



veinticinco (25) de Septiembre de Dos Mil Veintitrés (2023).

OBJETO A DECIDIR

Procede este juzgado a dictar sentencia dentro del presente proceso demanda de pertenencia número **500014003003-201700909-00**, seguido por **MARLENY MORA CAMARGO**, en contra de **HECTOR EDUARDO CAMARGO VILLALBA, JOSE ANTONIO CAMARGO VILLALBA, ANA GRACIELA CAMARGO DE HERRERA, MARIA HELENA CAMARGO DE TORRES Y MARIA ILMA CAMARGO DE MORA** y todos los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de la señora **ISABEL VILLALBA DE CAMARGO (q.e.p.d.)** y teniendo en cuenta que ya se realizó la audiencia del artículo 375 del CGP en concordancia con los artículos 372, 373 y 392 ibidem

ANTECEDENTES

La parte actora, solicita se declare pertenencia al dominio pleno y absoluto a **MARLENY MORA CAMARGO**, demandante sobre el predio urbano casa habitación con sus mejoras, anexidades, dependencias y servidumbres MANZANA H CASA 5 ETAPA 2 CALLE 17D No. 12b 33 barrio Villa Ortiz II etapa de la ciudad Villavicencio.

Por haber adquirido la propiedad por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, por más de 10 años continuos e ininterrumpidos

Como medida cautelar inscribir la demandada en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de posesión.

Solicita se ordene la inscripción de la sentencia en la oficina de instrumentos públicos y privados del circuito de Villavicencio, donde se especifique como titular del derecho real de dominio a **MARLENY MORA CAMARGO**



CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

FRENTE A LOS HECHOS

De la parte demandada, representados por el abogado **ALEJANDRO PERNETT SALINAS** y frente a todos los hechos descritos en la demanda acepta, se allana, no se opone por ser ciertas, y no presenta excepciones de mérito.

CONTESTACIÓN DE CURADURÍA

LUIS CARLOS BORRERO BULLA, curador Ad- Litem de herederos indeterminados de **ISABEL VILLALBA DE CAMARGO**.

La parte demandante ha pretendido que se declare abierto el trámite de sucesión intestada

FRENTE A LOS HECHOS EXPUESTOS EN LA DEMANDA

Son hechos que deben ser sometidos a verificación y comprobación, no me consta, no obstante serán las entidades competentes al respecto sobre si existe o no impedimento alguno para enajenar el bien a usucapir.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

No me opongo ni las acepto, no obstante, me atengo a lo que resulte probado durante el desarrollo del proceso y la sentencia a que haya lugar.



CONSIDERACIONES LEGALES

Para adquirir el dominio de un bien sea mueble e inmueble mediante el modo denominado **prescripción adquisitiva en forma ordinaria o extraordinaria** es necesario que se llenen dos requisitos: **posesión y tiempo**; sobre el primero de los mencionados es decir la posesión tenemos que esta contiene dos elementos: **el corpus y el animus**.

El corpus consiste en la relación material que implica el ejercicio de diferentes poderes sobre la cosa, siendo el elemento objetivo de la posesión, entonces la prueba de este se debe concentrar sobre los **actos jurídicos y materiales realizados sobre el bien, relacionados con el uso, fruto y abuso, estos serían los actos que realizaría el propietario** pero en este caso sería por parte del poseedor, se habla entonces en este evento de la explotación económica del bien, los pagos de tributos, y la realización de mejoras al predio entre otras actividades. Sobre este punto debe entonces mencionarse que se demostró la relación material de la demandante con el inmueble objeto de este proceso lo cual es señalado por la propia inspección judicial realizada y la descripción que al respecto del inmueble se hizo sobre lo de que consta el mismo, ya mencionaremos más adelante a qué título o en qué calidad.

En cuanto al animus que es el otro elemento de la posesión debemos decir y preguntarnos cómo se prueba este elemento y al respecto debemos decir lo siguiente: por tratarse de un elemento psicológico que engloba una alegación indefinida, no haber reconocido dominio ajeno, el animus debe de presumirse. En varios fallos de la corte suprema de justicia se ha afirmado de manera categórica que "mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario" el animus debe desprenderse de los elementos que conforman el corpus.

También se afirma dentro de nuestra jurisprudencia que el animus "por escapar a la percepción directa de los sentidos", debe presumirse a partir de los elementos exteriores y materiales que constituyen el corpus. En este orden de ideas debe exigirse la prueba



Rad. 2017-00909

contraria, en virtud de la cual se ataque el animus del poseedor (por ejemplo, la prueba del pago de canones de arrendamiento de un inmueble que evidencian el reconocimiento de dominio ajeno).

Descendiendo al caso que nos ocupa debemos decir entonces que en el caso que nos ocupa la parte actora ha demostrado relación material con el bien inmueble es decir el corpus pues este hecho se desprende de la inspección judicial realizada al predio en el que se constató que la demandante reside en el mismo u ocupa este; hecho que así mismo es corroborado por los testigos aportados al expediente, y a quienes el juzgado interrogó bajo la gravedad de juramento y por los mismos demandados quienes concurren en su totalidad a la diligencia de inspección judicial y a la audiencia respectiva que se realizó en armonía con el artículo 375 del CGP, pero ese corpus lo demostro en calidad de **comodataria (arrendamiento gratuito)** del mismo pues las declaraciones tanto de los testigos ANA JUDITH ROJAS DE CAMARGO y HECTOR JULIO VELASCO PIÑEROS y de la totalidad de los demandados emerge el hecho incontestable de que la actora entró al bien inmueble (que pretende mediante este expediente se le adjudique el dominio por prescripción adquisitiva sin mencionar de qué clase aunque señaló que por ocuparlo durante 10 años), por razón de que su abuelita le permitió vivir en el inmueble para que simplemente lo cuidara lo que demuestra el hecho irrefutable de que la demandante ha ocupado el bien inmueble objeto de este proceso durante todo el tiempo como tenedora y no entonces como poseedora, pues así mismo tampoco por si lo anterior no fuere suficiente demostró la demandante haber realizado mejoras sobre el inmueble pues los testimonios en dicho sentido fueron bastante vagos e imprecisos casi etéreos e igualmente no aportó documentación que acredite gastos en que hubiere incurrido para realizar obras en general en favor del inmueble objeto de este proceso.

Lo anterior genera como consecuencia que entonces no demostró el elemento denominado **animus** que que es el otro elemento de la posesión debemos decir y preguntarnos cómo se prueba este elemento y al respecto debemos decir lo siguiente: por tratarse de un elemento psicológico que engloba una alegación indefinida, no haber reconocido dominio ajeno, el animus debe de



Rad. 2017-00909

presumirse. En varios fallos de la corte suprema de justicia se ha afirmado de manera categórica que "mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario" el animus debe desprenderse de los elementos que conforman el corpus.

También se afirma dentro de nuestra jurisprudencia que el animus "por escapar a la percepción directa de los sentidos", debe presumirse a partir de los elementos exteriores y materiales que constituyen el corpus. En este orden de ideas debe exigirse la prueba contraria, en virtud de la cual se ataque el animus del poseedor (por ejemplo, la prueba del pago de canones de arrendamiento de un inmueble que evidencian el reconocimiento de dominio ajeno).

Entonces como quiera que en el presente evento se reitera las declaraciones tanto de los testigos ANA JUDITH ROJAS DE CAMARGO y HECTOR JULIO VELASCO PIÑEROS y de la totalidad de los demandados estos señalan unánimemente el hecho de que la actora entró al bien inmueble por razón de que su abuelita le permitió vivir en el inmueble para que simplemente lo cuidara esto demuestra el hecho irrefutable de que la demandante ha ocupado el bien inmueble objeto de este proceso durante todo el tiempo como **tenedora** y no entonces como **poseedora** y esto produce el resultado de que se haya desvirtuado entonces la presunción del animus en el caso que nos ocupa presunción que es de carácter legal y por ende susceptible de ser desvirtuada.

De otra parte y si bien es cierto los demandados en su totalidad se allanaron a las pretensiones de la demanda debemos decir que esto implica el hecho de que desean adjudicar el dominio del bien objeto de este proceso al unísono a la señora demandante **MARLENY MORA CAMARGO** pero a esto debe responder el juzgado que tratándose de procesos de pertenece la única forma de adjudicar el dominio y guardando el principio de congruencia de la sentencia es por el modo denominado prescripción adquisitiva y no por algún otro modo y para que el primero se de deben reunirse los elementos de posesión y tiempo que como ya se dijo el primero mencionado no lo acredita la demandante y por ende sobra analizar el elemento denominado **tiempo**.

De todas maneras vale la pena anotar que si los demandados en este caso herederos determinados de la señora **ISABEL VILLALBA**



Rad. 2017-00909

DE CAMARGO quien registra como dueña del bien objeto de este proceso se allanaron a la demanda y señalaron en sus declaraciones que desean que se le adjudique el bien a la demandante **MARLENY MORA CAMARGO** a la sazón sobrina de los mismos e hija de una de las herederas tendrán que enajenar a la misma los derechos herenciales de cada uno a título oneroso o gratuito para que luego esta se haga adjudicar el dominio del inmueble objeto de este proceso pero por el modo denominado **sucesión**.

En síntesis no se accede a las pretensiones de este proceso por lo anteriormente analizado.

No se condena en costas en el caso que nos ocupa por cuanto la parte demandada no se opuso a las pretensiones.

Contra el presente fallo no procede el recurso de apelación pues aunque al traslado de la demanda se le dio el curso de un proceso de menor cuantía el avalúo catastral del inmueble **\$24.061.000** y el salario mínimo del año 2017 durante el cual fue instaurada la presente demanda de acuerdo al artículo 25 del código general del proceso indica que el presente es un proceso de mínima cuantía y por ende de única instancia

En razón y mérito de lo anteriormente expuesto el juzgado tercero civil municipal de villavicencio meta.

RESUELVE

PRIMERO:No se accede a las pretensiones formuladas por la parte actora por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: No se condena en costas en el caso que nos ocupa por cuanto la parte demandada no se opuso a las pretensiones.

TERCERO:Ordenase el levantamiento de la medida cautelar de registro de demanda anotado en el certificado de matrícula inmobiliaria del bien inmueble objeto de este proceso .Oficiese por secretaría a la oficina de registro de instrumentos públicos de villavicencio.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO-META

Rad. 2017-00909

CUARTO: Contra el presente fallo no procede el recurso de apelación pues aunque al traslado de la demanda se le dio el curso de un proceso de menor cuantía el avalúo catastral del inmueble **\$24.061.000** y el salario mínimo del año 2017 durante el cual fue instaurada la presente demanda de acuerdo al artículo 25 del código general del proceso indica que el presente es un proceso de mínima cuantía y por ende de única instancia

NOTIFIQUESE

MAURICIO NEIRA HOYOS

JUEZ



Rad. 2017-001131

Veinticinco (25) de Septiembre de Dos Mil Veintitrés (2023).

OBJETO A DECIDIR

Procede este juzgado a dictar sentencia dentro del presente proceso demanda ejecutiva de mínima cuantía número **500014003003-201701131-00**, seguido por **PARQUE COMERCIAL LA PRIMAVERA**, en contra de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, y teniendo en cuenta que ya se realizaron las audiencias de los artículos 372 y 373 del CGP.

ANTECEDENTES

Siendo DAVIVIENDA S.A. propietario del bien inmueble PARQUE COMERCIAL PRIMAVERA de esta ciudad. El demandado incurrió en mora en el pago de las cuotas de administración desde el mes de junio de 2017 a la fecha de la presentación de esta demanda 01-12-2017. La parte demandada adeuda por conceptos de cuotas de administración ordinarias, extraordinarias y otras expensas comunes, la suma de **DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL \$ 17.832.000 PESOS MONEDA CORRIENTE**, más tasa de interés de mora del 2.64% totalizando \$ **19.466.600**.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

DIEGO FERNANDO ROA TAMAYO apoderado de **BANCO DAVIVIENDA** Contestó la demanda (fls. 61 al 65) en los siguientes términos:

Frente a los hechos: DAVIVIENDA es una sola entidad jurídica, incluida la sucursal META CASANARE, no siendo cierto que esta sea propietaria del bien, ya que la sucursal META CASANARE no tiene personería jurídica para adquirir bienes inmuebles.

No se envió acta con valor autorizado para cobro de administración 2017.

Las cuotas de administración de los meses cobrados fueron pagadas en octubre del 2018.



Rad. 2017-001131

El título ejecutivo base de esta acción no es claro expreso y exigible.

EXCEPCIONES:

PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN. Las cuotas se encuentran canceladas en su totalidad a la fecha del mes de octubre del año 2018.

COBRO DE LO NO DEBIDO: Se están cobrando cuotas de administración que no adeudan dicho dinero, ya que no están expresamente agregado en el título ejecutivo.

MALA FE DEL CREADOR DEL TITULO EJECUTIVO: EL título ejecutivo fue creado de manera unilateral.

FRENTE A LAS PRETENSIONES: En contra de todas las pretensiones de la demanda, las pretensiones de la demanda se encuentran satisfechas antes de la radicación del presente proceso. Se Allegó recibo de pago de las cuotas de administración exigidas en el escrito introductorio, demostrando el pago de la obligación. Pruebas documentales allegadas en la demanda de la parte actora, solicitud de interrogatorio de parte

DEMANDANTE DESCORRE TRASLADO, EXCEPCIONES DE MERITO

FRENTE AL PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION

1. La excepción no está llamada a prosperar, toda vez que en la demanda fue presentada el 01-12-2017, fecha para la cual la demandada, adeudaba por concepto de expensas comunes la suma de \$ 17.0832.000 como consta el certificado de deuda, allegado como título ejecutivo. No es cierto que con el pago efectuado el mes de octubre de 2018, se hayan quedado satisfechas todas las pretensiones de la demanda.



Rad. 2017-001131

2. No es cierto que cuando se presentó la demanda la parte demandada se encontrara al día con las obligaciones por expensas comunes.

Es cierto que la parte demandada, con fecha **17-10-2018**, consignó a favor de la demandante la suma de **\$36.829.351**, correspondiente al capital de las expensas ordinarias adeudadas a corte de octubre de 2018.

3. Sin embargo, también al mismo corte de la parte demandada adeudaba la suma de **\$3.797.169** por concepto de intereses por mora.

Así las cosas el demandado pagó a favor del parque comercial, las expensas comunes adeudadas hasta octubre de 2018, sin embargo no pago honorarios de costas procesales causadas por la actividad judicial emprendida para dicho pago.

4. Previo a los pagos efectuados RAFAEL RIVERA CHAVES, celebró acuerdo de pago por las expensas comunes adeudadas, con fecha 15-03-2018, acuerdo que incumplió por la suma de **\$41.431.510**.

5. A través de ese acuerdo de pago, el mencionado señor consignó a favor del PARQUE COMERCIAL PRIMAVERA la suma de **\$26.504.416**, suma que fue aplicados a intereses y capital como se evidencia en la liquidación que se allega.

6. De otra parte, por el cobro de estas sumas de dinero se generaron honorarios equivalentes a 20% de las sumas pretendidas de los cuales el mismo Sr Rivera Chaves, abonó la suma de **3.447.084** por lo que con las sumas pagadas no se satisfizo la obligación adquirida mediante acuerdo de pago.

FRENTE A LA EXCEPCION DE LO NO DEBIDO

La excepción no está llamada a prosperar para la fecha de la presentación de la demanda 01-12-2017 la parte demandada adeudaba la suma de \$17.832.000 SOLO DE CAPITAL DE EXPENSAS COMUNES.



FRENTE A LA EXCEPCIÓN "MALA FE DEL CREADOR DEL TITULO EJECUTIVO

No es cierto, ya que el título es creado por la administradora y representante legal del Parque Primavera según dicta el art. 48 de la ley 675 de 2001.

Conforme a eso la parte demandante solicita se condene las costas del proceso.

Ya la parte demandada no solicitó pruebas en audiencia, ni aportó medios relevantes que derrumben las pretensiones de la demanda se solicitó sentencia anticipada.

CONSIDERACIONES LEGALES

tratándose de asuntos de cobro de expensas ordinarias conforme a la ley 675 de 2001, el título ejecutivo es de carácter unilateral y este proviene del acreedor y no del deudor como es lo acostumbrado, pero a si mismo en otros aspectos ese título comparte la mismas características de los otros títulos ejecutivos y como lo es que su contenido debe estar previamente definido tanto en la ley como en el mismo documento y debe provenir o tener como fuente la misma norma o el convenio entre las partes.

En el caso que nos ocupa se trata del cobro de unas expensas ordinarias a las que se les conoce comúnmente como cuotas de administración y sobre las cuales se libró mandamiento de pago y que la misma apoderada de la parte actora en la contestación de la excepciones de mérito formuladas por la parte demandada señaló claramente que estas obligaciones ya le habían sido pagadas por la parte ejecutada, pero sí aclarando el hecho de que no se había hecho ese pago antes de la presentación de la demanda como lo afirma la parte demandada, sino que por el contrario se realizó después; pero no obstante señala que la parte demandada aún está



Rad. 2017-001131

adeudando lo correspondiente a los honorarios equivalentes al 20% de las sumas pretendidas y que se generaron por el cobro de estas, y que además esas sumas se originaron en un acuerdo de pago que celebró con el Sr. Rafael Ignacio Rivera Chaves, actuando éste como responsable del inmueble que figura a nombre del Banco Davivienda S.A. Y sobre esto último debemos decidir que en primer lugar esta última persona mencionada no aparece autorizado o al menos así no se encuentra demostrado en el expediente, que actúe en nombre del Banco Davivienda; y así estuviera demostrado ese hecho, no es menos cierto el hecho que, el título ejecutivo que orienta este expediente es únicamente el relativo al aportado por la persona jurídica Parque Comercial La Primavera y este en ningún momento representa pagos a cargo de la entidad demandada Davivienda por concepto de honorarios equivalentes al 20% de las sumas pretendidas en el título ejecutivo; además de lo anterior no es posible procedimentalmente aportar un título ejecutivo posterior o en medio del trámite del proceso ejecutivo al cual se le ha dado trámite mediante otro título diferente; pues ese procedimiento no lo tiene creado la ley, y como así sucede a esas sumas referentes a honorarios que reclama la apoderada de la parte actora no se le puede dar validez y menos aun ordenarles pago mediante un mandamiento adicional que sería lo correcto pero la ley así no lo prevé; entonces como quiera que el título ejecutivo que aquí nos ocupa está delimitado específicamente a lo solicitado en la demanda y que es lo referente a las cuotas de administración señaladas en las pretensiones de la demanda únicamente sobre ese marco entonces es que el Despacho puede disponer para efectos de decidir; entonces por lo dicho dichas pretensiones sobre las sumas derivadas de los honorarios que reclama la parte actora esta se rechaza. Y en cuanto las sumas de dinero que si hacen parte del mandamiento de pago como quiera que sobre las mismas manifiesta la parte actora que ya se cancelaron, se termina el proceso en dicho sentido.

Como quiera que el pago de las sumas adeudadas se hizo después de la presentación de la demanda se condena costas a la parte



Rad. 2017-001131

demandada, las cuales se pasarán por secretaría, dentro de las cuales se incluyen como agencias en derecho la suma de \$ **1.248.240** pesos que equivalen al 7% del valor de las pretensiones conforme al acuerdo ACUERDO No. PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura "Por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho"

Contra el presente fallo no procede recurso de apelación, por tratarse de un proceso ejecutivo de mínima cuantía y por ende de única instancia

En razón y mérito de lo anteriormente expuesto Juzgado Tercero Civil Municipal de Villavicencio Meta

RESUELVE

PRIMERO: Declarar demostrada la excepción de mérito de pago, teniendo en cuenta lo manifestado por la parte actora en la contestación de la excepciones de mérito .

SEGUNDO: No acceder a la pretensión de que se le ordene a la parte demandada el pago de lo relativo a sumas de dinero por concepto de honorarios que reclama la parte actora por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Como quiera que el pago de las sumas adeudadas se hizo después de la presentación de la demanda se condena costas a la parte demandada, las cuales se pasarán por secretaría, dentro de las cuales se incluyen como agencias en derecho la suma de \$ 1.248.240 pesos que equivalen al 7% del valor de las pretensiones conforme al acuerdo ACUERDO No. PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura "Por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho"



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO-META

Rad. 2017-001131

CUARTO: Contra el presente fallo no procede recurso de apelación, por tratarse de un proceso ejecutivo de mínima cuantía y por ende de única instancia.

NOTIFIQUESE


MAURICIO NEIRA HOYOS

JUEZ



Rad. 2018-00691

Veinticinco (25) de Septiembre de Dos Mil Veintitrés (2023).

OBJETO A DECIDIR

Procede este juzgado a dictar sentencia dentro del presente proceso ejecutivo número **500014003003-201800691-00**, seguido por la persona jurídica **EDIFICIO BARZAL REAL PH**, en contra de **MANUEL JOSÉ MEJÍA ALVARADO**, en virtud del artículo 278 numeral 2 del código general del proceso.

ANTECEDENTES

La parte actora **EDIFICIO BARZAL REAL PH**, solicita que se declare civilmente responsable al demandado **MANUEL JOSE MEJIA ALVARADO**, con base en los siguientes hechos:

El **EDIFICIO BARZAL REAL PH**, se encuentra registrado al régimen de propiedad horizontal siendo este mismo registrado también en el libro de personerías jurídicas el cual se encuentra en curso en la alcaldía de Villavicencio, **MANUEL JOSE MEJIA ALVARADO**, es propietario de la casa 51 de este mismo edificio, el cual adeudan a la copropiedad, las cuotas por pago del servicio de administración y los intereses desde el mes de FEBRERO del 2017, dicho retardo en el incumplimiento del pago de las cuotas de administración por parte de los propietarios del edificio causan intereses en mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, para esto entonces los apartamentos 601 y 602 de dicho edificio fueron unificados es decir realizaron un englobe tal y como se logra demostrar en el certificado de tradición y libertad del inmueble, por tal motivo la administración del edificio barzal real ha expedido dos certificaciones de deuda, por lo tanto el copropietario adeuda al edificio la suma de CINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL PESOS (\$5'737.000), por tal motivo se da inicio a dicha demanda.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA



Rad. 2018-00691

- MANUEL JOSE MEJIA ALVARADO demandado por parte del
EDIFICIO BARZAL REAL PH.

Contestó la demanda (fls. 41 al 47) en los siguientes términos: Se opone a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda. Respecto a los hechos de la demanda, señala que se realizó un pago parcial de las cuotas de administración de los apartamentos 601 y 602 unificados, mas no de la casa 51, se debe manifestar que se incumplió los pagos por el excesivo cobro de los intereses, los cuales se liquidan por encima del máximo legal establecido por la Superfinanciera.

De igual manera el señor **MANUEL JOSE MEJIA ALVARADO**, planteó las siguientes excepciones de mérito:

1. PAGO PARCIAL

Con base en esta pretensión, al demandante se le canceló por concepto de administración la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9'000.000), por lo tanto podemos decir que el apartamento 601 sus cuotas de administración son de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS, valor desde el mes de mayo del 2017 al mes de febrero de 2019, incluyendo la cuota extraordinaria de 2018 más los intereses que son DOSCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO, liquidados a la tasa máxima permitida por la Superfinanciera para el cobro de intereses moratorios.

Para esto entonces también podríamos decir que el apartamento 602 sus cuotas de administración son de DIEZ MILLONES VEINTICUATRO MIL PESOS, valor desde el mes de junio de 2017 al mes de febrero de 2019, incluyendo las cuotas extraordinarias y así un interés de DOSCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO

Es decir, la suma total de cuotas de administración, e intereses de los 2 apartamentos es de DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS



Rad. 2018-00691

OCHENTA MIL VEINTIDÓS PESOS (\$19'780.022), los cuales ya se cancelaron, ES DECIR QUE SE ADEUDA A LA SUMA DE (\$10'780.022) suma sobre la cual se hizo acuerdo de pago.

2. ACUERDO DE PAGO

Para el día 29 de enero del 2019 se realizó una asamblea general de copropietarios del edificio, para lo cual el señor **MANUEL JOSE MEJIA ALVARADO**, se hizo presente en la reunión y este propuso algunas formas de pago y estos mismos accedieron, para esto se comprometió al pago de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000) y la reducción de los intereses adeudados, la asamblea de la administración concedió un acuerdo de pago que consistía en pagar mensualmente la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000) del saldo que actualmente es de (\$10.780.022)

3. MALA FE

Al existir esta excepción es que teniendo en cuenta que antes de que se notificara esta demanda, el señor **MANUEL JOSE MEJIA ALVARADO**, acudió directamente ante la administración del conjunto para obtener una forma de pago e información de la deuda, pero la respuesta de la administradora fue que se debía comunicar con la abogada sin mencionar en ningún momento la existencia de la acción judicial (Demanda) que se estaba llevando en curso, la cual solo demostró en su momento al señor MANUEL MEJÍA, las liquidaciones de las deudas de los dos apartamentos en el que ella se detalla que el conjunto liquida intereses moratorios, los cuales se cobran de manera irregular por encima de los parámetros legales.

De las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada **AVANCES SOFTWARE S.A.S** la parte demandante describió traslado y manifestó:

1. PAGO PARCIAL



Rad. 2018-00691

Es verdad que el demandado canceló a la administración de la copropiedad la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000), los cuales fueron abonos a la deuda, para el mismo día que se realizó la reunión de copropietarios ante el conocimiento del proceso ya instaurado en su contra, todo esto con el fin de suspender el proceso siempre y cuando el demandado cancelara el valor de los honorarios por cobro jurídico los cuales a la fecha no ha reconocido.

2. MALA FE

Según la ley 675 de 2001 se dice que es obligación de la representante legal el recaudo de cartera por cualquiera de los medios dispuestos para tal fin por tal motivo ante la negativa del hoy demandado hubo que acudir al proceso ya en mención ya que en varias ocasiones fueron tales llamados donde la administradora le requirió el pago de lo debido mediante cobro pre jurídico, pero al no existir ningún pago se dio inicio al proceso hoy en curso.

CONSIDERACIONES LEGALES

El proceso ejecutivo parte de un derecho cierto contrario a lo que sucede con el proceso declarativo que precisamente busca que apenas se declare la existencia de un derecho , condenando a pagar una suma de dinero o cumplir otra obligación o bien así mismo constituir un derecho.

En el caso que nos ocupa se trata del cobro de una suma de dinero que tiene como título ejecutivo la constancia expedida por la representante legal de la persona jurídica edificio barzal real y en donde señala que la parte demandada le adeuda la suma de dinero

que señalo en la demanda y la cual manifestó son (\$5,737.000) pesos lo cual está representado por veintisiete cuotas que hacen



Rad. 2018-00691

parte del pago de administración del conjunto y las otras cuatro cuotas que se libraron están representadas en dos cuotas extraordinarias de administración y las otras dos cuotas por concepto de los intereses moratorios.

Dentro del desarrollo del proceso se celebró audiencia el día 04 de diciembre del 2020 y durante la cual se realizó una audiencia de conciliación dentro de la cual las partes llegaron a un acuerdo y por razón del mismo solicitaron suspender el presente proceso por el término de 1 mes y comprometiéndose a pasar por escrito el mismo, hecho que no sucedió y por lo tanto mediante auto calendado el 01 de marzo de 2021, este juzgado dispuso reanudar el proceso y posteriormente al ser la prueba a analizar de carácter netamente documental se dispuso programar sentencia anticipada que ahora nos ocupa.

Teniendo en cuenta lo anteriormente analizado y que la parte demandada formuló las excepciones denominadas de pago parcial y acuerdo de pago debe decirse que respecto a la primera no demostró ese hecho mediante la prueba documental respectiva o mediante la declaración de la parte actora o confesión de esta última por lo tanto la misma se tiene por no demostrada.

En cuanto a la excepción que denominó pago parcial debe decirse que la misma tampoco prospera por cuanto sobre dicha suma se pronunció la parte actora señalando que las mismas no son objeto de cobro y que solamente se está demandando el saldo de la obligación pero que si bien es cierto en dicho acuerdo se dijo que no se suspendía el proceso esto no se hizo porque no canceló los honorarios por cobro jurídico.

Dentro de la anterior orden de ideas se tiene entonces que así mismo como quiera que el demandado propuso la excepción que denominó mala fe debe decirse que esta no tiene ninguna



Rad. 2018-00691

prosperidad teniendo en cuenta que frene a la motivación de la misma no surge el hecho de que la parte demandante este haciendo algun cobro ilegal o sin causa alguna y finalmente frente a la genérica manifiesta el despacho que no se haya ninguna demostrada.

En síntesis este juzgado y teniendo en cuenta las anteriores consideraciones declara no demostrada las excepciones de mérito presentadas y ordena seguir adelante la ejecución y a su turno que se elabore la liquidación del crédito conforme al art 446 del código general del proceso.

Igualmente se ordena el avalúo y posterior remate de los bienes del demandado y hasta que se logre el pago total de la obligacion y teniendo en cuenta que estos se encuentran embargados secuestrados y debidamente avaluados.

Contra el presente fallo no procede recurso de apelación por ser un proceso de mínima cuantía y por ende de única instancia

En razón y mérito de lo anteriormente expuesto el juzgado tercero civil municipal de villavicencio meta

RESUELVE

PRIMERO: Declara no demostrada las excepciones de mérito presentadas, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia

SEGUNDO: Ordena seguir adelante la ejecución conforme al mandamiento de pago dictado

TERCERO: A su turno se ordena que se elabore la liquidación del crédito conforme al art 446 del código general del proceso.

CUARTO: Igualmente se ordena el avalúo y posterior remate de los bienes del demandado y hasta que se logre el pago total de la obligacion y teniendo en cuenta que estos se encuentran embargados secuestrados y debidamente avaluados.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO-META

Rad. 2018-00691

QUINTO: Contra el presente fallo no procede recurso de apelación por ser un proceso de mínima cuantía y por ende de única instancia

NOTIFIQUESE


MAURICIO NEIRA HOYOS

JUEZ



Rad. 2019-00375

Veinticinco (25) de Septiembre de Dos Mil Veintitrés (2023).

OBJETO A DECIDIR

Procede este juzgado a dictar sentencia dentro del presente proceso demanda declaración de pertenencia de mínima cuantía por prescripción adquisitiva de dominio número **500014003003-201900375-00**, seguido por **LUIS ALBERTO GARCIA BARCO**, en contra de **MYRIAM JEANNETTE MARIÑO AMAYA, FRANCY ELIZABETH MARIÑO AMAYA, JORGE MARTIN MARIÑO VELASQUEZ, ALVARO POVEDA MARIÑO y PERSONAS INDETERMINADAS**, teniendo en cuenta que ya se realizaron las audiencias de los artículos 372 y 373 del CGP.

ANTECEDENTES

La parte actora **LUIS ALBERTO GARCIA BARCO**, solicita que se declare civilmente responsable a los demandados **MYRIAM JEANNETTE MARIÑO AMAYA, FRANCY ELIZABETH MARIÑO AMAYA, JORGE MARTIN MARIÑO VELASQUEZ, ALVARO POVEDA MARIÑO**, con base en los siguientes hechos:

ODILIA MORALES RODRIGUEZ, mediante documento privado de compraventa celebrado con **JOSE ALEJANDRO HERNANDEZ ROMERO**, adquirió un derecho de posesión y mejoras sobre un lote de terreno ubicado en el barrio los maracos de Villavicencio distinguido como lote No. 12, sobre dicho bien el vendedor **JOSE ALEJANDRO HERNANDEZ ROMERO**, venía ejerciendo posesión quieta, pacífica e ininterrumpida desde el 07 de febrero de 2005, en virtud a compraventa de posesión y mejoras que realizo a José Ignacio parrado Murcia. Para el día 02 de diciembre del 2008 **LUIS ALBERTO GARCIA BARCO**, adquirió un contrato de promesa de compraventa de un lote de terreno, el derecho de posesión y mejoras que esta ostentaba y tenía desde el 07 de septiembre de 2005, por tal motivo al entrar en posesión regular quieta y pacífica del predio el señor **ALBERTO GARCIA**, realizo una construcción mas llamada vivienda familiar para vivir él y su familia así mismo y en vista del tiempo que llevaba viviendo en dicho lugar con su familia el señor García puso



Rad. 2019-00375

en conocimiento de catastro territorial mediante un acta de posesión y mejoras el 19 de marzo de 2009, realizando la instalación de los servicios públicos los cuales viene cancelando oportunamente mes a mes para su uso familiar, ha participado en todas las jornadas programadas por la junta de acción comunal del barrio, el cual se ha ganado el reconocimiento por la comunidad del barrio como dueño del inmueble objeto del presente proceso, hasta el momento no se conoce persona distinta a él como dueño del mismo, ni a los propietarios inscritos, dicho esto se realizó una investigación para determinar la matrícula inmobiliaria, cedula catastral y quienes figuran como propietarios inscritos del bien se distingue matrícula inmobiliaria No. 230-179087 y cedula catastral No. 79554996, que tiene como propietarios inscritos los señores ya mencionados en el acápite anterior.

Colofón de lo anterior, se observa que la parte demandante presentó solicitud de reforma de la demanda y que la misma fue admitida mediante auto de fecha veintinueve (29) de enero de dos mil veintiuno (2021) respecto a la reforma de la demanda la curadora ad Litem de la parte demandada, **MYRIAM JEANNETTE MARIÑO AMAYA, FRANCY ELIZABETH MARIÑO AMAYA, JORGE MARTIN MARIÑO VELASQUEZ, ALVARO POVEDA MARIÑO** y personas indeterminadas se pronunció frente a la misma en los siguientes términos:

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Contestó la demanda (fls. 93 al 94) en los siguientes términos: Se opone a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda. Respecto a los hechos de la demanda, señala que se ordene el interrogatorio de parte al demandante **LUIS ALBERTO GARCIA BARCO**, para que de su declaración al interrogatorio que se practique, sobre los hechos y pretensiones de dicha demanda ya sea en la diligencia de inspección judicial o en audiencia.



Rad. 2019-00375

Así mismo la curadora ad Litem LUZ DARY BOHORQUEZ VARGAS planteó las siguientes excepciones de mérito (fls.69-70):

1. INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS DE LA ACCION PRETENDIDA.

Con base en esta pretensión y conforme con lo señalado en el artículo 3532 del código civil, el demandante en su acápite de pruebas solicita como prueba trasladada la recaudada en un proceso de pertenencia por prescripción ordinaria que finalizó desestimando sus pretensiones; sin que pidiera o solicitara pruebas adicionales, para demostrar la pretensión solicitada, pues allí tan solo aparecen demostrados cinco años (5) de posesión que era el término que se necesitaba demostrar para sacar adelante sus pretensiones, pero al estar frente a una PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA, tendría que demostrar los otros cinco años (5) para que prospere la acción aquí pretendida, dicho esto falta demostrar los otros cinco años de posesión.

2. GENERICA O INNOMINADA.

Se limita a citar el contenido del artículo 282 del C.G. P.

CONSIDERACIONES LEGALES

Para adquirir el dominio de un bien sea mueble o inmueble mediante el modo denominado **prescripción adquisitiva ordinaria o extraordinaria** es necesario reunir dos requisitos esenciales: **posesión y tiempo**; sobre el primero de los mencionados es decir la posesión esta debe contener dos elementos: **el corpus y el animus**.

El corpus consiste en la relación material que implica el ejercicio de diferentes poderes sobre la cosa siendo el elemento objetivo de la posesión, entonces la prueba de este se debe concentrar sobre los **actos jurídicos y materiales realizados sobre el bien, relacionados con el uso, fruto y abuso, estos serían los actos que realizaría el propietario** pero en este caso seria por parte del poseedor, se habla entonces en este evento de la explotación económica del bien, los pagos de tributos, y la realización de mejoras al predio entre otras actividades. Sobre este punto debe entonces mencionarse que se demostró que el demandante realizó mejoras sobre el inmueble y lo



Rad. 2019-00375

cual es señalado por la propia inspección judicial realizada y la descripción que al respecto del inmueble se hizo sobre lo de que consta el mismo.

En cuanto al **animus** que es el otro elemento de la posesión debemos decir y preguntarnos cómo se prueba este elemento y al respecto debemos decir lo siguiente: por tratarse de un elemento psicológico que engloba una alegación indefinida, no haber reconocido dominio ajeno, el animus debe de presumirse. En varios fallos de la corte suprema de justicia se ha afirmado de manera categórica que "mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario" el animus debe desprenderse de los elementos que conforman el corpus.

También se afirma dentro de nuestra jurisprudencia que el animus "por escapar a la percepción directa de los sentidos", debe presumirse a partir de los elementos exteriores y materiales que constituyen el corpus. En este orden de ideas debe exigirse la prueba contraria, en virtud de la cual se ataque el animus del poseedor (por ejemplo, la prueba del pago de canones de arrendamiento de un inmueble que evidencian el reconocimiento de dominio ajeno).

Por lo demás, en el Artículo 780 del CC se establece expresamente que si se ha empezado a poseer a nombre propio o a nombre ajeno se presume que esta misma condición ha continuado en el tiempo.

En el caso concreto entonces este juzgado encuentra que el demandante ha demostrado en cuanto a los elementos anteriormente mencionados denominados **corpus** y **animus** que ha ejercido la posesión sobre el inmueble objeto de este proceso, pues este hecho se desprende primero que todo de la inspección judicial realizada al inmueble objeto de este proceso dentro de la cual se establece además de las características del inmueble el hecho de que éste consta de tres parlamentos los cuales los arrendó a terceras personas que precisamente le abrieron las puertas de los mismos al personal del despacho y a los demás actores de la diligencia de inspección judicial y audiencia del artículo 375 del código general del proceso para los efectos de la primera actuación mencionada logrando así la descripción de los diferentes inmuebles hecho que es corroborado por los testigos ya mencionados quienes dieron razón de la ciencia de su dicho



En lo que se refiere al tiempo de posesión debe decirse que de acuerdo a testimonios brindados por la señora CONSTANZA TRUJILLO, esta manifestó que distingue al demandante LUIS ALBERTO GARCÍA, por razón de que es vecino de ella y que este llegó a vivir cerca de su casa, primero como arrendatario en su cuadra, pero que después compro el lote que queda al frente de la casa de ella (el cual es el objeto de este proceso) y comenzó a construir en el mismo y que recuerda que el demandante ocupa el predio mencionado desde el año 2008 así mismo describió de qué se compone el inmueble e igualmente manifestó que el predio mentado lo ha dado en arrendamiento varias veces el demandante

A su turno el testigo CARLOS ALBERTO GARCIA ZULUAGA, señaló en su declaración que es hijo del demandante y que por dicha razón se ha enterado de los hechos siendo entonces que su padre adquirió el predio en el años 2008 y que el primer piso de la construcción que existe sobre el lote la realizó en el mismo año 2008 y que lo que constituye el segundo piso lo construyó en el año 2012; igualmente que su padre se mudo del inmueble o lo ocupó como residente hasta el año 2014 procediendo a arrendarlo a varias personas, entre otras a él mismo, citando los valores de los canones de arrendamiento que cobra su progenitor por cada uno de los apartamentos que componen el inmueble.

Los anteriores testimonios demuestran entonces el hecho no solo de la corporeidad sino así mismo del tiempo que lleva el demandante como poseedor del inmueble pues los dos declarantes son coincidentes en el hecho de que el demandante ocupa el predio desde el 2008 en calidad de poseedor al haber comprado el inmueble y actuar como señor y dueño del mismo, y el elemento denominado animus que se debe presumir no fue desvirtuado en cuanto a dicha presunción por algún otro hecho que demostrara que el demandante reconoce el dominio del inmueble objeto de este proceso en cabeza de otra persona; el elemento de la posesión como señor y dueño también se desprende del documento de compraventa aportado por el demandante en la demanda pues el mismo señala que compro el predio el día 2 de diciembre de 2008; igualmente la presente demanda fue formulada el día 03 de mayo de 2019 lo que nos indica que cuando esta fue instaurada ya se habían cumplido entonces los 10 años (2 de diciembre de 2018)



Rad. 2019-00375

que exige la norma sustancial ley 791 de 2002 para adquirir en forma extraordinaria por prescripción el dominio de un inmueble como es el caso que nos ocupa y si bien es cierto el demandante no solicita en forma clara si la prescripción a la que aspira se le declare es la ordinaria o la extraordinaria no es menos cierto que en este caso emerge que adquiere el dominio por prescripción extraordinaria teniendo en cuenta que la señora ODILIA MORALES RODRIGUEZ, originalmente le compra el predio al señor ALEJANDRO HERNANDEZ ROMERO, el 07 de septiembre de 2005, de acuerdo a la prueba documental aportada a este expediente y la primera mencionada posteriormente le vende el predio objeto de este proceso al ahora demandante LUIS ALBERTO GARCIA BARCO el día 02 de diciembre de 2008 y aunque el mismo no solicita suma de posesiones esto resulta indiferente teniendo en cuenta que cuando este le compra el bien a la anteriormente mencionada que es en el año 2008 hecho que es corroborado por los testigos anteriormente mencionados y que entonces calculando el tiempo de 10 años que exige la ley 791 de 2002 para adquirir el dominio de los bienes inmuebles nos da el resultado de que cuando se interpuso la presente demanda que se repite fue el 03 de mayo de 2019 ya se había cumplido de todas maneras ese plazo con suficiencia porque el mismo de acuerdo a la compra que le hace el demandante a la señora MORALES RODRIGUEZ, fue el día 02 de diciembre de 2008 y entonces el tiempo de los 10 años mencionados se cumplió el día 02 de diciembre de 2018 y lo que hace que le prosperen las pretensiones al demandante pues en este caso debe decirse que adquirió el dominio del predio que ocupa este expediente por prescripción extraordinaria recordando que en estos casos no se requiere de justo titulo y asi mismo la buena fe se presume.

Desde el anterior punto de vista no prosperan las excepciones de fondo interpuestas por la curadora ad-litem designada pues esta manifiesta que no se dan los requisitos para que prospere pero bajo el argumento de que el actor ya había formulado demanda en este sentido y que la misma no le había prosperado pues no habían cumplido el tiempo que exige la ley olvidando la togada que este es uno de los eventos en los cuales dichos fallos apenas tienen una ejecutoria formal pues si en posterior demanda el actor habiendo pasado un tiempo demuestra que ya completo el tiempo exigido por la ley como poseedor debe accederse a sus pretensiones; al respecto de lo que se viene diciendo el artículo 304 del código



Rad. 2019-00375

general del proceso en su numeral 3 señala que: no constituyen cosa juzgada las sentencias **que declaren probada una excepción de carácter temporal que no impida iniciar otro proceso al desaparecer la causa que dio lugar a su reconocimiento**

En cuanto a la excepción que denominó genérica debe decirse que este tipo de excepciones no deben ser consideradas como tal pues al ser una facultad oficiosa del juez no deben solicitarse y al no ser motivadas no deben ser de recibo menos cuando se limitan a citar una norma simplemente.

Por lo tanto se accede a las pretensiones del demandante **LUIS ALBERTO GARCIA BARCO**

En consecuencia este juzgado declara que el señor LUIS ALBERTO GARCIA BARCO Cedula de Ciudadania No. 70.351.662 ha adquirido el dominio del bien inmueble que ha identificado en la demanda por el modo denominado **prescripción adquisitiva extraordinaria** y que está ubicado en esta ciudad de villavicencio en la Calle 22 No. 13 A 78-84 esté carrera 14 este No. 21-03 barrio maracos villavicencio distinguido con la matrícula inmobiliaria 230-179087 de la oficina de registro de instrumentos públicos de villavicencio e identificado con la cédula catastral No. 01070976001700 y que tiene los siguientes linderos: por el norte en 14,45 metros con otra propiedad construida con dirección Carrera 14 este 21-09, Manzana O casa 12; por el sur con vía pública calle 22 con extensión de 14,45 metros ; por el oriente vía pública carrera 14 este No. 9-30 con extensión de 9.30 metros; por el occidente con otra propiedad construida y se encuentra ubicada en la calle 21 No. 13 a 72 esté Manzana d casa 11 con extensión de 9.30 metros y encierra.

Se ordena en consecuencia la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-179087 de la oficina de registros públicos de Villavicencio.

Se ordena el levantamiento de la inscripción de la demanda que se haya hecho en el registro de instrumentos públicos de Villavicencio matrícula 230-179087.

En razón y mérito de lo anteriormente dispuesto el Juzgado Tercero Civil Municipal de Villavicencio Meta .

RESUELVE



Rad. 2019-00375

PRIMERO: Acceder a las pretensiones del demandante **LUIS ALBERTO GARCIA BARCO** cédula de ciudadanía número **70. 351. 662** por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: En consecuencia declara que el señor **LUIS ALBERTO GARCIA BARCO** Cedula de Ciudadania No. 70.351.662 ha adquirido el dominio del bien que ha identificado en la demanda por el modo denominado **prescripción adquisitiva extraordinaria** y que está ubicado en esta ciudad de villavicencio en la Calle 22 No. 13 A 78-84 esté carrera 14 este No. 21-03 barrio maracos villavicencio distinguido con la matrícula inmobiliaria 230-179087 de la oficina de registro de instrumentos públicos de villavicencio e identificado con la cédula catastral No. 01070976001700 y que tiene los siguientes linderos: por el norte en 14,45 metros con otra propiedad construida con dirección Carrera 14 este 21-09, Manzana O casa 12; por el sur con vía pública calle 22 con extensión de 14,45 metros ; por el oriente vía pública carrera 14 este No. 9-30 con extensión de 9.30 metros; por el occidente con otra propiedad construida y se encuentra ubicada en la calle 21 No. 13 a 72 esté Manzana d casa 11 con extensión de 9.30 metros y encierra.

TERCERO: Se ordena en consecuencia la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-179087 de la oficina de registros públicos de Villavicencio.

CUARTO: Se ordena el levantamiento de la medida cautelar denominada **inscripción de la demanda** que se haya hecho en el registro de instrumentos públicos de Villavicencio matrícula 230-179087.

NOTIFIQUESE


MAURICIO NEIRA HOYOS

JUEZ



Rad. 2021-00576

Veinticinco (25) de Septiembre de Dos Mil Veintitrés (2023).

OBJETO A DECIDIR

Procede este juzgado a dictar sentencia dentro del presente proceso demanda ejecutiva de mínima cuantía número **500014003003-202100576-00**, seguido por **OMAGRO S.A.S**, en contra de **MARCOS ALVAREZ MARIN**, y teniendo en cuenta el contenido del artículo 278 numeral 2 del código general del proceso.

ANTECEDENTES

La parte actora **OMAGRO S.A.S**, solicita que se declare civilmente responsable al demandado **MARCOS ALVAREZ MARIN**, con base en los siguientes hechos:

Que el señor **MARCOS ALVAREZ MARIN**, suscribió y acepto en favor de la sociedad **OMAGRO S.A.S**, la factura de venta No. 9972 de fecha de vencimiento del 11 de octubre de 2017 por la suma de VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL PESOS (24'714.000.00), pero dichas partes no acordaron intereses corrientes durante el plazo, dicha tasa acordada para los intereses moratorios fue la máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, dicha factura de venta relacionada principalmente se encuentra vencida desde la fecha del 12 de octubre de 2017, pero el demandado pretende evadir el pago de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, consistente en pagar en favor del mandante la suma determinada de dinero, la factura de venta se encuentra absuelta de pagar impuestos de timbre conforme a las normas legales vigentes, la anterior obligación actualmente es clara expresa y exigible, por tal motivo la sociedad **OMAGRO S.A.S**, a través de su representante legal, confirió poder especial para adelantar dicho proceso ejecutivo singular.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

- SOLANY ORTIZ JIMÉNEZ apoderada de **MARCOS ÁLVAREZ MARÍN** Contestó la demanda (fls. 41 al 48) en los siguientes términos: Se opone a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda. Respecto a los hechos de la demanda, señala que **MARCOS ALVAREZ MARIN**, aceptó la factura de venta No. 9972 con

Carrera 29 No. 338- 79 Plaza de Bandera Palacio de Justicia Torre B Oficina 309

PBX (0986) 621126 Ext. 158

e-mail: cmpl03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

Home Page de la Rama Judicial: www.ramajudicial.gov.co



Rad. 2021-00576

fecha de vencimiento el 11 de octubre de 2017 pero en ese momento el señor **MARCOS ALVAREZ MARIN**, no sabía que estaba comprando un producto engañoso y de baja calidad porque el fertilizante AGROABONO TERCER ESTADO comprado mediante factura de la empresa OMAGRO S.A.S no tiene la calidad anunciada en su empaque, es un fertilizante químicamente deficiente, así lo confirman los hermanos MARCOS LUIS ALFONSO y JHON JAIRO MARN ALVAREZ, quienes lo compraron, quienes afirman que Producimos una gran cantidad de estos productos a través de nuestra experiencia en fertilizantes en el laboratorio DOCTOR CALDERÓN en Bogotá, D.C, mismo representante legal que OMAGRO S.A.S.), para lo cual se puede denotar que dichos fertilizantes no eran de buena calidad y que todo aquello que prometía jamás se realizó por ende los daños y perjuicios causados al demandado conforme se ha señalado anteriormente, revelan un pago de una obligación que se pretende cobrar, puesto que el perjuicio que se causo ha sido cuantioso.

Añadido a esto podemos decir que si bien es cierto no se pactaron intereses corrientes, como tampoco moratorios, el demandante no esta obligado al pago del valor facturado por el demandante, teniendo en cuenta el incumplimiento de sus obligaciones, pues este le vendió productos defectuosos, cuya composición química no correspondía a la información contenida en la ficha técnica que aparecía en el empaque y esto causo un daño grave, pues las cosechas fueron de pésimo rendimiento, todo esto siendo probado con las pericias que realizaron los hermanos MARCOS LUIS ALFONSO y JHON JAIRO MARN ALVAREZ, por ello es importante decir que el demandado no esta obligado al pago, todo lo contrario es el demandante quien debe pagar al demandado los perjuicios causados, si bien es cierto que la factura de venta se encuentra vencida, pero esta misma no es exigible conforme al art 442 del CGP, pero primero porque OCURRIO EL FENOMENO DE LA PRESCRIPCION DE LA ACCION CAMBIARIA, teniendo en cuenta que el demandante no ejerció su derecho dentro del término establecido de acuerdo al art 789 del Código de Comercio Colombiano, y por otra parte por concurrir las excepciones denominadas: **MALA FE, COBRO DE LO NO DEBIDO, INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION Y ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA**, dicho esto no podríamos decir que es el demandado quien este evadiendo de la obligación del pago de MALA FE como lo pretende hacer ver la abogada, pues esta misma esta olvidando algo muy importante al no pronunciarse sobre el daño que le causo



Rad. 2021-00576

OMAGRO S.A.S, al señor **MARCOS MARIN ALVAREZ**, al venderle unos abonos de mala calidad, por todo esto no es exigible dicha obligación porque ha operado la **PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA**, por ello y en base de lo anterior se tiene claro que el ejecutante disponía hasta el 28 de enero de 2021 para ejercitar la acción cambiaria de la factura de venta con vencimiento al 11 de octubre de 2017 en contra del ahora demandado y como no lo hizo así opero en su contra la **PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA**.

De igual manera la apoderada de **MARCOS MARÍN ÁLVAREZ**, planteó las siguientes excepciones de mérito:

1.- EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA

Con base en esta pretensión y como se dijo en el acápite anterior, es importante recordar que el título valor objeto de recaudo mediante este proceso es la factura de venta No. 9972, creada el 11 de agosto de 2017, cuyo vencimiento era el 11 de octubre de 2017, es decir que partir del día 12 de ese mismo mes y año se inicio a contar el termino de prescripción de la acción cambiaria, en razón a la emergencia de salud que se presento por el COVID-19, la cual inicio desde el 16 de marzo de 2020 y perduro hasta el 30 de junio de 2020 es decir que la suspensión de términos opero por tres meses y quince días, siendo así las cosas, el vencimiento del término de prescripción se prorrogó por dicho lapso, viniendo a concretarse la prescripción de la factura 9972 el día 28 de enero de 2021, pero al no hacerlo en el tiempo que tenia establecido para que ejerciera la acción cambiaria en contra del demandado, opero en su contra la prescripción de la acción cambiaria, porque al presentarse el auto admisorio de la demanda fue proferida por el despacho el 28 de junio de 2021 y cobro ejecutoria el 02 de julio del mismo año siendo así que a partir del 03 de julio del 2021 la demandante disponía de un año para notificar la demanda al demandado vencido el termino el termino el 03 de julio de 2022, pero al no ejecutarse los actos procesales dentro del año siguiente, este mismo se entero del proceso en su contra una vez dictaron las medidas cautelares decretadas en su contra.

2.- LA EXCEPCIÓN DENOMINADA MALA FE DEL ACREEDOR DEMANDANTE



Rad. 2021-00576

Al hablar de mala fe podemos decir que el art 83 de la constitución política lo denomina como el actuar de manera leal conforme a la moral y buenas costumbres, en el presente caso, el demandante no lo hizo, pues está ejecutando un cobro de un producto vencido al demandado que no cumplía con las características químicas informadas en la etiqueta del producto denominado AGRO ABONO TERCER ESTADO, es por ello que hoy podemos denotar ese actuar de MALA FE pues a sabiendas de la mala calidad del producto y los pésimos resultados que tuvieron en sus cosechas podemos decir que la responsabilidad recae única y exclusivamente sobre el productor y distribuidor del producto, por ello se hicieron todas las pruebas técnicas en el laboratorio para dar con el resultado que tenía dichos componentes que tenía el abono y estos no fueron los mismos que tenía las etiquetas del producto.

3.- LAS EXCEPCIONES DENOMINADAS INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION, COBRO DE LO NO DEBIDO Y ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

Estas se encuentran sustentadas a lo largo de todo el proceso puesto que no puede nacer a la vida jurídica una obligación que está soportada en el cobro de unos abonos de muy mala calidad por ello el demandado no debería pagar unos dineros que el demandado pretende porque al vender unos productos que no cumplen con su labor y estos monismos no tiene la composición química que anuncia el empaque, por ello podemos decir que esto constituye un enriquecimiento sin justa causa el cobro de lo pretendido, porque no está soportado en una causa ilícita, si se tiene en cuenta que la composición química del abono que se anuncia en la etiqueta es una mentira, es por eso que dichas pretensiones presentadas por el demandado no deben prosperar.

De las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada **MARCOS MARÍN ÁLVAREZ**, la parte demandante descorrió traslado y manifestó:

1.- EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA



Rad. 2021-00576

En el acta de reparto el expediente y autos se puede denotar que la demanda se radicó el 09 de febrero del 2021 y el mandamiento de pago el 28 de junio del mismo año, siendo así las cosas la suspensión de términos ocasionada por dicha emergencia sanitaria del COVID 19 ,operó por tres meses y quince días, por tal motivo se equivoca la apoderada de la parte demandada al momento del conteo de los términos toda vez que el plazo límite para presentar la demanda era el 25 de febrero de 2021 y no como lo indica en su memorial del 28 de enero de 2021, así las cosas no es viable afirmar que haya acontecido el fenómeno de la PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA.

2.- EXCEPCIÓN DENOMINADA MALA FE DEL ACREEDOR DEMANDANTE

Al asumir la apoderada del demandado que se está realizando un cobro de un producto que no cumplía con las características químicas informadas, esto es contradictorio y abiertamente fuera de todo soporte legal por cuanto el proceso se encuentra en un debate legal y aun no se ha dictado fallo alguno que establezca responsabilidad por defectos que soportaron la adquisición de los fertilizantes, y que cuestiona el título valor que aquí se está cobrando estipulado en la factura de venta 9972 del 11 de octubre de 2017, por todo esto es importante recalcar que no es responsabilidad del intermediario asumir dichas consecuencias derivadas de la calidad del producto puesto que el aquí demandante es solo quien genera las órdenes de compra según el pedido de cada cliente, pero dicho productos no pasan por la sociedad OMAGRO S.A.S por ello este no debe asumir las consecuencias derivadas de la mala calidad y mucho menos configurarse un acto de mala fe, pues todo lo que hace es solicitar el pedido y que el fabricante envíe a su destinatario.

3.- LAS EXCEPCIONES DENOMINADAS INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION, COBRO DE LO NO DEBIDO Y ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

La labor que se realizaba el demandante para canalizar el suministro de productos agrícolas entre los posibles compradores, al generarse la factura de venta a cargo del demandado, configura



Rad. 2021-00576

una obligación clara, expresa y exigible, ya que su obligación principal era pagar el precio acordado por la venta y en el plazo estipulado en el título valor, por ello no puede comprender entonces una inexistencia de la obligación y a la vez soportarse el no pago por una demanda de responsabilidad civil, y mucho menos enriquecimiento sin causa que a la fecha no se ha demostrado por ello no existe ninguna tacha de falsedad en el documento de factura de venta 9972 del 11 de octubre de 2017.

CONSIDERACIONES LEGALES

Comenzará el despacho por definir la excepción de mérito denominada prescripción extintiva formulada por la parte demandada y para dicho evento tendremos que decir que para que la misma opere se debe de tener en cuenta que sea pedida a instancia de parte y así mismo otros elementos como fecha de exigibilidad de la obligación y fecha de la notificación al demandado del mandamiento de pago e igualmente cual es el término que exige la ley para declarar que la obligación esté prescrita en el caso concreto.

En el caso que nos ocupa se tiene que la excepción fue alegada por el demandado que la obligación se hizo exigible el día 11 de octubre de 2017 y que por ser un título valor entonces el término de prescripción de la acción cambiaria es de tres años conforme al artículo 789 del código de comercio, que igualmente el mandamiento de pago dictado dentro de este proceso se notificó el día 12 de septiembre de 2022.

Desde el anterior punto de vista la obligación entonces se extinguió a los tres años de ser exigible es decir el día 11 de octubre de 2020 pero veamos entonces qué sucedió con la notificación pues esta fue realizada solo hasta el día 12 de septiembre de 2022.

Debemos recordar que en el año 2020 se presentó una pandemia que originó la suspensión de términos judiciales a partir del día 16 de marzo de 2020 y dicha suspensión fue levantada el día 1 de julio de 2020 significa esto que a partir de esta última fecha se reiniciaba el conteo de términos y por ende la parte actora podía haber notificado el mandamiento de pago a la parte demandada antes del día 11 de octubre de 2020 pero se evidencia que así no lo hizo generando como



Rad. 2021-00576

consecuencia el que se haya producido entonces la prescripción de la obligación que se reclama para pago en este expediente.

Por lo tanto se declara demostrada la excepción de mérito denominada prescripción extintiva formulada por la parte ejecutada

Como consecuencia de lo anterior se declara extinguida la obligación que se cobra en este expediente por el modo anteriormente anotado.

No se pronuncia entonces este juzgado frente a las demás excepciones formuladas por ya no ser necesario.

Se condena en costas a la parte actora las cuales deberán tasarse por secretaría y dentro de las cuales deberán incluirse como agencias en derecho la suma de **\$1. 729.980** suma que equivale al 7% del valor de lo pretendido por el demandante y de acuerdo a lo regulado por el **ACUERDO No. PSAA16-10554** de Agosto 5 de 2016 del consejo superior de la judicatura "Por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho"

Contra el presente fallo no procede el recurso de apelación por tratarse de un proceso ejecutivo de mínima cuantía y por ende de única instancia, pues aunque equivocadamente se dijo en el mandamiento de pago quees de menor cuantía la cantidad reclamada o pretendida y lo normado en el artículo 25 del código general del proceso en su inciso primero indica que es de mínima .

En razón y mérito de lo anteriormente expuesto el juzgado tercero civil municipal de villavicencio meta , administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley

RESUELVE

PRIMERO:Se declara demostrada la excepción de mérito denominada prescripción extintiva formulada por la parte ejecutada.

SEGUNDO:Como consecuencia de lo anterior se declara extinguida la obligación que se cobra en este expediente por el modo anteriormente anotado.

TERCERO: No se pronuncia entonces este juzgado frente a las demás excepciones formuladas por ya no ser necesario.



Rad. 2021-00576

CUARTO: Se condena en costas a la parte actora las cuales deberán tasarse por secretaría y dentro de las cuales deberán incluirse como agencias en derecho la suma de **\$1. 729.980** suma que equivale al 7% del valor de lo pretendido por el demandante y de acuerdo a lo regulado por el **ACUERDO No. PSAA16-10554** de Agosto 5 de 2016 del consejo superior de la judicatura "Por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho"

QUINTO: Contra el presente fallo no procede el recurso de apelación por tratarse de un proceso ejecutivo de mínima cuantía y por ende de única instancia.pues aunque equivocadamente se dijo en el mandamiento de pago que es de menor cuantía la cantidad reclamada o pretendida y lo normado en el artículo 25 del código general del proceso en su inciso primero indica que es de mínima .

NOTIFIQUESE


MAURICIO NEIRA HOYOS

JUEZ