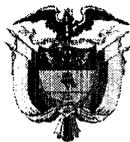


República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

SENTENCIA ANTICIPADA

PROCESO: EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA

REFERENCIA: 2020-0094

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL RINCÓN DE LA VALVANERA
P.H.

DEMANDADO: NANCY STELLA BUITRAGO VELOSA

SENTENCIA NÚMERO: 29

CHÍA, VEINTE (20) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Se encuentra el proceso al Despacho con el objeto de pronunciarse respecto de las excepciones de mérito formuladas por la parte ejecutada, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 3º numeral 2º, del artículo 278 y numeral 2º del artículo 443 del Código General del Proceso.

I.- ANTECEDENTES

1. De la Demanda: El **CONJUNTO RESIDENCIAL RINCÓN DE LA VALVANERA P.H.** por intermedio de apoderada judicial presentó demanda el 21 de febrero de 2020, mediante la cual se solicitó se libre mandamiento ejecutivo de mínima cuantía, frente a lo cual el Despacho accedió en interlocutorio de 3 de marzo de 2020.¹

La ejecución se solicitó por los siguientes conceptos:

1. Cuotas de administración desde el mes de agosto de 2016 hasta diciembre de 2019, junto con los intereses moratorios.

¹ Folio 16-18



2. Sanción de mora desde el mes de agosto de 2016 hasta el mes de diciembre de 2018.
3. Cuota extraordinaria de mayo de 2018
4. Sanción por inasistencia a la asamblea de 2010
5. Cuotas de administración que continúe su ejecución hasta el pago total de la obligación.

2. De la notificación del mandamiento de ejecutivo y de las excepciones propuestas: El 9 de febrero de 2021, **NANCY STELLA BUITRAGO VELOSA** fue notificada de forma personal del auto de mandamiento de pago y dentro del término presentó escrito pronunciándose respecto de los valores ejecutados, indicando que en poder de los demandantes reposan los recibos de consignación donde constan los valores de los abonos efectuados.

Para estos efectos aporta los siguientes recibos de consignación:

Numero recibo	Valor	Fecha	Banco
	\$ 58.000,00	17/09/2016	
95407232	\$ 100.000,00	17/01/2017	Colpatria
1350071	\$ 30.000,00	24/02/2017	Colpatria
91152079	\$ 30.000,00	13/03/2017	Colpatria
2318673	\$ 30.000,00	17/04/2017	Colpatria
3638011	\$ 30.000,00	09/05/2017	Colpatria
3925130	\$ 30.000,00	14/06/2017	Colpatria
6992396	\$ 30.000,00	13/07/2017	Colpatria
9050830	\$ 30.000,00	14/08/2017	Colpatria
98721766	\$ 30.000,00	12/09/2017	Colpatria
9591104	\$ 30.000,00	17/10/2017	Colpatria
	\$ 30.000,00	09/11/2017	
	\$ 25.000,00	09/12/2017	
103390104	\$ 120.000,00	16/09/2018	Bancolombia
1045	\$ 105.000,00	26/02/2019	Caja Social
86	\$ 105.000,00	08/04/2019	Caja Social

TOTAL	\$ 813.000,00
--------------	----------------------

2.1 TRÁMITE DE EXCEPCIONES

2.1.1 Teniendo en cuenta lo expuesto por la parte pasiva, este estrado judicial consideró que debía tenerse en cuenta la condición de litigante en causa propia por parte de la pasiva y que de los hechos y documentos expuestos se puede derivar una excepción de mérito, por lo que en providencia de 26 de febrero hogaño, se dispuso



38
/

correr traslado del escrito por el término de 10 días, aplicando el precepto 443 numeral 1º del estatuto procesal, término dentro del cual el demandante guardó silencio.

Mediante auto de 18 de marzo de 2021, este Juzgado consideró aplicable la disposición del artículo 278 del C. G. P., esto es proferir sentencia anticipada, dado que no existen pruebas pendientes por practicar, providencia que no fue objeto de reparo alguno.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Como es fundamental en toda sentencia determinar la legalidad del trámite dado al proceso y en forma clara y precisa fijar los parámetros de cumplimiento a cabalidad de todos y cada uno de los presupuestos procesales, el despacho se dispone a dar cumplimiento a esta primera premisa y por lo tanto observa que al analizar estos aspectos como son: LA COMPETENCIA, LA CAPACIDAD PARA SER PARTE, LA CAPACIDAD PROCESAL, DEMANDA EN FORMA Y ADECUACIÓN AL DEBIDO TRAMITE encontramos que todos y cada uno de los ítems se ajustan a lo reglado por el proceso ejecutivo de única instancia, por ende no existe motivo alguno que vicie el actuar para declarar o decretar Nulidad Procesal, por lo tanto este despacho está revestido de las facultades legales para emitir su fallo.

2.- LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA: En lo atinente a este acápite observamos que se encuentra debidamente acreditada la relación que existe entre el derecho y la acción de la parte demandante, lo que implica una legitimación activa legalmente formalizada dentro del proceso.

En cuanto a la relación por pasiva, la misma resultó indiscutida dentro de la instancia, se aprecia la debida representación legal del conjunto residencial demandante y por la parte pasiva, el certificado de tradición donde consta que con ocasión de la Escritura Pública No. 4058 de 07-06-2007 de la Notaría 24 de Bogotá, la aquí demandada adquirió el derecho de dominio sobre el predio que se cobran las cuotas de administración impagadas.

3.- DEL TÍTULO: La ejecutante allegó como título ejecutivo el documento de que trata el artículo 48 de la ley 675 de 2001, esto es la certificación de la deuda expedida por el administrador de la propiedad horizontal, documento que cumple con los requisitos generales, por lo que representa obligaciones expresas, claras y



actualmente exigibles de acuerdo al artículo 422 del C. G. del P., lo cual la legitima para ejercer la acción ejecutiva.

4.- DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y LA EXCEPCIÓN ENCONTRADA POR EL JUZGADO.

4.1. Recuérdesse que el presente proceso ejecutivo se encuentra instituido para la realización de las obligaciones que hayan sido celebradas por las partes, en esta oportunidad la pretensión principal está encaminada a que el Juzgado libre mandamiento ejecutivo mediante el cual se conmine a las demandadas a cancelar sumas de dinero adeudadas por concepto de obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, multas, generadas por el incumplimiento de la satisfacción corriente de las obligaciones impuestas y derivadas del funcionamiento de la propiedad horizontal.

En su escrito, la parte pasiva no desconoce la existencia de la obligación, sin embargo si ataca el cobro total que se le está haciendo, dado que no se están teniendo en cuenta los abonos que ha efectuado.

Para ello presenta recibos de consignaciones bancarias y dos que fueron directamente efectuados a la administración, los cuales no fueron tenidos en cuenta al momento de expedirse la certificación y que dan cuenta de un pago parcial por \$813.000

Numero recibo	Valor	Fecha	Banco
	\$ 58.000,00	17/09/2016	
95407232	\$ 100.000,00	17/01/2017	Colpatria
1350071	\$ 30.000,00	24/02/2017	Colpatria
91152079	\$ 30.000,00	13/03/2017	Colpatria
2318673	\$ 30.000,00	17/04/2017	Colpatria
3638011	\$ 30.000,00	09/05/2017	Colpatria
3925130	\$ 30.000,00	14/06/2017	Colpatria
6992396	\$ 30.000,00	13/07/2017	Colpatria
9050830	\$ 30.000,00	14/08/2017	Colpatria
98721766	\$ 30.000,00	12/09/2017	Colpatria
9591104	\$ 30.000,00	17/10/2017	Colpatria
	\$ 30.000,00	09/11/2017	
	\$ 25.000,00	09/12/2017	
103390104	\$ 120.000,00	16/09/2018	Bancolombia
1045	\$ 105.000,00	26/02/2019	Caja Social
86	\$ 105.000,00	08/04/2019	Caja Social

TOTAL	\$ 813.000,00
--------------	----------------------



39

Estos documentos puestos en conocimiento de la parte demandante, no fueron objeto de reproche alguno, ni desconocidos ni tachados de falso, por lo que el Juzgado los tiene como plena prueba de su contenido y por ende reconocerá la suma de dinero que allí se encuentra como pago parcial de la obligación, ordenando seguir la ejecución y modificando el mandamiento de pago en sus numerales 1 al 33 y 83.

Respecto de la relación militante a folio 31 reverso presentada por la pasiva, la misma no puede tenerse en cuenta en su totalidad, dado que hay dos pagos que no cuentan con el soporte correspondiente, esto es los efectuados el 5-03-2018 y el 10-04-2018, cada uno por \$60.000, es decir \$120.000.

Por lo que descontando los \$120.000 de la relación presentada por la pasiva, tenemos que para el 08-04-2019 el saldo pendiente de la obligación por cuenta de cuotas ordinarias y extraordinarias era de \$53.000.

De los \$98.000 que aparecen en la relación, se suman \$120.000 de los abonos excluidos para un total de \$158.000. A esta cifra se restan \$105.000 de la consignación del 8 de abril de 2019 para un total de \$53.000

Así, se modificará el mandamiento de pago en el sentido de **reemplazar** los numerales 1 al 33 y 83 que quedará de la siguiente forma:

“Por la suma de \$53.000 por concepto de saldo de las cuotas ordinarias y extraordinarias causadas entre el 31 de agosto de 2016 al 30 de abril de 2019”

En lo demás la providencia continuará incólume, y dada la prosperidad de la excepción que el despacho nomina como “pago parcial de la obligación”, se abstendrá de condenar en costas a la pasiva, conforme al numeral 5º del artículo 365 del Código General del Proceso.

III.- DECISIÓN

Por las razones expuestas anteriormente, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

PRIMERO: DECLARAR OFICIOSAMENTE PROBADA la excepción de mérito que el despacho denomina PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN.

SEGUNDO: MODIFICAR el mandamiento de pago calendado 13 de febrero de 2020 (Fl.11 C.1), en el sentido de **reemplazar** los numerales 1 al 33 y 83 que quedará de la siguiente forma:



“Por la suma de \$53.000 por concepto de saldo de las cuotas ordinarias y extraordinarias causadas entre el 31 de agosto de 2016 al 30 de abril de 2019”

En lo demás la providencia continúa incólume.

TERCERO: ORDENAR seguir adelante la ejecución conforme lo dispuesto en la presente providencia

CUARTO: PRACTICAR la liquidación del crédito en la forma indicada por el artículo 446 del C. G. del P., teniendo en cuenta lo aquí esbozado.

QUINTO: Ordenar el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados y de los que posteriormente llegaren a ser objeto de tal medida.

SEXTO: Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE

El señor Juez,

JORGE LUIS BARACALDO CHIQUIZA

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CHÍA, Cundinamarca

La providencia anterior es notificada por anotación en

ESTADO No. 033, hoy 21-ABR-2021 08:00 a.m.

LORENA SIERRA RODRIGUEZ
Secretaria