

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
HOY 005 TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Ibagué - Tolima, Agosto Veintiséis de Dos Mil Veintidós

Ref.: EJECUTIVO
Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBONITO- P.H
Demandado: LIDICE ESPERANZA RAMIREZ ECHEVERRY
Rad.: 005-2021-00047-00

OBJETIVO:

Proferir sentencia anticipada en el presente proceso ejecutivo de mínima cuantía adelantado por CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBONITO. contra, LIDICE ESPERANZA RAMIREZ ECHEVERRY en el entendido que en el presente proceso no existen pruebas pendientes por practicar, el despacho al tenor del artículo 278 del C. G. del P., se procederá a dictar sentencia anticipada.

HECHOS:

PRIMERO: El CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE BONITO, se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal, como se demuestra con el folio de matrícula inmobiliaria No.350-197688, anotación No.2 expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué Tolima.

SEGUNDO: El señor (a) LIDICE ESPERANZA RAMIREZ ECHEVERRY, es propietaria del apartamento 504 bloque B del CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE BONITO, como se demuestra con el folio de matrícula inmobiliaria No.350-197688 expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué Tolima.

TERCERO: en virtud, el demandado LIDICE ESPERANZA RAMIREZ ECHEVERRY, en su condición de propietaria del apartamento 504 Bloque B del CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE BONITO, adeuda a la copropiedad, las cuotas por pago del servicio de administración de la misma y sus intereses desde el mes de noviembre de 2019, hasta la presente fecha de la presentación de la demanda, según la respectiva certificación expedida por la administración.

CUARTO: El retardo en el cumplimiento del pago de las cuotas de administración, multas, sanciones, parqueadero, cuotas extraordinarias y póliza de áreas comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE BONITO, causa intereses de mora a una y media veces al interés bancario corriente, certificado por la superintendencia financiera, de conformidad al ART 30 de la ley 675 de 2001.

PRETENSIONES:

Con fundamento en los anteriores hechos, comedidamente solicito al señor juez, se sirva librar mandamiento ejecutivo de pago en contra del demandado, señor (a) LIDICE ESPERANZA RAMIREZ ECHEVERRY, deudor y a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE BONITO así:

Se libra mandamiento de pago por el capital de cada cuota correspondiente al respecto mes de acuerdo a las sumas y conceptos de cada una de las siguientes pretensiones:

1.- Por el saldo insoluto de la cuota de administración del mes de noviembre- 2019 por CIENTO CATORCE MIL PESOS MCTE \$114.000 con fecha de vencimiento el 30 de noviembre de 2019.

2.- Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de diciembre 2019 y hasta que se efectué su pago total.

- 3.- Por la cuota de administración del mes de diciembre 2019 por ciento veintiún mil pesos mcte \$121.000 con fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2019.
- 4.- Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de enero 2020 y hasta que se efectuó su pago total.
- 5.- Por la cuota de administración del mes de enero 2020 por ciento veintiún mil pesos mcte \$121.000 con fecha de vencimiento el 31 de enero de 2020.
- 6.- Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de febrero 2020 y hasta que se efectuó su pago total.
- 7.- Por la cuota de administración del mes de febrero 2020 por ciento veintiún mil pesos mcte \$121.000 con fecha de vencimiento el 28 de febrero de 2020.
- 8.- Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de marzo 2020 y hasta que se efectuó su pago total.
- 9.- Por la cuota de administración del mes de marzo 2020 por ciento veintiún mil pesos mcte \$121.000 con fecha de vencimiento el 31 de marzo de 2020.
- 10.- Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de abril 2020 y hasta que se efectuó su pago total.
- 11.- Por la cuota de administración del mes de abril 2020 por ciento treinta y seis mil pesos mcte \$136.000 con fecha de vencimiento el 30 de abril de 2020.
- 12.- Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de mayo 2020 y hasta que se efectuó su pago total.
- 13.- Por la cuota de administración del mes de mayo 2020 por ciento treinta y seis mil pesos mcte \$136.000 con fecha de vencimiento el 31 de mayo de 2020.
- 14.- Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de junio 2020 y hasta que se efectuó su pago total.
- 15.- Por la cuota de administración del mes de junio 2020 por ciento treinta y seis mil pesos mcte \$136.000 con fecha de vencimiento el 30 de junio de 2020.
- 16.- Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de julio 2020 y hasta que se efectuó su pago total.
- 17.- Por la cuota de administración del mes de julio 2020 por ciento treinta y seis mil pesos mcte \$136.000 con fecha de vencimiento el 31 de julio de 2020.
- 18.- Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de agosto 2020 y hasta que se efectuó su pago total.
- 19.- Por la cuota de administración del mes de agosto 2020 por ciento treinta y seis mil pesos mcte \$136.000 con fecha de vencimiento el 31 de agosto de 2020.
- 20.- Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de septiembre 2020 y hasta que se efectuó su pago total.
- 21.- Por la cuota de administración del mes de septiembre 2020 por ciento treinta y seis mil pesos mcte \$136.000 con fecha de vencimiento el 30 de septiembre de 2020.
- 22.- Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de septiembre 2020 y hasta que se efectuó su pago total.

23.- Por la cuota de administración del mes de octubre 2020 por ciento treinta y seis mil pesos mcte \$136.000 con fecha de vencimiento el 31 de octubre de 2020.

24.- Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de noviembre 2020 y hasta que se efectuó su pago total.

25. Por la cuota de administración del mes de noviembre 2020 por ciento treinta y seis mil pesos mcte \$136.000 con fecha de vencimiento el 30 de noviembre de 2020.

26.- Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de diciembre 2020 y hasta que se efectuó su pago total.

27.- TOTAL CUOTA ADMINSTRACION: UN MILLON SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIR MIL PESOS. MCTE \$1.686.000.

28. Por retroactivo de abril de 2020 con fecha de inicio 01 de abril de 2020 y fecha de vencimiento 30 de abril de 2020 la suma de cuarenta y cinco mil \$45.000.

29.- Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1º de mayo de 2020 y hasta que se efectuó su pago total de la obligación.

30.- Por las cuotas adicionales de administración que en lo sucesivo se causen, ordenando su pago dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento, conforme al artículo 498, 82 del C. P.C.

31.- Por los intereses de mora sobre cada una de las cuotas que se sigan causando desde que se hicieron exigibles hasta el pago total de las mismas, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la superintendencia financiera.

32.- condenar en costas y los gastos que se causen en el presente proceso al demandado incluyendo las agencias en derecho.

TRAMITE PROCESAL:

En vista que la demanda se ajustaba a las prescripciones sustanciales, reunidos los requisitos formales, el Juzgado, por auto del Cinco de Marzo de Dos Mil Veintiuno, admitió la presente demanda Ejecutiva de Mínima Cuantía y libró mandamiento de pago a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBONITO P.H. en contra de LIDICE ESPERANZA RAMIREZ ECHEVERRY, concediéndole a la aquí ejecutada, término de (5) días para pagar y diez (10) para proponer excepciones. La demandada fue notificada conforme lo establece el artículo 291 del C. G. del P., quien en el término concedido, contestó la demanda, y propuso las excepciones de mérito que denominó "*Pago Parcial de la Obligación y Cobro de lo no Debido, Mala Fe y Temeridad del Ejecutante, Novación del Título Base de Ejecución*". Tramitado entonces el proceso en legal forma y como no se observa ninguna causal que pudiera invalidar lo actuado, se encuentran reunidos los presupuestos procesales, se debe entrar a proferir el fallo que en derecho corresponda y en orden a ese fin se hace necesario exponer las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS DE LA ACCION

No se observa causal de nulidad que invalidare lo actuado, encontrándose acreditados los presupuestos de la cuestión litigiosa, toda vez que la demanda como acto básico del proceso fue estructurada con las previas observancias exigidas por el ordenamiento procesal según los artículos 82 y 422 del C. G. del P.

CONTENIDO PROBATORIO

La prueba es la demostración de la verdad de una afirmación, de la verdad de la existencia de una cosa o de la realidad de un hecho.

La prueba es un método de averiguación y un método de comprobación, es una garantía para el justificable.

Toda decisión judicial debe basarse en las pruebas producidas y aportadas al proceso.

El artículo 164 del C. G. del P., provee la necesidad de la prueba. Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas legalmente producidas y oportunas, cumpliendo con los principios de conducencia y pertinencia. La primera es buscar la idoneidad legal que tiene una prueba para la demostración de un hecho y la segunda, consiste en la adecuación entre los hechos que se pretenden llevar al proceso los cuales son tema de la prueba

El artículo 167 del C. G. del P., aplicable por analogía, en relación con la carga de la prueba informa que "Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen".

"Art. 176. Apreciación de las pruebas las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos. El Juez expondrá siempre razonablemente el mérito que le asigne a cada prueba".

Como ya lo ha manifestado la doctrina y la jurisprudencia, las excepciones de mérito vienen a construirse a partir de hechos que deben ser probados por el demandado en el proceso, encaminados a enervar la pretensión, sea de forma total o parcial. Con ello podemos relacionar los siguientes elementos para comprender el concepto de excepción de mérito:

- a) Se trata de hechos nuevos invocados por el demandado, dirigidos a enervar la pretensión.
- b) Excepcionalmente esos hechos requieren ser alegados, puesto que si el Juez los halla probados los debe acoger, sencillamente porque la pretensión carece de soporte alguno.
- c) Igualmente puede suceder que se invoque un hecho que demuestre que la pretensión se está exigiendo en forma anticipada o prematura.

CONTENIDO LEGAL

Según las previsiones del Art. 422 del C. G. del P., "Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que constan en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él (...)".

En atención a este ordenamiento legal y al artículo 430 de la misma obra, quien intente el cobro compulsivo de una obligación debe ejercitar la correspondiente acción ejecutiva acompañado a la demanda como anexo ineludible el título ejecutivo que es de rigor, vale decir, el documento proveniente del deudor o de su causante, en calidades, pues no de otra manera podría aspirar a que se dicte mandamiento de pago en su favor.

Obligación expresa, es la que figura nítida en el correspondiente documento, con determinación de las partes intervinientes en el acto o negocio jurídico, los términos del mismo y sus alcances.

Obligación clara, la que muestra fácilmente inteligible y no se presta a equívocos, pues solo puede entenderse en un sentido.

“La exigibilidad de una obligación explica la Corte, es la calidad que la coloca en situación de pago o solución inmediata, por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es, por tratarse de una obligación pura, simple y ya declarada”.

De los Títulos Ejecutivos:

El título ejecutivo es el documento que incorpora cualquier obligación de dar, hacer o no hacer, que la ley le reconoce la suficiencia necesaria para que su cumplimiento se pueda exigir ante cualquier autoridad judicial o administrativa.

Es el caso de una factura, de un contrato de arrendamiento, o uno de compraventa, de una sentencia judicial ejecutoriada, o de un acto administrativo ejecutoriado.

Recordemos que el título ejecutivo debe cumplir con tres requisitos esenciales, y consisten en que la obligación en él contenida debe ser:

1. La obligación debe estar declarada de tal manera que se pueda determinar con precisión en qué consiste.

2. La obligación debe ser precisa y se debe identificar con claridad qué se debe, a quien se debe y quién debe.

3. La obligación debe ser exigible, y esta es exigible cuando se puede identificar a obligación, al deudor y al acreedor, y principalmente, cuando ha expirado el plazo para satisfacer la obligación.

De lo anterior se concluye que el título ejecutivo existe una vez la obligación cumple con las anteriores características.

La Acción Cambiaria

Pauta el Art.780 del Código de Comercio:

“La acción cambiaria se ejercitará:

En caso de falta de pago o de pago parcial”.

“La acción cambiaria es el ejercicio del derecho incorporado en el título, valor, dirigido esencialmente a obtener el pago del valor debido en forma parcial o totalmente. Es el instrumento o medio dotado a favor del acreedor de un documento crediticio para hacer valer las acreencias inherentes al mismo. Recordemos que los títulos valores son, conforme a su propia definición legal “Documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora”.

CONTRATO COMO LEY

Al respecto, norma el Art. 1602 del código Civil,

Todo contrato legalmente celebrado para los contratantes es una ley, para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

Contrato ley para las partes.

Todo contrato legalmente celebrado, es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado, sino por su consentimiento mutuo o por causas legales. Formado el contrato, con el conjunto de las formalidades que le sean propias, adquiere perfección y su destino es el de producir los efectos que por su medio buscaron los contratantes. Con igual poder de voluntad el contrato puede ser invalidado por las partes, como también por causas legales, con intervención del órgano judicial, y en virtud de la sentencia en que se declare, la resolución, la rescisión, la nulidad o la simulación de ese acto jurídico..

La Excepción

De manera específica la excepción consiste en la oposición las pretensiones de la demanda, es una forma especialísima de ejercer el derecho de defensa o de contradicción a favor del demandado este derecho puede interpretarse en dos sentidos.

Negando el hecho aducido, desconociendo los hechos narrados o impulsando hechos diferentes que tiendan a variar los efectos pretendidos por el ejecutante.

Veamos entonces:

Se encamina esta causa procesal al cobro compulsivo de la obligación contenida en el certificado cuota de administración de apartamento por valor de un millón setecientos treinta y un mil pesos m/cte. (\$1.731.000.00), donde se identifica al CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE BONITO como acreedor (Aquí demandante), y a la señora LIDICE ESPERANZA RAMIREZ ECHEVERRY como deudora, (Aquí demandada).

A simple vista puede observarse en autos que se trata, de una deuda pecuniaria, es decir, que debe satisfacerse en dinero, obligación que se demanda ejecutivamente por constar en documentos que proviene del deudor y que constituye plena prueba contra él.

El administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE BONITO ha presentado prueba de la fuente de la obligación con la certificación expedida por la administración del aquí demandante y la afirmación de que no se ha cancelado, lo cual quiere decir que esa prueba debe tenerse por verdadera mientras el deudor no acredite su extinción por pago.

Contra la intención del portador del título ejecutivo para demandar su cobro se propone por el contradictor ejecutado excepciones. Se hace necesario pues analizar si las excepciones planteadas tienden a enervar las acciones cambiarias.

De esta suerte, la carga de la prueba de los hechos en que se fundamentan la defensa compete, a quien las plantea, pues este se convierte en actor de acuerdo con el principio general contenido en el Art. 1757 del C. C., según el cual corresponde probar las obligaciones o su extinción al que allega a aquellas o éstas.

El demandante Para probar las pretensiones reclamadas solicito se tuviera como pruebas las siguientes:

1.- Poder debidamente otorgado por la administración del conjunto residencial monte bonito.

2.- Copia simple de la constancia de existencia y representación legal del conjunto residencial monte bonito expedido por la alcaldía municipal de Ibagué.

3.- Certificación expedida por la administración del conjunto residencial monte bonito, de las obligaciones a cargo de la señora Lidice Esperanza Ramírez Echeverry como propietaria del apartamento 504 del bloque b.

La demandada para probar las excepciones planteadas solicitó se tuviera como pruebas las siguientes:

1.- Copia del libro de recibido de correspondencias de fecha del 23 de junio de 2021, solicitado mediante derecho de petición, solicitud para oficiar al Conjunto Residencial Montebonito

2.- Foto que corresponde al recibido del 23 de junio de 2021.

3.- Acuerdo de pago realizado

5.- interrogatorio al señor JUAN GUILLERMO RAMIREZ RINCON como administrador del conjunto residencial montebonito.

VISTA ASI LAS COSAS TENEMOS:

Agotado así el termino probatorio y previo a tomar la decisión que en derecho corresponda, se hace necesario resolver las excepciones propuestas por la demandada y que fundamenta *pago parcial de la obligación y cobro de lo no debido, mala fe y temeridad del ejecutante, novación del título base de ejecución.*

1. Mala fe y temeridad del ejecutante.

Funda la presente excepción la demandada, en el hecho que la parte ejecutante ejerció la acción respectiva, valiéndose de la mala fe, ya que omitió que las partes suscribieron un acuerdo de pago, el cual la parte demandada viene cumpliendo a cabalidad. Teniendo en cuenta que pretende el cobrar unos valores que no corresponden a la realidad.

Con el fin de resolver la presente excepción, no se debe olvidar que la Mala fe de las partes y sus apoderados en las actuaciones procesales causan graves consecuencias si con ellas se perjudica a cualquier persona que haga parte del proceso; una actuación es temeraria cuando una de las partes o su apoderado procede de manera desleal pues no le asiste la razón para realizar ciertos actos procesales.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 79 del Código General del Proceso se considera que se ha actuado con temeridad o mala fe cuando se incurra en cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Cuando se observe de manera obvia la carencia de fundamentos legales en la demanda, excepción invocada, recurso interpuesto, oposición o incidente, o si sabiendo la falsedad de los hechos estos se invocan como ciertos.
- Cuando se aleguen calidades inexistentes.
- Cuando se utilice cualquier actuación procesal tal como un incidente o un recurso con fines dolosos, ilegales o fraudulentos.
- Cuando por medio de acciones u omisiones se obstruya la práctica de pruebas.
- Cuando se entorpezca por cualquier medio el desarrollo normal y expedito del proceso.
- Cuando se hagan transcripciones o citas inexactas.
- Cuando las partes actúen de mala fe o con temeridad respecto a los actos procesales que realicen dentro del proceso, y dichas actuaciones afecten a la otra parte o a terceros intervinientes, responderán patrimonialmente por los perjuicios causados, ahora la temeridad se presume cuando la parte o el apoderado según el caso, incurra en cualquiera de las causales mencionadas con anterioridad, sin embargo, esto no significa que la presunción no pueda ser desvirtuada por el interesado.

De las pruebas arrimadas con el proceso, tenemos que la demandada, allegó Acuerdo de Pago, suscrito entre el señor Juan Guillermo Ramírez Rincón en calidad de administrador del Conjunto Residencial Montebonito y Lidice Esperanza Ramírez Echeverry de fecha diciembre 17 de 2020.

Se tiene entonces, en primer lugar que en efecto el señor Juan Guillermo Ramírez Rincón, quien firma el acuerdo de pago es la misma persona que otorga poder para iniciar la presente acción.

De igual manera, tenemos que el acuerdo de pago fue suscrito con anterioridad a la presentación de la demanda, como se desprende del acta de reparto de fecha enero 24 de 2021, que reposa en el expediente electrónico y el acuerdo de pago es de fecha diciembre 17 de 2020.

De otra parte, allegó la demandada copia de los recibos del cumplimiento del acuerdo de pago suscrito con el señor Juan Guillermo Ramírez Rincón en calidad de administrador del Conjunto Residencial Montebonito, desde el diciembre de 2020 a julio de 2021, fecha en la que contestó la demanda. De lo que se deduce con facilidad que a la fecha de la presentación de la demanda y la contestación la demandada estaba dando cumplimiento al acuerdo de pago suscrito.

Por último, del escrito que recorrió el traslado las excepciones, el apoderado de la parte actora no tachó de falso el acuerdo de pago, tan solo se limitó a manifestar que el mismo había sido suscrito por cantidad diferente a la aquí cobrada.

En ese orden de ideas, se tiene que conforme a lo normado en el artículo 79 del C. G. del P., la entidad demandante a través de su administrador, actuó de mala fe, al interponer la presente demanda, a sabiendas que había suscrito un acuerdo de pago con la demandada, más aún cuando el mismo para la fecha de la presentación de la demanda se estaba cumpliendo. Por lo que el despacho declarará probada la presente excepción.

En cuanto a las excepciones denominadas pago parcial de la obligación y cobro de lo no debido y novación del título base de ejecución, el despacho no hará pronunciamiento alguno, por sustracción de materia.

Por último, habrá de manifestar el despacho, que del estudio realizado y de lo normado en el inciso 1º del artículo 282 del C. G. del P., que reza: *"cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberá alegarse en la contestación de la demanda"*.

En el caso concreto el despacho no encuentra probados hechos que constituyan una excepción, razón por la cual no hay lugar a reconocerla oficiosamente en la sentencia.

DECISION

En mérito de lo expuesto el Juzgado Doce Civil Municipal Hoy Quinto Transitorio de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Ibagué Tolima, Administrando Justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción propuestas por la demandada LIDICE ESPERANZA RAMIREZ ECHEVERRY y que denominó MALA FE Y TEMERIDAD DEL EJECUTANTE por lo consignado en el cuerpo de este proveído.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de las medidas cautelares decretadas en el presente proceso en contra de la demandada LIDICE ESPERANZA RAMIREZ ECHEVERRY, en el evento de existir embargo de remanentes sobre dichos bienes póngase estos a disposición del estrado judicial que los requiera.

Librense las comunicaciones del caso, por secretaria procédase de conformidad.

TERCERO: Condénese a la parte Demandante al pago de costas.

Señálese como agencias en derecho la suma de \$150.000.00.

CUARTO: ORDENESE el archivo de las diligencias, previas las anotaciones respectivas en los libros índices, radicadores y sistema justicia XXI.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

El Juez,

LEONEL FERNANDO GIRALDO ROA

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
IBAGUE-TOLIMA

ESTADO

La providencia anterior se notifica por estado
No.033 fijado en la secretaría del juzgado hoy
Agosto 29 de 2022 a las 8:00 a.m.

NOHRA DISNEY VASQUEZ DIAZ
SECRETARIA