



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Chía, tres (3) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA
REFERENCIA: 251754003003-2023-00206-00
DEMANDANTE: ADMINISTRADORES DÍAZ P.H. S.A.S
DEMANDADO: EDIFICIO TORRE BARCELONA DE CHÍA P.H
SENTENCIA: - 51 -

I. MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO:

Se ocupa el Despacho en esta etapa procesal de emitir el correspondiente fallo, una vez verificado el trámite inicial que le es propio a esta clase de procesos y no observándose causal de nulidad alguna que invalide la actuación.

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

Mediante escrito que correspondió por reparto a este Despacho judicial, la sociedad ADMINISTRADORES DÍAZ P.H. S.A.S, actuando a través de apoderado judicial, solicitó se libre mandamiento ejecutivo de mínima cuantía, en contra de EDIFICIO TORRE BARCELONA DE CHÍA P.H, por las siguientes sumas de dinero:

- 1.- Por la suma de \$2.637.200,33 M/Cte., por concepto de capital insoluto de la Factura electrónica de venta No. AP-12, exigible el 13 de enero de 2023.
- 2.- Por los intereses moratorios del anterior capital, desde el día 14 de enero de 2023 y hasta el pago total de la obligación a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.
- 3.- Por la suma de \$1.793.050,35 M/Cte., por concepto de capital insoluto de la Factura electrónica de venta No. AP-28., exigible el 07 de febrero de 2023.

4.- Por los intereses moratorios del anterior capital, desde el día 08 de febrero de 2023 y hasta el pago total de la obligación a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.

Las anteriores pretensiones se fundamentan en los siguientes hechos:

Que entre la sociedad ADMINISTRADORES DÍAZ P.H. S.A.S y la copropiedad EDIFICIO TORRE BARCELONA DE CHÍA P.H, existió un contrato de prestación de servicios de administración desde el 01 de diciembre de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2022 y desde el 01 de enero de 2023 hasta el 10 de enero de 2023.

Indica que la sociedad demandante expidió la Factura electrónica de venta No AP-12, de fecha 14 de diciembre de 2022, presentada y aceptada para pago el 14 de diciembre de 2022, con fecha de vencimiento el 13 de enero de 2023, por la suma total de \$4.637.200,33; que sobre la factura electrónica de venta No AP-12, se recibió un abono por la suma de \$2.000.000, por lo que se adeuda actualmente a capital una suma de DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS PESOS M/CTE (\$2.637.200,33).

Que de igual forma, la demandante expidió la factura electrónica de venta No AP-28, de fecha 07 de febrero de 2023, con fecha de vencimiento de 07 de febrero de 2023, por valor de \$1.793.050,35, la cual que se encuentra en mora para su pago y no ha sido objeto de abono a capital o intereses.

A lo deprecado, accedió el Juzgado mediante auto calendado el 11 de mayo del año que avanza, librando mandamiento de pago¹.

2. Notificación del mandamiento de ejecutivo y de las excepciones propuestas

La demandada se notificó de la orden de pago en los términos del artículo 8° de la ley 2213 de 2022², y dentro del término que la ley le concede para el efecto, actuando a través de apoderado judicial, describió el traslado de la demanda, en

¹ Folio 51 C.1

² Folio 112 C.1

donde formuló las excepciones de mérito de «compensación, cobro de lo no debido y temeridad y mala fe»³.

3. Actuación procesal

Del escrito de excepciones, se corrió traslado a la parte ejecutante, por auto del 29 de junio del año en curso⁴; allegándose pronunciamiento por el apoderado de la ejecutante⁵.

Mediante proveído del primero (1°) de agosto de 2023⁶, el Juzgado citó a las partes a audiencia y se decretaron las pruebas solicitadas, fijándose como fecha para esta, el día 06 de septiembre ogaño.

Realizada la diligencia en la fecha programada, en donde se practicó el interrogatorio de las partes y la prueba testimonial, y una vez presentados los alegatos por las partes, el Juzgado procedió a dictar el sentido del fallo, en donde se negaron las excepciones de mérito de compensación y cobro de lo no debido, respecto de la factura AP-12, y se declaró probada la excepción de cobro de lo no debido, frente a la factura AP-28.

Pasaron las diligencias al Despacho para emitir la correspondiente decisión por escrito, lo que se hará una vez comprobado que no existe causal de nulidad que pueda invalidar la actuación y atendiendo a las siguientes consideraciones:

III. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales

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: (i) la competencia, (ii) la capacidad para ser parte, (iii) la capacidad para comparecer al proceso, (iv) demanda en forma y

³ Folio 57 y 94 C.1

⁴ Folio 112 C.1

⁵ Folio 115 C.1

⁶ Folio 190 C.1

adecuación al debido tramite, encontramos que todos y cada uno de los ítems se ajustan a lo reglado por el proceso ejecutivo singular de mínima cuantía, por ende no existe motivo alguno que vicie el actuar para 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, se observa 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, siendo la sociedad ADMINISTRADORES DÍAZ P.H. S.A.S., beneficiaria del título ejecutivo que se presenta.

Respecto de la legitimación por pasiva, el demandado, nunca puso en duda su condición de deudor, por lo que se entrará al estudio de las excepciones planteadas.

3.- El título

En el *sub lite*, la parte actora allegó como título ejecutivo, dos facturas electrónicas de venta No. AP-12 y AP-28; la primera con fecha de vencimiento el 13 de enero de 2023, por la suma de \$4.637.200⁷; y la segunda, con fecha de vencimiento el 07 de febrero de 2023, por la suma de \$1.793.050⁸. Se aclara que sobre la factura No. AP-12, solo se solicitó ejecución por la suma de \$2.637.200.

El título reúne los requisitos establecidos en los artículos 621, como norma general, y 772 y siguientes del Código de Comercio, así como con las disposiciones del artículo 617 del Estatuto Tributario, como normas especiales.

4.- Excepciones propuestas

4.1 Recuérdese que el proceso ejecutivo se encuentra instituido para el cobro judicial de las obligaciones que hayan sido celebradas por las partes. En esta oportunidad la pretensión principal va encaminada a que el Juzgado libre mandamiento ejecutivo mediante el cual se conmine al demandado a cancelar la

⁷ Folio 03 C.1

⁸ Folio 07 C.1

obligación contenida en el título base de la ejecución, esto es, el pago de una suma de dinero.

En el *sub examine*, se tiene que la parte pasiva formuló las excepciones que denominó: «(i) compensación, (ii) cobro de lo no debido y (iii) temeridad y mala fe.

La primera de las exceptivas se fundamenta en el hecho de que entre la demandante y la demandada, existió un contrato de prestación de servicios de administración de propiedad horizontal, cuya fecha de inicio fue el 19 de mayo de 2022; que en la cláusula quinta del aludido contrato, se estipuló como valor por los servicios prestados la suma de tres millones quinientos noventa pesos M/CTE (\$3.590.000), incluido IVA; adujo que «...el día 26 de octubre de 2022, la empresa Administradores Díaz P.H. S.A.S., libró la factura electrónica de venta AD- 104 por concepto de “servicio mes de octubre 2022”, por valor de \$4.637.200,33. (...) El valor [facturado] fue girado a Administradores Díaz el día 3 de noviembre de 2022. En este orden de ideas, nótese que lo pactado según la cláusula quinta del contrato de prestación de servicios de administración por visitas y contabilidad era \$3.590.000 incluido IVA, y lo que se giró por dichos servicios fue \$4.481.328, es decir, hay una diferencia de \$891.328 que el aquí demandante, percibió de más, así como el valor en la retención en la fuente por valor de \$155.872,28, sin ningún fundamento».

Agrega frente a esta misma excepción que, «[e]l día 28 de noviembre de 2022, la empresa Administradores Díaz P.H. S.A.S., libró la factura electrónica de venta AD- 118 por concepto de “servicio mes de noviembre 2022”, por valor de \$4.637.200,33. (...) El valor [facturado] fue girado a Administradores Díaz el día 1 de diciembre de 2022. En este orden de ideas, nótese que lo pactado según la cláusula quinta del contrato de prestación de servicios de administración por visitas y contabilidad era \$3.590.000 incluido IVA, y lo que se giró por dichos servicios fue \$4.481.328, es decir, hay una diferencia de \$891.328 que el aquí demandante, percibió de más, así como el valor en la retención en la fuente por valor de \$155.872,28, sin ningún fundamento».

Que en virtud de lo anterior, Administradores Díaz P.H. S.A.S., es deudor del Edificio Torre Barcelona Chía, por la suma de dos millones noventa y cuatro mil cuatrocientos pesos con cincuenta y seis centavos (\$2.094.400,56), atendiendo a los valores pagados de más en las facturas AD-104 y AD-118⁹. Sumas de dinero que pretende sean compensadas.

Ahora, respecto a la excepción segunda, se alegó que en virtud del contrato de prestación de servicios que existió entre las partes, en donde el valor de los servicios prestados se pacto en la suma de \$3.590.000, según la cláusula 5°, en la

⁹ Folio 81 y 85

factura AP- 12, expedida por un total de \$4.637.200,33, por concepto de “servicio mes de diciembre de 2022”, existe un cobro de lo no debido; que como «[l]a demandada manifestó en el libelo introductorio, que mi representado hizo un abono de dos millones de pesos (\$2.000.000) respecto a la factura AP-12, por lo que eventualmente, lo que se debería de dicha factura, y en caso de no prosperar la anterior excepción de la “compensación”, es la suma de un millón quinientos noventa mil pesos (\$1.590.000), y no de dos millones seiscientos treinta y siete mil doscientos pesos con treinta y tres centavos (\$2.637.200,33), (...)».

De igual forma, arguye que se configura un cobro de lo no debido, respecto de la factura AP-28, por concepto de «servicio 10 días de enero 2023», porque la empresa Administradores Díaz PH. S.A.S., dejó de ejercer la administración del Edificio Torre Barcelona Chía, el día 31 de diciembre de 2022.

Por último, sobre la tercera excepción, denominada «temeridad y mala fe», manifestó que, «[d]e la mano de la segunda excepción (...), va la evidente mala fe con que actúa la parte actora- Administradores Díaz P.H.- respecto a mi representado, al poner en movimiento el aparato jurisdiccional, para pretender cobrar ejecutivamente sumas de dinero por servicios que no prestaron, y por encima de lo contratado. Actúan de manera temeraria y de mala fe».

De lo anteriormente señalado, se aportó como prueba: (i) Contrato de prestación de servicios de Administración Propiedad Horizontal de uso mixto o comercial suscrito entre Edificio Torre Barcelona Chía PH y Administradores Díaz PH. S.A.S.¹⁰; (ii) factura electrónica de venta AD- 104, Comprobante de egreso No. 31 de la factura AD-104 y Soporte de transferencia de la anterior factura a Administradores Díaz PH. S.A.S., efectuada el día 11 de noviembre de 2022¹¹; (iii) factura electrónica de venta AD- 118, Comprobante de egreso No. 41 de la factura AD-118 y Soporte de transferencia de la anterior factura a Administradores Díaz PH. S.A.S., efectuada el día 1° de diciembre de 2022¹²; (iv) Comunicación de la Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía Municipal de Chía, calendada 29 de diciembre de 2022, dirigida a la señora Johanna Díaz Martínez, que da acuse de recibo a su comunicación de renuncia de personería jurídica¹³; (v) Certificado de existencia y representación legal de persona jurídica Edificio Torre Barcelona Chía

¹⁰ Folio 70 C.1

¹¹ Folio 81 al 84 C.1

¹² Folio 85 al 87 C.1

¹³ Folio 89 C.1

P.H.¹⁴, y (vi) el interrogatorio de parte de la Representante Legal de la ejecutante, el cual se surtió en la diligencia del 06 de septiembre de 2023

Ahora bien, el apoderado de la ejecutante, en el escrito de réplica a las excepciones¹⁵, señaló que respecto a la primera de las defensas esgrimidas, esta no está llamada a prosperar, como quiera que la obligación que se pretende compensar, no es una obligación clara, expresa y exigible en cabeza de la demandante.

Agregó que en el asunto no se cumplen con los requisitos para la figura de la compensación de obligaciones determinados en el artículo 1715 del código civil, ello es: *«1. No provienen del mismo género y calidad pues la obligación cobrada en este proceso ejecutivo deriva de la mora e incumplimiento en el pago de facturas electrónicas presentadas al EDIFICIO TORRE BARCELONA DE CHÍA PH., es decir la obligación suscita del incumplimiento en el pago de un título valor independiente y autónomo de relaciones contractuales entre las partes. Por parte de los demandados se escudan en la existencia de presuntos dineros pagados de más a favor de los demandantes, hecho que es FALSO y contrario a la realidad (...), que en el hipotético caso que fuese cierto el pago adicional de dineros, constituiría un incumplimiento contractual sobre el que no existe pronunciamiento judicial alguno y que en todo caso correspondería a un proceso declarativo resolver y no en un proceso ejecutivo. 2. La obligación no es líquida toda vez que no se tiene certeza del valor y exactamente la obligación que pretenden compensar, especialmente cuando no existe pronunciamiento judicial respecto a la existencia de pagos o dineros presuntamente pagados por mi representada durante su labor hacia el Edificio. 3. El dinero cuya compensación se alega por parte de los demandados no es exigible pues no consta en ningún documento que preste merito ejecutivo, no existe una fecha de cumplimiento de la obligación ni existe aceptación o reconocimiento de cualquier tipo por mi representada. 4. La demandante no es deudora de la demandada pues no se reconoce esta obligación que informa la demandada existe, (...)».*

Se indicó, a su vez, que el valor por el cual fue expedida la factura AP-12, se debe a que la sociedad demandante en principio no tenía la obligación de prestar el servicio de contabilidad; que cuando se suscribió el contrato de administración, la copropiedad demandada ya contaba con un contador, razón por la cual el servicio se siguió prestando por dicha persona, porque así lo solicitó el consejo de administración de la copropiedad; que el señor MIGUEL ANGEL SOSSA, persona que era quien fungía como contador, presto sus servicios a la copropiedad hasta el mes de septiembre de 2022, razón por la cual el servicio de contabilidad fue asumido por la demandante desde el mes de octubre de 2022, siendo ello el

¹⁴ Folio 68 C.1

¹⁵ Folio 115 C.1

motivo por el que se dio el incremento en la suma de UN MILLON CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$1.047.200), respecto a la factura mensual que se presentaba ante la entidad demandada, y que la suma adicional de \$1.047.200, que se cobró desde el mes de octubre de 2023, era aprobada por el Consejo de Administración, a través de la señora JIMENA MONCALEANO, que era quien autorizaba los pagos mensuales que se realizaban, ya que tenía a su cargo el manejo del toquen bancario.

Frente a la excepción de cobro de lo no debido, se arguyo que dicha excepción no está llamada a prosperar, toda vez que existió la prestación del servicio de administración y de contabilidad en el mes de diciembre de 2022, tal y como quedo sustentado en la excepción anterior; y que respecto a la factura AP-28, por concepto «proporcional 10 días en el mes de enero 2023», la demandante presto sus servicios desde el 1 de enero y hasta el 10 de enero de 2023, por petición del Consejo de Administración el cual les solicitó continuar a efectos de hacer empalme y entrega de documentos a la Copropiedad. Que *«Si bien la representación legal ante la Alcaldía de Chía- Cundinamarca cesó el 31 de diciembre de 2023 no significa esto que no se hubiese seguido la prestación de los servicios, aspecto que pretenden desconocer los aquí demandados. Vale la pena indicar que la factura AP-28 fue aceptada por la entidad demandada y nunca fue devuelta o rechazada en señal de repudio al cobro realizado y al servicio prestado, y en este sentido no puede pasarse por alto lo dispuesto por el artículo 772 del Código de Comercio, modificado por el artículo 2 de la Ley 1231 de 2008».*

Finalmente, que respecto a la denominada «excepción de temeridad y mala fe», *«[c]ontrario a lo manifestado por la parte demandada los que actúan con temeridad y mala fe al presentar excepciones improcedentes, plagado de engaños y acusaciones temerarias y contrarias a la realidad son los demandados, quienes a pesar de poseer la información correspondiente al negocio jurídico que da inicio a este proceso, al no haber rechazado las facturas de venta presentadas, ahora pretenden no pagarlas generando una falacia para llevar a error al Despacho judicial».*

Así bien, a efectos de resolver las excepciones planteadas, debe recordarse que en los procesos ejecutivos, en razón de lo dispuesto en el artículo 442 numeral 1° del estatuto procesal general, cuando se proponen excepciones de mérito, se deben demostrar los hechos en los cuales se basa la censura. Las simples afirmaciones, sin prueba que las respalde, no tienen la capacidad para derrumbar las pretensiones del accionante.

Lo anterior, en vista a que el derecho del ejecutante, ya es cierto, y se encuentra respaldado en el título ejecutivo base de la acción, por lo tanto, la carga de la prueba la tiene es el ejecutado, y es a él, a quien le corresponde desvirtuar esa presunción *iuris tantum*.

En ese orden de ideas, como se indicó en audiencia del pasado 06 de septiembre, en el sentido del fallo, respecto a la factura de venta AP-12, se ordenará seguir adelante la ejecución, como quiera que ni la excepción de compensación ni la de cobro de lo no debido, se configuran para que la orden de pago sea revocada; y frente a la factura AP-28, se declarara probada la excepción de cobro de lo no debido, conforme pasa a explicarse:

La excepción de compensación, no está llamada a prosperar, como quiera que tal y como lo señala el apoderado de la ejecutante, la obligación que se pretende compensar por la demandada, no reúne los requisitos del artículo 1715 del Código Civil. Las sumas de dinero que se aducen fueron cobradas de más en las facturas AD-104 y AD-118, si en efecto ello ocurrió, corresponde a un incumplimiento contractual, que deberá ser primero debate de un proceso declarativo, en donde dichas acreencias sean reconocidas en favor del Edificio Torre Barcelona, para que una vez ocurrido ello, exista la posibilidad de estudiar la compensación de deudas con acreencias que la copropiedad tenga con la acá demandante. Pero hasta que ello no ocurra y ante la incertidumbre de las sumas de dineros que se pretende sean compensadas, la excepción formulada no se configura, por lo que deberá ser negada.

Ahora, sobre la excepción de cobro de lo no debido frente a la factura AP-12, bajo el argumento de que el servicio de contabilidad se encontraba incluido dentro del contrato de prestación de servicio, considera el Despacho que a lo largo del trámite, se pudo evidenciar que las labores de administración y contabilidad eran completamente independientes, más allá de las imprecisiones que presenta el contrato suscrito entre las partes, en algunas de sus cláusulas con relación al servicio de contabilidad. Lo cierto es que, en la denominación del contrato, el cual quedó como «CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION- PROPIEDAD HORIZONTAL DE USO MIXTO O COMERCIAL», así como en el objeto del mismo, quedó desarrollado de manera precisa que el objeto de aludido contrato era el de «servicio de administración».

Sumado a lo anterior, en el asunto se pudo establecer, que las labores de contabilidad al momento de ingresar la parte demandante a ejercer los servicios de administración, eran desarrolladas por una tercera persona, esto es, el señor Miguel Ángel Sossa Rubiano, quien prestaba el servicio de contabilidad para la copropiedad desde mucho tiempo antes a la firma del contrato de prestación de servicios entre la acá demandante y la demandada. Que el señor SOSSA RUBIANO, laboró hasta el mes de septiembre de 2022, pasando a partir del mes de octubre del mismo año, a asumir la sociedad ADMINISTRADORES DÍAZ PH SAS, el servicio de contabilidad, expidiéndose un total de tres facturas en donde se incluía dicho servicio, dos facturas las AD-104 y AD-118, pagadas sin ningún reparo en su oportunidad, por la persona que aprobaba o emitía autorización en relación con los pagos, y una tercera factura la AP-12, objeto de este debate.

El señor Miguel Ángel Sossa Rubiano, en su declaración manifestó que este laboró hasta el mes de septiembre – octubre de 2022, para la copropiedad EDIFICIO TORRE BARCELONA CHÍA PH; que había prestados sus servicios en contabilidad desde antes de asumir la administración de la copropiedad la sociedad ADMINISTRADORES DÍAZ PH SAS, y que su labor era completamente independiente a la relación contractual que existía entre la copropiedad y la empresa contratada para la administración (Prueba testimonial en tiempo 1 Hora, 48 minutos¹⁶).

Bajo lo anterior, para el Despacho es Claro que las dos labores, el servicio de contabilidad y el de administración, eran completamente independientes. Luego, si la parte demandante asumió la contabilidad de la copropiedad a partir de octubre del año 2022, resulta justificado la inclusión del valor de dicho servicio de forma adicional a la suma de \$3.590.000, que era lo cobrado por servicio de administración, e incluso, a pesar de que no se haya expresado en un documento adicional como un otros sí.

¹⁶ **Juez:** ¿O sea, que la relación contractual de su ejercicio de contabilidad era con la empresa Edificio Torres, Barcelona?

Miguel Ángel Sossa Rubiano: Edificio Torre Barcelona, Claro que sí.

Juez: ¿eran ellos o fueron ellos con los que usted negoció el tema de la contabilidad?

Miguel Ángel Sossa Rubiano: Pues sí, Claro, porque pues eso fue antes de que llegaran días y así mismo de que llegara en su momento la señora Sara.

Así bien, baste lo acotado para negar la excepción de mérito de «compensación» y «cobro de lo no debido», frente a la factura AP-12 del 14 de diciembre de 2022.

Ahora, caso contrario ocurre con la excepción de cobro de lo no debido respecto de la factura AP 28 por valor de \$1.793.050, la cual se expidió por concepto de 10 días de administración del mes de enero de 2023, la cual será reconocida, declarando su prosperidad. Lo anterior, teniendo en cuenta que no se encuentra probado que el servicio de administración incluido en la factura AP-28, en realidad se haya prestado, más allá del propio dicho de la demandante y de la declaración de quien en su momento fue subordinada de la empresa ADMINISTRADORES DÍAZ, la señora ASTRID ROJAS MACÍAS. Contrario a ello, se indicó de manera inequívoca que la labor que desarrollaba la ejecutante se realizó exclusivamente hasta el 31 de diciembre del año 2022, aportándose, además, como prueba respuesta dirigida a la señora JOHANA DIAZ MARTINEZ, Representante Legal de la Sociedad Administradores Diaz, a la renuncia como administradora de la copropiedad demandada, y certificado de existencia y representación legal expedida por la Alcaldía de Chía, en donde la señora Mónica Liliana Arévalo, asume como nueva administradora, a partir del 03/01/2023.

En suma, no existe dentro del trámite alguna prueba que acredite que con posterioridad al 31 de diciembre de 2022, se autorizó la continuidad del servicio de administración por parte de la empresa ADMINISTRADORES DÍAZ, y el hecho de que se hubiese realizado la entrega el 10 de enero del año 2023, no es indicativo de que durante dicho periodo se hubiese ejercido la actividad de administración.

Así entonces, el Despacho declarará Probada la excepción de cobro de lo no debido, respecto de la factura AP-28 de fecha 07 de febrero de 2023.

Finalmente, formula la demandada como excepción la de «temeridad y mala fe». Al respecto, señala el artículo 79 del estatuto procesal general, que:

ARTÍCULO 79. TEMERIDAD O MALA FE. *Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:*

- 1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.*
- 2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.*

3. *Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.*
4. *Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.*
5. *Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.*
6. *Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas.*

Luego, ninguno de los presupuestos de la norma se configura en el presente asunto. La sociedad demandante se encuentra legitimada para instaurar la presente ejecución, al ser acreedora de los títulos valores base de la ejecución. Siendo ello así, la presente acción cuenta con todo el fundamento legal para haber sido instaurada, mucho más cuando como quedo comprobado en precedencia que la copropiedad demandada, se encuentran en mora de pagar la factura AP-12 por concepto de administración del mes de diciembre de 2022.

Así, sin más razones que exponer, resulta claro que la excepción formulada esta llamada al fracaso, motivo por el cual el Despacho negara la misma.

En virtud de lo anterior, se ordenará seguir adelante con la ejecución, conforme a lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 443 del C.G.P.

IV.- DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Chía, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA NI ACREDITADA la excepción de mérito de «compensación» y «cobro de lo no debido», respecto a la factura AP-12, así como la excepción denominada temeridad y mala fe, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: DECLARAR la prosperidad de la excepción de mérito de «cobro de lo no debido, frente a la factura AP-28, por lo expuesto en la parte motiva, en consecuencia, se revoca la orden de pago respecto al punto 2 y 2.1.

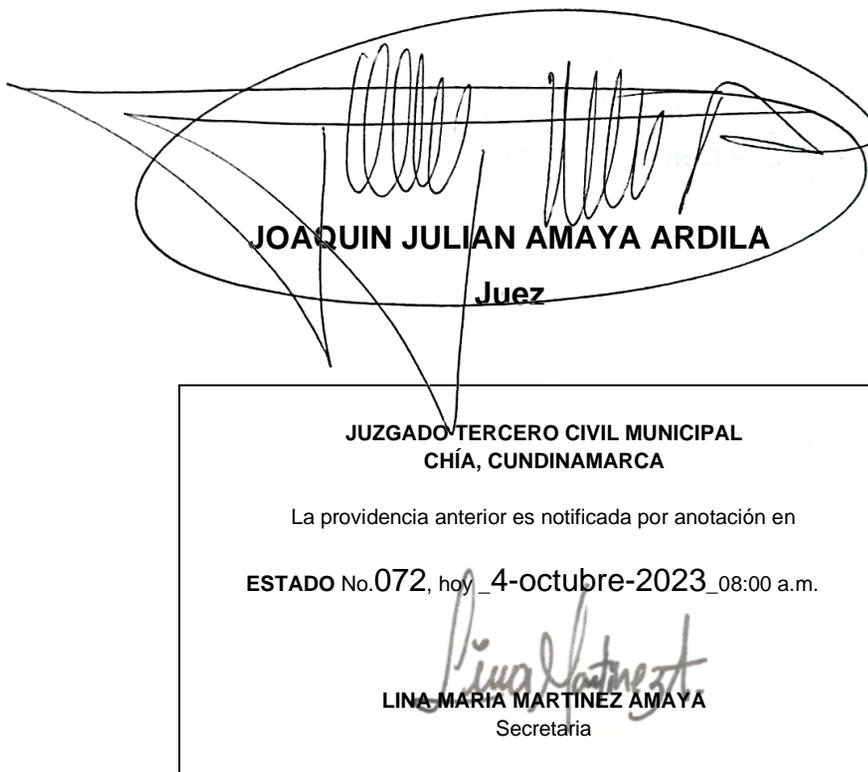
TERCERO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución conforme se

dispuso en el mandamiento de pago, frente al punto 1 y 1.1.

CUARTO: PRACTICAR la liquidación del crédito en la forma indicada por el artículo 446 del Código General del Proceso.

QUINTO: CONDENAR en costas a la demandada a favor de la sociedad demandante, en el 50%, como quiera que las excepciones de mérito prosperaron parcialmente, de conformidad con lo normado en los numeral 1º del artículo 365 del Estatuto Procesal General. Se señalan como agencias en derecho la suma de \$ 263.720,00 M/cte.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



D.F.A.E

Firmado Por:
Joaquin Julian Amaya Ardila
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003

Chia - Cundinamarca

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: **42899e10fef1e81bcfa03dfc209f3e7b0d7e6b2e9699c2e9c49a28dfc146d1b**

Documento generado en 03/10/2023 06:40:31 PM

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