

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGO VALLE DEL CAUCA

PROCESO	EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE	CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA LUCÍA
DEMANDADO	DANIEL URICOCHEA RIVERA
RADICADO	76-147-40-03-001-2023-00074-00
INSTANCIA	ÚNICA
PROVIDENCIA	SENTENCIA N° 13
FECHA	NOVIEMBRE 15 DE 2023

I.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Decidir de fondo el presente trámite de manera anticipada, toda vez que es suficiente el material probatorio recaudado, sin que tenga lugar el decreto de prueba alguna, respecto de lo cual el precedente jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia, ha sido enfático en cuanto que, el juez debe dictar fallo definitivo sin más trámites, por escrito y fuera de audiencia, al advertir la carencia o inocuidad del debate probatorio, por resultar innecesario, o existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso, de conformidad con el art. 278 del C.G.P.; advirtiendo que, dicha situación supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse, lo que se justifica en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado (sentencias SC2365-2019, reiterada en SC3464- 2020; SC2114-2018; SC4200-2018; SC4203-2018; SC4201-2018; SC2777-2018).

Términos en los cuales se decidirá de fondo el proceso de la referencia de manera anticipada, toda vez que la Litis se circunscribe a prueba documental allegada al expediente, siendo suficiente el material probatorio existente en el proceso; sin que tenga lugar el decreto de prueba alguna, en términos del art. 278-2 en concordancia con el inciso 2° del parágrafo 3° del art. 390 del C.G.P.

II.-ANTECEDENTES

Por los ritos de un proceso Ejecutivo de mínima cuantía, el Conjunto Residencial Santa Lucía presentó demanda contra Daniel Uricocha Rivera, a fin de obtener el pago de las siguientes sumas de dinero:

1- Por canones de arrendamiento correspondientes a cuotas ordinarias:

Por la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS (\$248.000,00)** por concepto de cuota ordinaria que debía ser pagada el 1/12/22.

Por la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS (\$248.000,00)** por concepto de cuota ordinaria que debía ser pagada el 1/1/23.

Por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$288.000,00)** por concepto de cuota ordinaria que debía ser pagada el 1/2/23.

Por la suma de **CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$40.000,00)** por concepto de cuota excedente administración que debía ser pagada el 30/1/23.

3- Por cuota extraordinaria:

Por la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS (\$3.932.000,00)** por concepto de cuota extraordinaria que debía ser pagada el 03/06/22.

III.-ACTUACIONES PROCESALES

Ajustada a derecho la demanda, se libró orden de pago mediante auto N° 700 del 11/05/23, acogiendo las pretensiones incoadas, decisión que fue notificada de manera personal en la secretaría del despacho el 08/05/23.

Dentro del término de ley, la parte demandada dio contestación y formuló excepciones de mérito.

Por auto N° 1860 del 24/08/23 se dio traslado de las excepciones propuestas a la parte demandante, la cual, mediante apoderado, aportó escrito pronunciándose y oponiéndose a las excepciones propuestas; no se solicitó prueba relacionada.

CONSIDERACIONES

Previo a resolver lo conducente, se observan reunidos los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la validez de la relación jurídico procesal, sin los cuales la *litis* no podría desatarse, entre ellos la llamada demanda en forma la cual cumple a cabalidad los requisitos y exigencias del art. 82 y s.s. del C.G.P., se tiene competencia en razón de la cuantía, la vecindad de las partes, el lugar de ocurrencia de los hechos que fundamenta la pretensión, además, las partes están capacitadas para comparecer al proceso. Sin que tenga lugar medida alguna para sanear vicios de procedimiento, los que no se avizoran, encontrándose integrado debidamente el contradictorio, sin que tenga lugar la integración de Litis Consorcio necesario alguno, siendo posible decidir de fondo el presente asunto (art. 42-5 en concordancia con el inciso 2° parágrafo 3° del art. 390 del C.G.P.).

Igualmente, se ha ejercido el control de legalidad para asegurar la sentencia de fondo y sanear los vicios que puedan acarrear nulidades u otras irregularidades del proceso, los cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes en aras de evitar dilaciones injustificadas (art. 372-8 en concordancia con el art. del C.G.P.).

El certificado expedido por quien administra la copropiedad, adosado al expediente, funge como título ejecutivo (art. 48 Ley 675/01), el cual resulta claro, expreso, y exigible (art. 422 C.G.P.), esto es, en el claramente consta la fecha de causación de cada una de las cuotas de administración ordinarias y extraordinaria que se pretenden cobrar, indicando desde qué día exactamente (día, mes y año); igualmente de él se desprende legitimación tanto activa como pasiva de las partes, constituyendo plena prueba en contra del demandado. En cuyo efecto, al no tratarse de un título que provenga del deudor o esté suscrito por éste, se hacen procedentes las excepciones propuestas por el demandado

De las excepciones propuestas en primer lugar se aborda la atinente al COBRO DE LO NO DEBIDO.

En cuyo efecto sea lo primero indicar que la causación y cobro de la cuota extraordinaria tiene lugar conforme se determinó por la Asamblea General de Copropietarios, y no con base en la entrega de la obra.

Ahora bien, esta excepción se encuentra más que fundada, por cuanto de la misma prueba documental allegada por la parte actora, se extracta que la cuota extraordinaria se causaba en tres cuotas, a pagar en junio, julio y agosto, conforme se plasma en el Acta de Asamblea General de Copropietarios N° 28 del 02/06/22:

Se mira la cotización de la pintura, hacer el trabajo tarda más o menos tres meses, lo mismo se puede hacer con la cuota, se propone que se cobre en los meses de junio, julio y agosto. Se aprueba por unanimidad.

Así las cosas, no resulta procedente mandamiento de pago respecto de los intereses de mora de dicha cuota desde el 03 de julio de 2022, en cuanto existía oportunidad de pago hasta agosto de 2022, y por tanto los intereses solo pueden cobrarse desde el 03 de septiembre de 2022, y así se ordenará en la parte resolutive de este proveído.

Se propone, además, la excepción de pago parcial, la que resulta más que aceptada por la parte actora, en cuanto indica, acepta y reconoce:

1- Abono del 05 de mayo de 2023, por valor de \$1.000.000

El que debe tomarse en cuenta dentro del presente proceso, en primer lugar, por cuanto se acepta como abono por la parte actora, y en segundo, por cuanto la demanda se interpuso en febrero de 2023, y el pago se causó con posterioridad.

2- Abono del 24 de julio de 2023, por valor de \$5.295.328.

El que debe tomarse en cuenta dentro del presente proceso, por cuanto se acepta como abono por la parte actora; la demanda se interpuso en febrero de 2023, y el pago se causó con posterioridad; y por cuanto se produjo como pago bajo constitución de depósito judicial.

3- Abono del 01 de septiembre de 2023, por valor de \$350.000.

El que debe tomarse en cuenta dentro del presente proceso, por cuanto se acepta como abono por la parte actora; y la demanda se interpuso en febrero de 2023, y el pago se causó con posterioridad.

Como puede verse, se reconoce un pago de \$6.645.328, y se libró mandamiento de pago por \$4.756.000, mandamiento al que deben estarse las partes como cobro ejecutivo dentro del presente proceso, sin que tenga lugar ningún otro cobro, puesto que no se impetró con la demanda, el pago de las cuotas sucesivas, y si bien, no se ordenó tal pago en el mandamiento de pago en términos del inciso 2º del art. 431 del C.G.P., tal omisión no se puede superar en esta etapa, puesto que extender el mandamiento de pago a nuevas obligaciones que en principio no se señalaron, vulneraría el derecho fundamental al debido proceso, enmarcado dentro del derecho de defensa y contradicción de la parte demandada, la que sería sorprendida con un nuevo cobro, el cual no tuvo oportunidad de debatir una vez fue notificada del mandamiento de pago; frente a lo que huelga decir, que la parte demandante contaba con la oportunidad para solicitar la adición de la providencia (art. 287 del C.G.P.), o presentar la reforma de la demanda (art. 93 ibídem), sin que así lo haya hecho, y sin que, se itera, en esta etapa procesal, pueda soslayar lo acaecido.

Términos en los cuales, la liquidación del crédito se está legalmente a la siguiente:

Primer capital: \$3'932.000 + (total liquidación) \$1'908.044 = \$5'840.00

Segundo capital: \$248.000+ (total liquidación \$88.516 = \$336.516

Tercer capital: \$248.000+ (total liquidación \$79.576 = \$327.576

Total: 6'504.092 liquidación hasta el 30 de noviembre de 2023.

Total abonos: 6'645.328.

Total: 141.236 excedente a favor del demandado.

Conforme lo ampliamente dilucidado debe decirse que las excepciones planteadas resultan fundadas y así se declarará en la parte resolutive.

SENTENCIA N° 13 Fecha 15/11/23 EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA 2023-00074 Página 3

Finalmente, atendiendo las excepciones planteadas, consecuentemente, conforme la liquidación del crédito realizada, se tiene que el pago realizado no resulta ser parcial sino total, y, por tanto, debe darse por terminado el presente proceso. En consecuencia, la obligación a cargo de la parte demandada no resulta incólume, toda vez que se logró enervar el título valor base del cobro ejecutivo con las excepciones planteadas, por tanto, el mandamiento de pago será modificado conforme las excepciones planteadas, en cuanto al numeral 1.1. del mandamiento de pago librado el 11/05/23, cuyos intereses de mora se tendrán a partir del 03/09/22.

Conforme al art. 443-3, se dispone la terminación del presente proceso por el pago total de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo.

Finalmente, no produciré condena en costas por no resultar causadas (art. 365-5-8 del C.G.P.).

Por lo expuesto, **el Juez,**

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR FUNDADAS las EXCEPCIONES propuestas por el demandado, Daniel Uricoechea Rivera CC 14.570.419, dentro de la presente causa ejecutiva adelantada por el Conjunto Residencial Santa Lucía Nit. 800.136.008-5.

SEGUNDO: MODIFICAR el mandamiento de pago ejecutivo librado mediante proveído N° 700 del 11/05/23, en su numeral 1.1. el cual quedará así:

- 1.1. Por los intereses de MORA liquidados a la tasa máxima legal permitida para cada periodo, certificada por la Superintendencia Financiera, desde el 03/09/22, hasta que se verifique el pago total de la obligación.

TERCERO: DECLARAR legalmente terminado el presente proceso Ejecutivo de mínima cuantía promovido por el Conjunto Residencial Santa Lucía Nit. 800.136.008-5, en contra de Daniel Uricoechea Rivera CC 14.570.419, por **Pago Total** de la **Obligación**.

CUARTO: SIN LUGAR al levantamiento de medidas cautelares, por cuanto no surtieron efecto.

QUINTO: NO PRODUCIR CONDENA EN COSTAS, conforme lo previsto en la parte motiva.

SEXTO: ORDENAR el fraccionamiento del depósito judicial obrante en el presente proceso en la suma de **\$6.713.386,67**, en dos títulos: **i)** por valor de \$6.572.150,67, que será cancelado a favor del Conjunto Residencial Santa Lucía Nit. 800.136.008-5; **ii)** por valor de \$141.236, que será cancelado a favor de Daniel Uricoechea Rivera CC 14.570.419. Procédase de conformidad por secretaría.

SÉPTIMO: Cumplido lo anterior, ORDENAR el **ARCHIVO** del expediente, previo descargo en los libros radicadores y en el sistema.

Notifíquese,

JORGE ALBEIRO CANO QUINTERO
Juez