

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

Ref.: EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL MILENNIUM SEGUNDA ETAPA
Demandado: CARLOS WBEIMAR CASTRO NARANJO
Rad.: 005-2020-00249-00

OBJETIVO:

Proferir sentencia anticipada en el presente proceso ejecutivo singular de mínima cuantía adelantado por el CONJUNTO RESIDENCIAL MILENNIUM SEGUNDA ETAPA contra CARLOS WBEIMAR CASTRO NARANJO y DORIS VARON GOMEZ, 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: Los demandados CARLOS WBEIMAR CASTRO NARANJO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 93.363.228 y DORIS VARON GOMEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No.65.726.293 de la ciudad de Ibagué, son los propietarios del apartamento 501 torre A CONJUNTO RESIDENCIAL MILENNIUM SEGUNDA ETAPA.

SEGUNDO: Los demandados adeudan a la administración de CONJUNTO RESIDENCIAL MILENNIUM SEGUNDA ETAPA de la ciudad de Ibagué por concepto cuotas ordinarias y extraordinarias de administración las siguientes sumas de dinero: por la suma de \$4.064.000 que corresponde a las cuotas ordinarias de administración de los meses de marzo 2018 hasta febrero del 2020, por la suma de \$50.000 que corresponde a las cuotas extraordinaria del mes de junio de 2018.

TERCERO: Pese a los múltiples requerimientos que se le han efectuado por intermedio de la administración, la deudora se ha negado a cancelar las obligaciones que, por expensas o cuotas de administración ordinaria, extraordinaria, multas del Apartamento 501 torre A del CONJUNTO RESIDENCIAL MILENNIUM SEGUNDA ETAPA, de la ciudad de Ibagué, el demandado se encuentra en mora de cancelar la obligación.

CUARTO: La CERTIFICACION de la obligación se presenta de acuerdo con el artículo 48 de la ley 675 de 2.001, donde se registran mensualmente los SALDOS INSOLUTOS O DEUDA NETA (deuda después de pagos del deudor), desde el inicio de la deuda hasta la fecha de la presentación de esta demanda; es decir, que a la DEUDA ORIGINAL, se le han abonado todos los PAGOS efectuados por el deudor durante la vigencia de la Certificación, razón por la cual dichos abonos YA DESCONTADOS no se presentan en dicha certificación.

QUINTO: Se trata de una obligación que a todas luces es clara, expresa y actualmente exigible de cancelar una suma liquida de dinero que presta merito ejecutivo.

SEXTO: El CONJUNTO RESIDENCIAL MILENNIUM SEGUNDA ETAPA, en cabeza de la señora LUZ STELLA ACOSTA FALLA, legalmente reconocido como administradora ha otorgado poder especial, amplio y Suficiente a la empresa ASESORIAS Y COBRANZAS ASECOR E. U representada legalmente por la señora ORFILIA SALAS NAVARRO, como lo indica el certificado de la cámara de comercio de Ibagué y quien a su vez me ha otorgado poder igualmente especial, amplio y suficiente para representar la Empresa e iniciar acción en contra del aquí demandado, muy respetuosamente solicito me sea reconocida personería para actuar.

PRETENSIONES:

1.- Por la suma de \$119.000 como capital que es equivalente a la cuota ordinaria de administración del mes de marzo del año 2018 más los intereses de mora a la tasa máxima exigible por la ley desde el día 31 de marzo de 2018, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

2.- Por la suma de \$163.000.000 como capital que es equivalente a la cuota ordinaria de administración del mes de abril del año 2018 más los intereses de mora a la tasa máxima exigible por la ley desde el día 30 de abril de 2018, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

3.- Por la suma de \$163.000 como capital que es equivalente a la cuota ordinaria de administración del mes de mayo del año 2018 más los intereses de mora a la tasa máxima exigible por la ley desde el día 31 de mayo de 2018, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

4.- Por la suma de \$163.000 como capital que es equivalente a la cuota ordinaria de administración del mes de junio del año 2018 más los intereses de mora a la tasa máxima exigible por la ley desde el día 30 de junio de 2018, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

(...)

27.- Solicitar a este despacho se libre mandamiento de pago por las cuotas de administración futuras ya que nos encontramos ante una obligación periódica y ellas se causaran en lo sucesivo, por lo tanto, ruego que se disponga que se ordene el pago dentro de los 5 días siguientes al vencimiento respectivo, junto con los intereses moratorios de cada cuota.

28.- Por las costas y los gastos de cobranzas que genere el proceso.

29.- Se me reconozca personería para actuar.

TRAMITE PROCESAL:

En vista que la demanda se ajustaba a las prescripciones sustanciales, reunidos los requisitos formales, el Juzgado, por auto del Primero de Septiembre de Dos Mil Veinte, admitió la presente demanda Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía y libró mandamiento de pago a favor de CONJUNTO RESIDENCIAL MILENNIUM SEGUNDA ETAPA en contra de CARLOS WBEIMAR CASTRO NARANJO y DORIS VARON GOMEZ, concediéndole a los aquí ejecutadas, término de (5) días para pagar y diez (10) para proponer excepciones. Los demandados fueron notificados conforme lo disponen los artículos 291 y 292 del C. G. del P., el señor Carlos Wbeimar Castro Naranjo, quien en el término concedido guardó silencio como se desprende de la constancia secretarial, y la demandada Doris Varón Gómez, en el término concedido, contestó la demanda y propuso las excepciones de mérito que denominó *Pago Total de la Obligación y La Genérica*. 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 éste 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”.

CONTRATO COMO LEY

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

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 de la Administración del Conjunto Residencial Milenium Segunda Etapa de Ibagué, acta levantada por la Administradora LUZ STELLA ACOSTA FALLA.

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.

La acreedora ha presentado prueba de la fuente de la obligación con la presentación del certificado de la Administración del Conjunto Residencial Milenium Segunda Etapa de Ibagué, acta levantada por la Administradora LUZ STELLA ACOSTA FALLA y la afirmación de que no se le han cancelado las cuotas extraordinarias por concepto de Administración, 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 la acción cambiaria.

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 solicitó se tuviera como pruebas las siguientes:

1.- Título ejecutivo contentivo de la obligación reclamada, plasmada en el certificado expedido por la administración de CONJUNTO RESIDENCIAL MILENNIUM SEGUNDA ETAPA, apartamento 501 Torre A.

2.- Poder debidamente conferido por la administradora del CONJUNTO RESIDENCIAL MILENNIUM SEGUNDA ETAPA.

3.- Poder debidamente otorgado, por la Representante legal de la Empresa ASESORIAS Y COBRANZAS ASECOR E.U -ORFILIA Salas Navarro a la suscrita.

4.- Certificado de existencia y representación de Asesorías y Cobranzas Asesor EU.

5.- Fotocopia de la certificación de existencia y representación del CONJUNTO RESIDENCIAL MILENNIUM SEGUNDA ETAPA. 6.- Fotocopia Certificado Libertad y Tradición del inmueble.

Para acreditar lo alegado por la demandada Doris Varón Gómez solicitó las siguientes pruebas:

1.- Poder para actuar

2.- Cópia de las transferencias y consignaciones bancarias correspondientes

El demandado Carlos Wbeimar Castro Naranjo, no solicitó no se decretan.

VISTA ASI LAS COSAS TENEMOS:

Agotado así el término probatorio y previo a tomar la decisión que en derecho corresponda, se hace necesario resolver las excepciones propuestas por la demandada y que denominó, Pago Total de la Obligación y La Genérica.

1. Pago Total y Genérica

Funda el presente medio exceptivo, en que a la demandante se le cancelaron todas las cuotas de administración, así: El 28 de septiembre de 2020 se canceló la suma de SIETE MILLONES CUARENTA MIL PESOS MCTE (\$7.040.000), correspondientes a las cuotas de administración de la deuda total; El 09 de octubre de 2020 se canceló la suma de CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$189.000) correspondientes al mes de administración de octubre de 2020; El 10 de noviembre de 2020 se canceló la suma de CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$179.000) correspondientes al mes de administración de noviembre de 2020; El 10 de diciembre de 2020 se canceló la suma de CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$179.000) correspondientes al mes de administración de diciembre de 2020. Para demostrar lo expuesto anexó copia de las transferencias y consignaciones bancarias correspondientes.

Manifestó la apoderada de la parte actora, frente a la presente excepción que no está llamada a prosperar, toda vez que la parte demandada la hace consistir en el hecho de haber realizado consignaciones o pagos, sin ni siquiera aportar una liquidación de crédito que compruebe que la obligación se encuentra cancelada, solamente con dichos pagos.

Tenemos entonces que bajo el numeral séptimo del artículo 784 se podrán formular como excepciones las quitas o pagos totales o parciales, siempre y cuando conste en el título valor. Ahora bien, que sucede si las quitas o el pago total no se hace constar en el título valor sino en documento separado? No podrá intentarse una excepción con base en el numeral 7° del artículo 784 porque la norma enseña que tales aspectos son hechos constitutivos de excepción "siempre que consten en el título", pero si podría intentarse una excepción personal con base en el numeral trece del mismo artículo.

Ahora bien, del escrito presentado como traslado de las excepciones, la apoderada de la parte actora, en ningún momento manifestó que los aquí demandados tuviesen otras acreencias con la entidad demandante, en ese entendido se tiene que en efecto cualquier pago que se pruebe, sería tenido en cuenta para las obligaciones aquí cobradas.

Se tiene entonces que la demandada a través de su apoderado, en su medio exceptivo, manifiesta haber realizado cuatro (4) abonos, por valor de Siete Millones Cuarenta Mil Pesos MCTE (\$7.040.000), el 28 de septiembre de 2020; Ciento Ochenta y Nueve Mil Pesos (\$189.000), el 09 de octubre de 2020; Ciento Setenta y Nueve Mil Pesos (\$179.000), el 10 de noviembre de 2020; Ciento Setenta y Nueve Mil Pesos (\$179.000), el 10 de diciembre de 2020, de los cuales existe prueba de las consignaciones realizadas y allegadas por la demandada Doris Varón Gómez, en las que claramente se observa el convenio MILLENIUM II, prueba que da plena credibilidad al despacho que en efecto la aquí demandada realizó los mentados abonos, de igual manera del escrito allegado en agosto de 2021, se tiene que realizó los siguientes abonos: Ciento Setenta y Nueve Mil Pesos (\$179.000), el 30 de diciembre de 2020; Ciento Setenta y Nueve Mil Pesos (\$179.000), el 4 de febrero de 2021; Ciento Setenta y Nueve Mil Pesos (\$179.000), el 4 de marzo de 2021; Ciento Noventa y Cinco Mil Pesos (\$195.000), el 8 de abril de 2021; Ciento Ochenta y Tres Mil Pesos (\$183.000), el 7 de mayo de 2021; Ciento Ochenta y Tres Mil Pesos (\$183.000), el 7 de junio de 2021; Ciento Ochenta y Tres Mil Pesos (\$183.000), el 7 de julio de 2021 y Ciento Ochenta y Tres Mil Pesos (\$183.000), el 7 de agosto de 2021, contrario sensu ocurre con el valor de \$1.408.000.00, por valor de honorarios, ya que este valor, nada tiene que ver con la acreencia aquí cobrada, por lo que no se debe olvidar lo normado en el Artículo 167 del C.G. del P.: *"Carga de la Prueba. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen."*

En ese entendido el despacho declarará no probada la excepción propuesta y denominada Pago Total de la Obligación y en el entendido que la apoderada de la demandada solicitó decretar de oficio cualquier excepción que advierta, o que resulte probada dentro del proceso, al amparo de la reivindicación del principio de la primacía de la realidad sobre las formalidades, que las circunstancias fácticas constitutivas de "excepción" que se pruebe dentro del trámite procesal, las cuales se declararán en la respectiva sentencia; el despacho conforme a 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"*, declarará oficiosamente probada la excepción de pago parcial de la obligación, teniendo como abonos a la obligación los anteriormente relacionados a excepción de la suma de un Millón Cuatrocientos Ocho Mil Pesos (\$1.408.000.00), dineros que se imputaran primero a intereses conforme lo establece el artículo 1653 del Código Civil.

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 de oficio conforme lo normado en el Inciso 1º del artículo 282 del C. G. del P., denominada PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN (Genérica), por lo consignado en el cuerpo de este proveído.

SEGUNDO: DECLARAR NO probada la excepción propuestas por la demandada DORIS VARON GOMEZ, a través de su apoderado y que denominó PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN, por lo consignado en el cuerpo de este proveído.

TERCERO: ORDENESE seguir adelante la presente ejecución en contra de los demandados DORIS VARON GOMEZ Y CARLOS WBEIMAR CASTRO NARANJO tal y como se dispuso en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: Practíquese la liquidación del crédito en los términos indicados en el Artículo 446 del Código General del Proceso, en la que se tendrá en cuenta los abonos realizados por la demandada DORIS VARON GOMEZ, el cual será imputado en primera medida a los intereses.

QUINTO: Decrétese el avalúo y remate de los bienes embargados y secuestrados en este proceso y los que posteriormente se embarguen, si es el caso y con su producto páguese al ejecutante el valor de su crédito.

SEXTO: Sin costas. En razón a la prosperidad de las excepciones planteadas.

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.003 fijado en la secretaría del juzgado hoy
Enero 28 de 2022 a las 8:00 a.m.

NOHRA DISNEY VASQUEZ DIAZ
SECRETARIA