

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE CON
SEDE DESCONCENTRADA EN SUBA

Bogotá D. C., 05 JUN 2020

REF: PROCESO EJECUTIVO No. 110014189003-2018-03550-00 promovido por **Conjunto Residencial Fontana Grande Primera Etapa P.H.**, en contra de **Nancy Esperanza Ibáñez Bello y Luis Hernando Rincón Rodríguez.**

Agotado el trámite que le es propio a esta instancia, procede el despacho al pronunciamiento de fondo que en derecho corresponda en el proceso de la referencia, en los términos del numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso.

ANTECEDENTES

La parte ejecutante a través de procuradora judicial, promovió demanda ejecutiva a fin de obtener el pago dentro de la demanda principal de las cuotas de administración causadas desde diciembre de 2013 hasta marzo de 2018 y, de las cuotas extraordinarias de agosto de 2011 y septiembre de 2014, así como de las que en lo sucesivo se siguieran causando, junto con los respectivos intereses moratorios desde que cada obligación se hizo exigible.

Mediante providencia del 8 de marzo de 2019 (fl.23), esta Sede Judicial libró la respectiva orden de apremio, notificada a los demandados Luis Hernando Rincón Rodríguez y Nancy Esperanza Ibáñez Bello; al primero personalmente, según acta obrante a folio 25, quien dentro del término legal propuso excepciones de mérito (fl.27-30), así mismo solicitó amparo de pobreza para evitar los gastos procesales y le fue asignado abogado de pobre.

A su turno, la demandada Nancy Esperanza Ibáñez Bello, se notificó por aviso según obra a folio 53, quien dentro del término legal guardó silencio.

El ejecutado Luis Hernando Rincón Rodríguez dentro del término legal formuló las excepciones de mérito que denominó "COBRO DE LO NO DEBIDO", "PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN" Y "MALA FE". A SU turno, el apoderado de pobre no propuso excepciones.

Así las cosas, evacuada la tramitación descrita ingresaron las diligencias al Despacho, donde se encuentra para el proferimiento de la presente decisión, y en tal virtud se deberá proceder a dictar sentencia anticipada según lo preceptuado en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1.- Se encuentran dadas las condiciones para emitir una decisión de fondo que dirima la controversia jurídica, pues se encuentran todos los llamados presupuestos procesales entendidos como las condiciones de orden jurídico-procesal, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso y competencia del juez, al igual que no se observa causal de nulidad alguna que haga nula la actuación, por lo que se resolverá sobre el mérito del asunto sometido a la jurisdicción.

Hecha la anterior precisión, se advierte que el artículo 422 del Código

General del Proceso enseña que podrán "demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184". [Se subraya]

Nótese de lo anterior, que el proceso ejecutivo, como presupuesto necesario para su formulación, requiere la presencia de un derecho cierto y determinado del cual se pretenda su satisfacción en la demanda, certidumbre que debe emanar del título del cual se persigue su ejecución, de manera que el instrumento allegado con el libelo inicial debe reunir los requisitos que perentoriamente exige el referido artículo 422 del C.G. del P.

3. En el *sub examine* no hay lugar a duda respecto de que la certificación expedida por el administrador de la copropiedad acercado con la demanda, reúne las exigencias de que trata el artículo 422 *ibidem*, pues además de no ser necesario que las partes firmantes del mismo hagan claridad en que presta mérito ejecutivo, éste goza de dicha calidad conforme lo ordena el artículo 48 de la Ley 675 de 2001¹.

LAS EXCEPCIONES:

Constituye una de las formas particulares de ejercitar el derecho de contradicción que corresponde a todo demandado y se dirige a negar la existencia del derecho pretendido por el actor o a afirmar que se ha extinguido o que deben aplazarse sus efectos mediante la afirmación y comprobación de los hechos propios y contrarios a los expuestos por la parte demandante.

Por ello, corre la parte demandada con la carga procesal de probar los fundamentos fácticos de la excepción y al juzgador fundamentar su decisión sobre lo que apareciere demostrado en virtud de lo previsto por los Arts. 167 y 164 del Estatuto General del Proceso, de manera que debe probar plenamente los hechos en que apoya su defensa, pues la excepción constituye un acto de postulación a través del cual se ejercita aquella y que el legislador ha previsto de manera expresa para el proceso de ejecución en los términos del art. 442 *ibidem*, disposición que se complementa con lo señalado en el Art. 1757 del Código Civil, conforme al cual incumbe probar las obligaciones o su extinción a quien alega aquellas o esta. Es decir que el demandado deberá demostrar los supuestos fácticos en los cuales se apoya su excepción.

¹ **ARTÍCULO 48. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO.** En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior. La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley.

En el sub-examine el ejecutado Luis Hernando Rincón Rodríguez atacó la acción aquí ejercida mediante la fórmula exceptiva denominada: "COBRO DE LO NO DEBIDO", "PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN" Y "MALA FE". Soportó en decir que suscribió acuerdo de pago con la apoderada de la copropiedad donde se comprometió a pagar las cuotas de la deuda junto con lo correspondiente a la administración. Además que, realizó el pago de \$800.000 la cual fue aceptada por la abogada, mediante consignación 0145148927-7 del Banco AV Villas, el 28 de abril de 2019, y el 13 de mayo canceló la suma de \$100.00' al mismo banco, a la cuenta 0145334128-3.

Argumentó que existe mala fe, por cuanto se realizó el acuerdo de pago, más no la suspensión del proceso.

En el caso que nos convoca, el documento allegado como base de recaudo ejecutivo satisface los requisitos para ser tenido como título valor, por cuanto contiene las menciones generales y particulares requeridas por nuestro ordenamiento. Del que se desprende que los demandados fueron quienes se obligaron a favor de la copropiedad demandante, no siendo otros quienes figuren como obligados y por tanto deudores de la obligación contenida en el precitado instrumento.

Además de lo anterior, hay que tener en cuenta que al tenor de lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 el administrador está facultado para certificar la deuda que obliga a los propietarios del inmueble a pagar las respectivas expensas comunes, situación que para el caso se satisface pues en la aportada certificación contiene las respectivas obligaciones e individualización de los copropietarios demandados, sin que se haya tachado de falsedad el documento, lo que implica que se considera auténtico de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 252 del C. de P. C., aunado que la pasiva no controvertió este aspecto.

Respecto a la excepción denominada "PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN", el Código Civil define el pago en su artículo 1626 como un modo de extinguir las obligaciones, el cual se traduce como: "el pago efectivo es la prestación de lo que se debe". En consecuencia, el pago se edifica como el modo normal de extinguir los vínculos obligatorios que atan a los deudores y los colocan en la necesidad de realizar prestaciones en provecho de sus acreedores. Sobre el particular, la doctrina ha enseñado; "El cumplimiento de la prestación debida satisface el derecho del acreedor, quien ya no puede exigirle nada al deudor. El nexo jurídico que los unía, se extingue, se soluciona por regla general"²

Así las cosas, el pago debe hacerlo el deudor o un tercero en la forma convenida, al acreedor o a quien dipute para recibirlo, en el lugar acordado y respetando los plazos o condiciones pactadas y/o dispuestas por ley.

En el presente caso, se observa que el ejecutante manifestó desde el libelo genitor que el demandado adeudaba la suma de \$2.678.300 por concepto de cuotas ordinarias de administración y \$63.700 por cuotas extraordinarias con fecha de vencimiento el último día de cada mes. De allí que es el

² Ospina Fernández G. Régimen General de las Obligaciones. 4º Ed. Bogotá, Colombia – Editorial Temis, 1987. Pág. 335

extremo ejecutado a quien correspondía desvirtuar dicha afirmación indefinida, pues es a este a quien incumbe acreditar que efectivamente había solucionado la suma que presuntamente debía, para poder así configurar la excepción de pago.

Frente al tema ha señalado el Tribunal Superior de Bogotá que:

"el pago debe ser anterior a la demanda, porque de lo contrario, aunque pueda modificar las pretensiones del demandante, se trata de un pago posterior a la ejecución, que tiene efecto liberatorio total o parcial, pero que no da lugar a una excepción propiamente dicha. Es más, un pago posterior a la demanda, es un claro reconocimiento de la obligación y del fundamento del auto ejecutivo, si ya se conoce éste".³

En todo caso, la carga de la prueba del pago corresponde a quien lo alega, pues la negación de haberse efectuado es de carácter indefinida, por ser indeterminada en tiempo y espacio.

Debe clarificarse también, que encuadra dentro de la excepción todo pago efectuado antes de la presentación de la demanda, en tanto que los abonos alegados, podrán ser imputados en la liquidación del crédito pertinente, pero no tienen la virtualidad de enervar la mora que evidentemente se produjo al no cancelarse el monto total, como pasará a verse.

De conformidad con lo anterior, procede el Despacho al estudio de los medios probatorios arrojados al proceso, para determinar si efectivamente se realizó el pago alegado por el aquí demandado, y que refiere el hecho exceptivo bajo estudio.

Obran en el proceso a folio 31 el "ACUERDO DE PAGO CASA 133", suscrito entre Yolanda Acero Mahecha "QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA GRANDE PRIMERA ETAPA, PROPIEDAD HORIZONTAL", y el ejecutado Luis Hernando, donde acordaron: "para cancelar en forma definitiva la obligación que adeuda a marzo de 2019, y conciliada en este momento por, cinco millones ochocientos siete mil cuatrocientos cincuenta pesos (\$5.807.450), discriminados de acuerdo con la liquidación del crédito que se presenta así: Por cuotas de administración y extraordinarias \$3.107.450; por intereses \$1.500.000; por honorarios profesionales \$1.200.000"; también acordaron pagar la suma de \$1.000.00 el 28 de marzo de 2019; los días 28 de los meses de abril, mayo y junio la suma de \$100.000 mensuales; y desde el 20 de agosto de 2019 cada mes \$100.000 hasta terminar de cancelar la obligación.

También reposa dentro del expediente consignaciones realizadas por el ejecutado en el Banco AV Villas a la cuenta n°. 070103833, a nombre de la Copropiedad demandante, que acreditan los abonos realizados a la deuda con posterioridad a la presentación de la demanda así:

- (i) \$800.000 el 29/04/2019 folio 32
- (ii) \$100.000 el 13/05/2019 folio 32

³ Providencia del 17 de noviembre de 2009, M.P., José Alfonso Izasa Dávila, exp. 2006-168.

Los anteriores abonos, asciende a la suma de \$900.000, de los cuales se advierte que fueron realizados con posterioridad a la presentación de la demanda (23 de octubre de 2018 -fl.21-), por lo que se tendrán como abonos a la obligación.

En consecuencia, es obvia entonces la forzosa conclusión de declarar no probado el hecho exceptivo de "PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN" y, se ordenará seguir adelante la ejecución en contra del deudor, se ordenará tener en cuenta los abonos efectuados por el ejecutado en la liquidación del crédito teniendo en cuenta los parámetros previstos en el artículo 1653 del C. Civil. Así mismo, solo se ordenará la consecuencial condena en costas conforme al artículo 361 del C. G del P., para la demandada **Nancy Esperanza Ibáñez Bello**, en proporción del 50%, como quiera que al ejecutado Rincón Rodríguez no se le ordenará tal pago, pues se encuentra amparado bajo la figura de amparo de pobreza.

Respecto a la mala fe y cobro de lo no debido alegadas por el ejecutado, recuérdese que, según las consignaciones aportadas, éstas no coinciden con las fechas acordadas en el acuerdo, por lo que se tiene que el mismo no se cumplió a cabalidad, por lo que no son de recibo los argumentos esgrimidos por el demandado en su escrito exceptivo.

DECISIÓN

En virtud de lo expuesto el **JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE CON SEDE DESCONCENTRADA EN LA LOCALIDAD DE SUBA**, administrando justicia en nombre de la República, y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES propuestas por la parte ejecutada, advertidas las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR, seguir adelante con la ejecución, tal como se dispuso en el auto mandamiento de pago calendado 8 de marzo de 2019 (fl.23), así como de las obligaciones allí reconocidas.

TERCERO: DECRETAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados.

CUARTO: PRACTÍQUESE la liquidación del crédito en la forma y términos previstos en el artículo 466 del Estatuto General del Proceso. Teniendo en cuenta los abonos efectuados por el ejecutado a folio 32, en la suma de \$900.000, los cuales deberán ser imputados bajo los parámetros establecidos en el artículo 1653 del C.C.

QUINTO: CONDENAR en costas y perjuicios a la parte ejecutada **Nancy Esperanza Ibáñez Bello** en proporción del 50%, como quiera que al ejecutado Rincón Rodríguez no se le ordenará tal pago, pues se encuentra protegido bajo la figura de amparo de pobreza. Tásense y líquidense por secretaría. Se señalan como agencias en derecho \$190.000. M/Cte.

Notifíquese y Cúmplase.



VIVIANA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ
JUEZ

Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple con
sede desconcentrada en la localidad de Suba

Se deja constancia que el día de hoy 08 JUN 2020, a
las 8:00 de la mañana, notifico la presente decisión por anotación en el
estado número 19.

EDNA ROCÍO BAUTISTA CALDERÓN
Secretaría