextualiza de la siguiente de la siguiente forma:

1. Por norma la Asamblea general se debe realizar en marzo, como es posible que se altere y aumente el valor de la cuota, variando el presupuesto aprobado en marzo.



### Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla Localidad Suroccidente

2. Anualmente se debe efectuar la asamblea general ordinaria, la misma debe ser refrendada por la Alcaldía Distrital mediante resolución.
3. Para probar los haberes deprecados, se debe incluir en el libro de asientos de contabilidad.
4. Mediante acuerdo verbal de pagos, se han venido realizando pagos parciales, unos para abono de la deuda y otros, para la cuota del mes correspondiente, en la demanda no aparecen estos abonos.
5. Por confesión del actor, que la hace en el cuerpo de la demanda estos abonos a los aplico a vigencia expiradas, de 2002 considero que eso es ilícito.
6. Efectúan una liquidación incluyendo valores prescritos en la norma sustancial del Código Civil.

En conclusión, la administración no ha actuado lealmente, aplicando los pagos a su real parecer, no como debía hacer según lo acordado, además su señoría, simplemente fueron víctimas del tiempo, por lo que no se puede cobrar lo que legalmente está prescrito.

#### **EXCEPCIONES PROPUESTAS:**

- COBRO DE LO NO DEBIDO:
  1. El administrador del conjunto residencial sospechosamente incurrió en el hecho de utilizar el abono realizado por mi mandante en varias ocasiones durante su administración, a periodos prescritos, a pesar de haber una cuerdo verbal de pagos parciales, e incluso dio por perdido el recibo de uno de tales abonos, sin descontar lo abonado al capital en lo aportes que abonó a su favor mi cliente, cobro no acorde con el procedimiento ordenado por la norma y el Código Civil que el Capítulo IV establece DE CIERTAS ACCIONES QUE PRESCRIBEN EN CORTO TIEMPO. ART. 2542 y ART. 2543.

...Es claramente asimilable la prescripción de obligaciones dinerarias periódicas, el artículo 2543, a diferencia de la prescripción de dominio que el actor intenta utilizar en la liquidación de lo adeudado, ya que esta última fue establecida para establecer la pérdida del dominio que el propietario tiene sobre su inmueble y se establece a los 5 años.



## Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla Localidad Suroccidente

También se difiere a la prescripción establecida por el legislador, para las acreencias fiscales, que son las únicas establecidas por 5 años, a más de las penales, pero no aplicables por los particulares a las acreencias civiles.

2. Así mismo no anexa las verdaderas pruebas que lo acrediten para poder cobrar las cantidades probadas para el cobro de las expensas comunes como lo establece la Ley 675 de 2001, que a letra dice que las expensas comunes diferentes a las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto en la presente ley.

Coeficiente de copropiedad: índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución, en edificio o conjuntos de uso comercial o mixto.

También establece que lo que no esté contemplado en la misma, será resuelto mediante el Código de Comercio y el Código Civil.

- PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN

Se fundamenta este medio de defensa, en que la entidad ejecutante, se le pagaba por cuotas, pero nunca aplicó, lo recibido y que debe estar asentado en sus libros de contabilidad.

- PRESCRIPCIÓN PARCIAL DEL DOCUMENTO BASE DEL PROYECTO

El proceso ejecutivo fue iniciado con base a certificación expedida por el accionante, aunque esto es legal, se tiene como prueba, solo si no se logra desvirtuar el mismo, para lo que se hace necesario para la defensa, exigir, la necesidad de anexar las actas de las Asambleas realizadas desde el 2012, para con ellas probar que no se está cobrando lo justo.

### PRUEBAS

Solicito se tengan y se practiquen:

1. Presentar el libro de asiento de la contabilidad.
2. Actas de las Asambleas, aprobadas por la Alcaldía mediante las respectivas resoluciones
3. El titulo valor aportado como base de la ejecución forzada por el demandante.



**Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Localidad Suroccidente**

4. Relación de cuotas canceladas por la parte demandada, donde se aprecie el detalle de abono a capital e intereses.
5. Cotejo de las fechas de inicio de la deuda reclamada hasta la fecha.

**TRASLADO DE EXCEPCIONES**

De las excepciones propuestas la parte demandada luego de la fijación en lista publicada por este Despacho en fecha 25 de noviembre de 2019,

**FIJACIÓN DEL LITIGIO**

Se exhorta a las partes ejecutante para que hagan mención en los hechos aquí expuestos, los cuales son objeto del presente litigio, a fin que se pueda versar si algo se considera en contrario o que afecte el libre desarrollo que la decisión que aquí se adopte.

**CONTROL DE LEGALIDAD**

En estado de la diligencia procede el despacho que no se evidencia causal alguna que invalide lo actuado o irregularidad que vicie el proceso, la Litis se encuentra idóneamente integrada. Se les pregunta a las partes presentes en la actual sala de audiencias virtuales, si observa causal de nulidad o irregularidad alguna, para que lo manifieste.

Se califica la conducta procesal de las partes, como viene ordenado en el artículo 280 del Código General del Proceso, para ello se anota que ambas concurrieron a lo correspondiente dentro del proceso por tanto que alimentaron el debate procesal, sin que al momento de la presente audiencia citada previo auto notificado por estado No. 23 de fecha 9 de marzo de 2020, en el sistema Tyba Reparto, enviándoles correspondientemente el link de la misma a los correos electrónicos reportados dentro del expediente.

**CONSIDERACIONES**

Sea lo primero señalar que la controversia hoy objeto de estudio, se circunscribe al pago de las cuotas de administración que adeuda la ejecutada LUCERO DEL CARMEN VENGOECHEA GONZALEZ como propietaria el inmueble ubicado en el Parque Residencial Colina Campestre MC4 apartamento 103 del Bloque C-14, registrado con el folio de matrícula de Instrumentos Públicos No. 040-320229, conforme al certificado de deuda de expensas de administración como título ejecutivo, presentado por el



## Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla Localidad Suroccidente

administrador y representante legal del referido bien de propiedad horizontal.

A fin de dar solución a la presente Litis, es menester resaltar que de conformidad con el art. 422 del Código General del proceso **"Título Ejecutivo."** Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas. Claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o del causante...por lo cual está destinado este Despacho a verificar el carácter sustancial y ad probationem del documento contentivo del título valor; lo que implica su naturaleza crediticia y que su existencia misma como obligación cambiaria se encuentre condicionada al cumplimiento de las formalidades legales; la dependencia existente entre dicho cumplimiento y la acreditación de las condiciones de literalidad e incorporación del título valor; el incumplimiento de estos requisitos para el caso de los títulos valores base de la ejecución, haciéndose mención expresa de la situación particular del pagaré aquí aportado como documento título valor.

Aunado a lo anterior los títulos ejecutivos de acuerdo a lo señalado en el Art 422 del CGP deben gozar de dos tipos de condiciones: formales y sustanciales. Las primeras exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación sean auténticos y emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, o de un acto administrativo en firme." Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando la obligación está contenida en varios documentos. Las segundas, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible. Es clara la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Es expresa cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación.

Es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada.

Calle 56 Vía a la Cordialidad No. 11-102 UCJ  
Barranquilla – Atlántico - Colombia  
J06pqccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co



## Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla Localidad Suroccidente

Conforme a lo señalado en el libelo de los hechos y los descargos efectuadas por la parte ejecutada, se tuene que en sus excepciones propuestas existe el planteamiento del cobro de lo no debido, la prescripción de las acciones acorde a lo señalado en los artículos Nos 2542 y 2543 de Código Civil, pago parcial de la obligación y la prescripción parcial del documento base del proceso, de lo expuesto infiere la parte que realizó pagos parciales como abono a la deuda, que sostuvo acuerdos verbales, donde los mismos iban dirigidos a la deuda antigua y no a la deuda vigente, sin que se especifique el punto partida de deuda, y a su vez sin que en el acervo probatorio exista si quiera prueba sumaria que certifique o señale un mínimo de prueba cuya conclusión defienda esta postura ad probationem.

Sea la oportunidad para indicarle a las partes que La ley 675 de 2001, señala que las cuotas de administración constituyen título ejecutivo y de conformidad a lo señalado por el apoderado de la parte ejecutada prescriben a los 5 años y la ordinaria a los 10 años, una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término, artículo 2536 del código civil, ahora bien con el Código actual la prescripción de la acción por cobro de expensas opera a los dos años desde que se tornaron exigibles, por tratarse de obligaciones que se devengan por años o plazos periódicos más cortos art. 2562.

### **CARGA DE LA PRUEBA**

El proceso, como mecanismo a través del cual se materializa el derecho de acceso a la administración de justicia, inexorablemente conlleva la existencia de ciertas obligaciones de índole procesal o sustancial que la ley puede distribuir entre las partes, el juez o incluso terceros intervinientes, *“ya sea para asegurar la celeridad y eficacia del trámite procesal, proteger a las mismas partes e intervinientes o bien para prevenir situaciones que impliquen daño o perjuicio injustificado a todos o algunos de ellos”*. Teniendo en cuenta que el ejercicio de todos los derechos y libertades reconocidos en la Constitución implica responsabilidades, ello no es más que una concreción del mandato previsto en el artículo 95-7 de la Carta Política, según el cual son deberes de la persona y del ciudadano *“colaborar para el buen funcionamiento de la administración de la justicia”*

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, recogida en varias ocasiones por la Corte Constitucional, ha establecido la diferencia entre deberes, obligaciones y cargas procesales, en los siguientes términos:

Calle 56 Vía a la Cordialidad No. 11-102 UCJ  
Barranquilla – Atlántico - Colombia  
J06pqccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co



## Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla Localidad Suroccidente

“Son deberes procesales aquellos imperativos establecidos por la ley en orden a la adecuada realización del proceso y que miran, unas veces al Juez (Art. 37 C. de P. C.), otras a las partes y aun a los terceros (Art. 71 ib.), y su incumplimiento se sanciona en forma diferente según quien sea la persona llamada a su observancia y la clase de deber omitido (arts. 39, 72 y 73 ibídem y Decreto 250 de 1970 y 196 de 1971). Se caracterizan porque emanan, precisamente, de las normas procesales, que son de derecho público, y, por lo tanto, de imperativo cumplimiento en términos del artículo 6° del Código.

Las obligaciones procesales son, en cambio, aquellas prestaciones de contenido patrimonial impuestas a las partes con ocasión del proceso, como las surgidas de la condena en costas que, según lo explica Couture, obedecen al concepto de responsabilidad procesal derivada del abuso del derecho de acción o del derecho de defensa. “El daño que se cause con ese abuso, dice, genera una obligación de reparación, que se hace efectiva mediante la condenación en costas”. (“Fundamentos del Derecho Procesal Civil”, número 130).

Finalmente, las cargas procesales son aquellas situaciones instituidas por la ley que comportan o demandan una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto y cuya omisión trae aparejadas para él consecuencias desfavorables, como la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal e inclusive hasta la pérdida del derecho sustancial debatido en el proceso.

Como se ve, las cargas procesales se caracterizan porque el sujeto a quien se las impone la ley conserva la facultad de cumplirlas o no, sin que el Juez o persona alguna pueda compelerlo coercitivamente a ello, todo lo contrario de lo que sucede con las obligaciones; de no, tal omisión le puede acarrear consecuencias desfavorables. Así, por ejemplo, probar los supuestos de hecho para no recibir una sentencia adversa”. (Subrayado fuera del texto).

Una característica de las cargas procesales es entonces su carácter potestativo (a diferencia de la obligación procesal), de modo que no se puede constreñir a cumplirla. Una característica es que la omisión de su realización “*puede traer consecuencias desfavorables para éste, las cuales pueden ir desde la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal hasta la pérdida del derecho material*”. En palabras ya clásicas, “*la carga funciona, diríamos, double face; por un lado, el litigante tiene la facultad de contestar, de probar, de alegar; en ese sentido es una conducta de realización facultativa; pero tiene al mismo tiempo algo así como el riesgo de no contestar, de no probar, de no alegar. El riesgo consiste en que, si no*



## Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla Localidad Suroccidente

*lo hace oportunamente, se falla en el juicio sin escuchar sus defensas, sin recibir sus pruebas o sin saber sus conclusiones. Así configurada, la carga es un imperativo del propio interés".*

La Corte ha señalado en forma insistente que evadir el cumplimiento de las cargas procesales no es un criterio avalado por la jurisprudencia constitucional, *"en la medida en que el desconocimiento de las responsabilidades de las partes en el proceso atentaría contra los mismos derechos que dentro de él se pretenden proteger y llevaría por el contrario a la inmovilización del aparato encargado de administrar justicia"*. Autorizar libremente el incumplimiento de las cargas procesales *"llevaría al absurdo de permitir que se propenda por perseguir intereses a través de la jurisdicción sin limitaciones ni restricciones procesales, incluso alegando la propia culpa o negligencia"*, lo que desde luego rechaza la jurisprudencia constitucional.

Sin embargo, en la misma providencia precisó que *"ello no significa que toda carga por el solo hecho de ser pertinente para un proceso, se encuentre acorde con la Constitución, puesto que, si resulta ser desproporcionada, irrazonable o injusta, vulnera igualmente la Carta y amerita la intervención de esta Corporación. En estos casos, como ocurre con las normas procesales en general, será pertinente determinar si sus fines son constitucionales y si la carga resulta ser razonable y proporcional respecto a los derechos consagrados en la norma superior"*.

En otras palabras, que *"una carga procesal capaz de comprometer el goce efectivo del derecho de acceso a la justicia de una persona es inconstitucional cuando es irrazonable y desproporcionada"*. Para ello será preciso evaluar si la carga procesal persigue una finalidad compatible con la Constitución, si es adecuada para la consecución de dicho objetivo, y si hay una relación de correspondencia entre la carga procesal y el fin buscado, de manera que no se restrinja severamente o en forma desproporcionada algún derecho constitucional.

En varias ocasiones la Corte ha examinado si las cargas procesales impuestas a las partes dentro de un proceso judicial son constitucionalmente admisibles, si debe condicionarse su exequibilidad para excluir interpretaciones incompatibles con la Carta Política, o si por el contrario representan un exceso en el ejercicio de las atribuciones del Legislador.

Los presupuestos procesales que demanda el C.G.P. para la correcta conformación del litigio quedaron debidamente acreditados, facultando al



Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Localidad Suroccidente

juzgador para proferir la respectiva decisión de mérito; por tanto, al omitir la pasiva el cumplimiento de la carga de la prueba,

**CONDENA EN COSTAS**

Como vienen señaladas en las consideraciones del Despacho, el mismo accederá a las pretensiones de la demandante y condenará en costas a la parte demandada de conformidad a lo previsto en el art. 365 numeral 1 del CGP. Se tasan como agencias en derecho la suma de 1 SMMLV de conformidad con el Acuerdo 1887 de 2003 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Conforme a lo expuesto, el Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiple de Barranquilla- Localidad Suroccidente administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

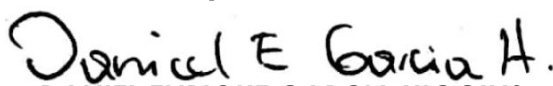
**PRIMERO:** SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN en contra de LUCERO DEL CARMEN VENGOECHEA GONZALEZ, de acuerdo a como viene decretado en el auto de mandamiento de pago proferido en fecha 20 de noviembre de 2018 por el Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiple de Barranquilla Localidad Suroccidente.

**SEGUNDO:** PRESENTESE por la parte demandante la liquidación del crédito (capital e intereses) acorde a lo dispuesto en el artículo 446 del CGP en el Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiple de Barranquilla Localidad Suroccidente.

**TERCERO:** CONDENASE en costas a la parte demandada. Tásense las agencias en derecho en suma equivalente a 1 SMMLV.

**CUARTO:** Por secretaria, LIBRESE los oficios correspondientes.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**DANIEL ENRIQUE GARCIA HIGGINS**  
**JUEZ**

**Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiple de Barranquilla-Localidad Suroccidente**

**Constancia:** El anterior auto se notifica por anotación en estado No. \_\_\_\_\_ Barranquilla, de \_\_\_\_\_ 2021.

CLAUDIA PATRICIA GUZMAN ZUÑIGA  
Secretaría