



TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA

Sala de Decisión Civil Familia

EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS

Magistrado ponente

Sentencia SCo49-2022

Acta No. 462 del 21-09-2022

Pereira, Risaralda, 21 de septiembre de 2022

ASUNTO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CENTRO COMERCIAL Y CULTURAL FIDUCENTRO
DEMANDADA: GLORIA ANDREA PATIÑO
PROCEDENCIA: JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA
RADICACIÓN: 66001-31-03-003-**2017-00038-02**
TEMA: CARGA PROBATORIA

1. ASUNTO

Se resuelve el recurso de APELACIÓN interpuesto por el apoderado del ejecutante, a la sentencia emitida el 19 de agosto de 2020 por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito local, dentro del proceso ejecutivo singular, impetrado por el CENTRO CULTURAL Y COMERCIAL DE PEREIRA FIDUCENTRO PH, frente a GLORIA ANDREA PATIÑO.

2. ANTECEDENTES

2.1. Por demanda presentada el 2 de julio de 2017, el CENTRO CULTURAL Y COMERCIAL DE PEREIRA FIDUCENTRO PH Y TEATRO MUNICIPAL SANTIAGO LONDOÑO, en adelante FIDUCENTRO, pidió librar mandamiento de pago, contra GLORIA ANDREA PATIÑO, por el valor de las cuotas de administración correspondiente a los locales A-308, A-309, B-001, B-002, B-307, C-303, CD-302, CD-303, D-301, D-303, D-304, E-304, E-308, E-309, G-003, G-013, H-005, H-006, H-007, H-008, H-013, H-014, H-015, H-016, H-017, PA-307, PF-301, PF-302, PP-311, que se relacionan, por meses y valores en el libelo, por los intereses moratorios,



las cuotas que en lo sucesivo se causen, por los gastos y costas del proceso. (fol. 01, 02 y 03 Cuaderno Principal Parte 1, parte 2 y parte 3, 01 Primera Instancia, expediente digital).

2.2. Se soporta el cobro en que la ejecutada es propietaria de los locales relacionados, que forman parte del citado centro comercial y adeuda la suma de \$364.405.037, por cuotas ordinarias de administración, más los intereses de mora. Arrimó certificado expedido por la administración de FIDUCENTRO contentivo de las obligaciones reclamadas.

2.3. El 23 de febrero de 2017 el Juzgado Tercero Civil del Circuito local, a quien en su momento correspondió el asunto, libró mandamiento de pago en la forma solicitada (Cuaderno parte 3 Demanda, que hace parte de la carpeta de primera instancia del expediente digital). Se notificó a la demandada el 31 de mayo de mismo año (folio 74 Cuaderno 4 de la carpeta de primera instancia que hace parte del expediente digital).

2.6. La accionada propuso excepciones de inexistencia de la obligación, cobro de lo no debido e inexistencia de nueva acta sobre asamblea ordinaria de propiedad de la parte demandante (Folios 39 al 44 íd.).

3. LA SENTENCIA APELADA

Proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de la ciudad, declaró probadas las excepciones de inexistencia de la obligación y cobro de lo no debido; ordenó el cese de la ejecución y el levantamiento de las medidas cautelares. Condenó en costas.

Indicó, en principio, se cuenta con título ejecutivo conforme a lo dispuesto en la Ley 75/2001; sin embargo, al adentrarse al análisis de las excepciones propuestas por la ejecutada, mediante las que puso de presente la ausencia de las actas de asamblea que fijaron las expensas comunes de acuerdo al coeficiente de copropiedad, concluye la juzgadora que en el caso, si bien se allegó certificación de la deuda expedida por la administradora, no se aportó prueba del monto inicial de las cuotas cobradas, ni del porcentaje que se utiliza para las mismas, por tanto el título de ejecución no es expreso, ni claro.

Precisó que, si bien la ejecutada no niega la obligación, se opuso a su origen, que no fue controvertido por el ejecutante y dando aplicación al artículo 167 del CGP, en



cuanto a que las negaciones indefinidas no requieren de prueba, en concordancia con el artículo 164 de la misma obra y trayendo a colación sentencia proferida por un homólogo de esta Sala en asunto similar -radicado 2011-00355-01-, declara probadas las excepciones propuestas por la demandante. (Fol. 13 Audiencia, 01PrimeraInstancia, expediente digital)

4. EL RECURSO DE APELACIÓN

4.1. Inconforme con la decisión, el apoderado de la parte ejecutante acudió en apelación y formuló los siguientes reparos a la sentencia: **(i)** Inversión de la carga de la prueba **(ii)** las defensas de la demandada no tuvieron sustento probatorio, **(iii)** la negación de la ejecutada, no constituye por sí sola, negación indefinida, **(iv)** la sentencia citada como precedente, dista en varios aspectos con el caso concreto, **(v)** no logró desvirtuarse que los títulos fueran claros, expresos y exigibles e **(vi)** incongruencia de la decisión. (fol. 15, 01PrimeraInstancia, expediente digital)

5. CONSIDERACIONES

Antes de entrar a estudiar los reparos al fallo de primera instancia, necesario es para esta Sala de Decisión, exponer las siguientes consideraciones:

5.1. Se observa en el caso *sub lite* que, concurren cabalmente los denominados presupuestos procesales, de tal suerte que, no aparece reproche por hacer desde el punto de vista, en torno de la validez de lo actuado, en virtud de lo cual puede la Sala pronunciarse de fondo.

5.2. Las partes están legitimadas en la causa. Este aspecto constituye uno de los elementos de la pretensión, que al decir de la doctrina y la jurisprudencia es la facultad o titularidad legal que tiene una determinada persona para demandar exactamente de otra el derecho o la cosa controvertida, por ser justamente quien debe responderle. Su examen es oficioso, como así sostiene la Corte Suprema de Justicia (ver p. ej. sentencias SC1182-2016 y SC16669-2016), criterio pacífico acogido por esta Magistratura.



Por activa la tiene FIDUCENTRO, porque es la persona jurídica que demanda el pago de las expensas ordinarias respecto de bienes que conforman el CENTRO CULTURAL Y COMERCIAL DE PEREIRA FIDUCENTRO PH.

Y por pasiva la señora GLORIA ANDREA PATIÑO, propietaria de varios locales allí ubicados, de quien se dice por la actora, no ha pagado las expensas de los mismos.

5.3. Se trata, entonces, de un proceso ejecutivo que tiene origen en el cobro de expensas comunes en una propiedad horizontal, en el que por virtud del artículo 48 de la Ley 675 de 2001, se prevé que: *“...solo 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”*.

5.4. Este Tribunal destacó la disposición citada, como un importante avance en lo que a los procesos ejecutivos derivados del cobro de expensas comunes en una propiedad horizontal concierne. Dijo que, *“el título ejecutivo pasó de ser complejo, a uno simple, pues es suficiente la certificación que expida el administrador, a quien se designa por la comunidad para que se ocupe, entre otras cosas, de las situaciones económicas que afecten a la propiedad. Pero, que así sea, no significa que ese título se torne incontrovertible. El verdadero propósito de la norma es facilitar el acceso a la administración de justicia, pues es innecesario en la actualidad aportar copias de escrituras públicas, del reglamento de la copropiedad, o de las actas de asambleas. Mas, una vez presentada la demanda, es apenas obvio que el ejecutado cuente con todas las herramientas procesales y probatorias para debatir el contenido de esa certificación, de lo contrario, se caería en una especie de tarifa legal, en buena medida erradicada del procedimiento nacional.”* Sentencia del 15 de diciembre de 2016, Expediente: 66001-31-03-003-2011-00335-01. MP. Dr. Jaime Saraza Naranjo.



Trajo a colación el Tribunal en aquella oportunidad, apartes de la Sentencia C-929-2007, en la que la Corte Constitucional analiza dicho artículo y aunque se declaró inhibida, sí dejó sentado que,

“Así las cosas, el legislador acudió al principio de racionalidad, en aras de simplificar el cobro ejecutivo de las deudas por expensas comunes, sin que por esa razón se afecte el derecho a la defensa de los deudores, quienes cuentan con el escenario del proceso ejecutivo para controvertir la validez del mismo y, por tanto, el verdadero monto de lo debido.

En efecto, del texto demandado se deduce claramente, que quien juzga la procedencia del cobro de las expensas no es el administrador del conjunto, sino el juez de la causa, quien deberá estimar la validez y veracidad de los documentos que se alleguen al proceso y ordenar las pruebas que considere conducentes para el esclarecimiento del asunto planteado, trámite durante el cual el deudor tiene la posibilidad de controvertir los hechos y elementos probatorios que se alleguen en su contra.

Así las cosas, no es acertada la lectura que el accionante hace de la disposición acusada, pues de su texto no se infiere ningún obstáculo para que el fallador examine las actas de la asamblea y califique su valor probatorio, a pesar de que éstas no hagan parte del título ejecutivo.”

6. DECISIÓN SOBRE LOS REPAROS FORMULADOS

6.1. Como ya se hizo mención, declaró la *a quo* que la acción no debe seguir adelante. En su criterio, no es expresa, ni clara la obligación que se pretende cobrar, conclusión a la que arribó al estudiar las excepciones propuestas por la ejecutada, que no fueron controvertidas por el ejecutante, a quien dijo correspondía aportar las pruebas del caso frente a la negación indefinida de la ejecutada, ello de conformidad con los artículos 164 y 167 del Código General del Proceso.

6.2. El fallo fue recurrido por el extremo ejecutante. Los reparos a la decisión se resolverán a continuación, que para el despacho se pueden compendiar en:

6.2.1. LA CARGA DE LA PRUEBA EN LOS PROCESOS EJECUTIVOS: Se duele el recurrente, que la inversión de la carga de la prueba, vulnera su derecho fundamental



al debido proceso, puesto que el juzgado relevó a la deudora de la obligación de demostrar sus argumentos exceptivos, trasladándola a Fiducentro P.H.

En otro aparte, continúa con aquella inconformidad, cuestionando las excepciones propuestas por la ejecutada, sobre la **(i) inexistencia de la obligación**, dice, ha debido la demandada, aportar copia de la sentencia que declaró la nulidad señalada, así como la citación a la asamblea de 2017, sin embargo, nada de ello hizo, allegó el acta de dicha asamblea No. 71 realizada el 22-02-2017, de la que no puede deducirse, que los coeficientes no corresponden y por último nos remite a las actas desde el año 2000 que tampoco adosa, así como el fallo que dice hubo en el Juzgado 2º Civil Municipal, sin su identificación.

Probanzas que no presentaban dificultad para ser aportadas; así como indicar cuáles eran los coeficientes que correspondían, según el reglamento de propiedad horizontal vigente, la escritura que los contenía y demostrar al juzgado su equivocada liquidación.

Del **(ii) Cobro de lo no debido**, sostuvo la ejecutada que, al no haber claridad en el reglamento vigente y coeficientes aplicables para el cobro de la obligación, tampoco hay cifra que determine realmente lo adeudado, remite al acta 337 de 2011 que indica, no existe certeza de cómo se cobran las cuotas de administración. Agrega que las excepciones que propone son las mismas presentadas en el proceso 355 de 2011 y que la P.H. no recogió las recomendaciones allí hechas como puede verse en el acta No. 71.

Excepción que refuta el recurrente pudo acreditarse, demostrando que los coeficientes fueron mal aplicados o bien dando cuenta de que Fiducentro no tiene reglamento de propiedad horizontal.

Se queja, se le reprochara en la sentencia a la ejecutante no haber demostrado en qué escritura se sustentaban los coeficientes, así como las actas de asamblea de cada año, donde se acredite la forma en que se cobran las cuotas de administración con la aprobación de la asamblea, que no se demostró cual fue la primera cuota y que la demandada alegó como negación indefinida la falta de claridad de los coeficientes, correspondiendo a la ejecutante dar cuenta de lo contrario.



RESPUESTA: Para dilucidar esa cuestión, precisa la Sala hacer unas anotaciones de orden procesal y sustancial.

Se sabe que, la iniciativa probatoria se desarrolla en los procesos ejecutivos a partir de los artículos 167 CGP y 1757 CC, con la carga para el ejecutante, que debe allegar título ejecutivo, acreditando el derecho crediticio reclamado, esto es, exhibir con la demanda el documento base de la ejecución; cumplida esta carga, incumbe a la parte ejecutada, a través de los instrumentos de prueba, desvirtuarlo. Y es que, verificada la existencia de un título ejecutivo, conforme a los artículos 793 del Código de Comercio y 244 inciso 4º del CGP, se presume su autenticidad y reuniendo los requisitos generales y especiales, es prueba suficiente contra el ejecutado respecto al derecho crediticio incorporado.

Frente a la carga de la prueba en los procesos ejecutivos en el que se proponen excepciones de fondo, la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 30 de junio de 2009, con radicado 1100102030002009-01044-00, y ponencia del magistrado Julio César Copete Valencia, señaló:

“En consecuencia, deviene palmario que es de cargo de las partes probar a cabalidad la existencia de sus obligaciones o su extinción, cuando así lo invoquen como supuestos de su acción o excepción, y ello, valga repetirlo, no es más que una aplicación del principio de la carga de la prueba en orden al cual le compete al sujeto procesal que reclama unos hechos forzosamente evidenciarlos, si aspira deducir algún beneficio a su favor.

De ahí que sobre el particular, haya enfatizado la Corte que “es un deber procesal demostrar en juicio el hecho o acto jurídico de donde procede el derecho o de donde nace la excepción invocada. Si el interesado en dar la prueba no lo hace, o la da imperfectamente, o se descuida, o se equivoca en su papel de probador, necesariamente ha de esperar un resultado adverso a sus pretensiones” (G. J. t, LXI, pág. 63) (Sentencia T-310/09 de 30 de abril de 2009).”

Ahora, decretó la *a quo* el cese de la ejecución ante la prosperidad de las excepciones propuestas por la demandada, toda vez que, calificó aquellos pronunciamientos como “negaciones indefinidas” y asentó que como el ejecutante no las desvirtuó, mal podría seguirse una ejecución forzada.



De ahí, conviene ilustrar sobre las negaciones. Desde antaño, por el Alto Tribunal de esta especialidad, ha señalado: (CSJ SC 13 de julio de 2005, exp. 00126, citada el 20 de enero de 2006, exp., 1999-00037).

“(...) que éstas se dividen en definidas e indefinidas, siendo las primeras aquéllas que tienen por objeto hechos concretos, limitados en tiempo y lugar, que presuponen la existencia de otro hecho de igual naturaleza, el cual resulta afirmado implícita o indirectamente, las segundas, en cambio, no implican, ni indirecta ni implícitamente, la afirmación de hecho concreto y contrario alguno”.

Y precisó: “(...) “para las (definidas), el régimen relacionado con el deber de probarlas continúa intacto por tratarse de una negación apenas aparente o gramatical’; las (indefinidas), ‘son de imposible demostración judicial, desde luego que no implican la aseveración de otro hecho alguno’, de suerte que éstas no se pueden demostrar, no porque sean negaciones, sino porque son indefinidas (...)”

La imposibilidad de suministrar la prueba debe ser examinada en cada asunto, con un criterio riguroso y práctico, “(...) teniendo el cuidado de no confundirla con la simple dificultad, por grande que sea (...)”. De tal manera que, según lo ratificó esta Sala, “(...) las negaciones indefinidas están comprendidas entre la clase de hechos imposibles, excluidos del tema de prueba, esto es cuando a pesar de que puedan existir o ser ciertos no es posible acreditarlos (...)”¹. Subrayas propias.

Sin duda en el caso que nos ocupa, la excepcionante echó sobre sus hombros la carga demostrativa, que de manera particular es destacada, para los procesos de ejecución.

Planteó en sus medios exceptivos que, la obligación no es clara ante la falta de certeza en los coeficientes, ello en razón a que la escritura pública 323 de 2003 que contenía la normatividad vigente y los de participación fue declarada nula por el Juzgado 6° Civil Municipal de Pereira, situación que debió ser solucionada por la administración y Consejo Directivo, sin embargo, que al citar a asamblea en el año 2017, se hizo conforme a los coeficientes de la escritura 2430 de 1986, lo que demuestra que no tiene los fundamentos necesarios para cobrar las obligaciones respectivas y al no

¹ CSJ SC172, 4 de febrero de 2020, M.P. TOLOSA VILLABONA Luis Armando.



existir claridad en el reglamento vigente y coeficiente aplicable para el cobro de las obligaciones, como fue manifestado por la administradora y miembros de Consejo Directivo en acta 337 de 2011, tampoco hay cifra numérica que determine en realidad lo que ella adeuda.

De lo anterior, se sigue, que el señalamiento de la falta de claridad de los coeficientes para fijar la cuota de administración, no se trata de una afirmación indefinida como fuere catalogada por la falladora de instancia y por ende exenta de prueba, su demostración no resulta imposible, amén que envuelven circunstancias de tiempo, modo y lugar, pues aquel hecho que da por probado la *a quo* y que en su sentir da al traste con la claridad y expresividad que debe contener el título base de la ejecución, no es un asunto que resulte imposible de probar, tampoco es un suceso o evento indefinido, por lo que indefectiblemente para su éxito demandaba del elemento de juicio respectivo, tanto así que la ejecutada presentó como prueba el acta No. 71 de 2017 y una serie de testigos con ese fin, aunque no logró su cometido y así lo dejó sentado la *a quo*, cuando expuso :

“Ahora años posteriores a los aquí ejecutados se hace un incremento del 5%, de acuerdo a lo informado por la Contadora Claudia Milena Duque Villegas, y se calcula con el valor del presupuesto de gastos para cada año. En este caso por el 2018, cuando ella está rindiendo su testimonio. Menos ingresos por parqueadero, menos ingresos por arrendamiento para ayudar, dice ella, a los propietarios y que su cuota le quede más baja.

En la Propiedad Horizontal, han existido diferencias sobre la forma cómo se debe aplicar el coeficiente para el cobro de las expensas comunes.

Si bien en el Acta número 71 de febrero 17 correspondiente a la Asamblea ordinaria de propietarios de la parte demandante, se dice que el coeficiente con el que se debe cobrar está claro; a partir de julio de 2012 y que en su interrogatorio la administradora dice que se cobra de acuerdo con la escritura. 3117 de julio, 15 de 1986, que reformó la escritura 2430 que ya mencionamos. No se aporta ninguna prueba al respecto, es decir, no pasan de ser simples afirmaciones.

Y es que, si bien en este momento el despacho puede indicar que, la copia del acta o el Acta número 71 Puede tenerse como prueba, toda vez que fue aportada por la contadora, no puede decirse lo mismo respecto a las escrituras públicas que



igualmente se allegaron a la audiencia de instrucción Y juzgamiento.” (minuto 08:05, fol. 13 Audiencia y Alegatos, 01Primera Instancia)

Así las cosas, el alcance de la negación de falta de claridad en los coeficientes para el cobro de las expensas ordinarias o extraordinarias a los copropietarios, invocada por la demandada por vía de excepción, no es indefinida, no fue contraprobada y con mayor motivo, si el actor aportó la certificación de la administradora de la Propiedad Horizontal, contentiva de una obligación simple, pues como ya se dijo no se trata de un título complejo.

Así las cosas, el reparo prospera y se pasa el estudio del siguiente, para de tal manera definir sobre la prosperidad o no de la alzada.

6.3.1. LA SENTENCIA CITADA COMO PRECEDENTE, DISTA EN VARIOS ASPECTOS CON EL CASO CONCRETO: Sostuvo el quejoso que la sentencia 2011-00355-01, proferida en segunda instancia por esta Sala Civil Familia, no puede servir de sustento a una decisión en contra de la propiedad horizontal que representa, por cuanto: (i) aunque se trata de mismas partes, son distintas pretensiones, ya que las cuotas de administración son obligaciones periódicas, (ii) allí se dijo que la señora Patiño había satisfecho su carga de desvirtuar los documentos base del recaudo ejecutivo, (iii) la decisión no tuvo como sustento simples afirmaciones, explicó la Sala haber revisado la documental obrante en el proceso como las actas que daban cuenta que no se sabía el coeficiente para liquidar las cuotas de administración de la demandada, (iv) la sentencia solo da cuenta que durante los años 2000 y 2010 no se tenía claridad de cómo se cobran las cuotas de administración de la demandada y (v) en el caso se están cobrando cuotas a partir del año 2012, y correspondía igual carga probatoria que en la citada sentencia.

A fin de establecer si la sentencia traída a colación por la falladora de instancia, sustento de su decisión constituyen precedente horizontal, interesa recordar, que se entiende como precedente *“(…) aquella sentencia o conjunto de sentencias que presentan similitudes con un caso nuevo objeto de escrutinio en materia de patrones fácticos y problemas jurídicos, y en las que en su ratio decidendi se ha fijado una regla para resolver la controversia. El precedente, entonces, puede*



consolidarse en una línea jurisprudencial cuando de forma reiterada se emplea la misma ratio decidendi para resolver problemas jurídicos similares.”²

Para fundar su relevancia a resolver el caso bajo examen, corresponde analizar los siguientes elementos:

a) En la ratio decidendi de la sentencia se encuentra una regla relacionada con el caso a resolver posteriormente, b) La ratio debió haber servido de base para solucionar un problema jurídico semejante, o a una cuestión constitucional semejante, c) Los hechos del caso o las normas juzgadas en la sentencia anterior deben ser semejantes o plantear un punto de derecho semejante al que debe resolverse posteriormente. En este sentido será razonable que cuando en una situación similar, se observe que los hechos determinantes no concuerdan con el supuesto de hecho, el juez esté legitimado para no considerar vinculante el precedente.

Es decir, para aplicar un precedente, el cual es conformado por la *ratio decidendi*, el juez debe establecer que los hechos del caso y el problema jurídico a resolver son semejantes a aquellos del precedente.

De ahí que, la Sala advierte, le asiste razón al recurrente, la referencia jurisprudencial citada por la *a quo*, no se ajusta al supuesto fáctico del caso; en aquella oportunidad otra Sala de esta colegiatura, ordenó no seguir adelante con la ejecución, en tanto que la claridad del título, se vino a menos con el recaudo probatorio.

Analizó en varios apartes, pruebas documentales como el acta 34 de abril 3 de 2002, acta 366 de septiembre 26 de 2011 y acta 337 del 4 de octubre de 2011, de donde concluyo que *“nadie en la propiedad horizontal tiene tan siquiera claro cuál es el coeficiente que se aplica para cobrar las expensas comunes y, por tanto, tampoco puede haber claridad en el valor de las cuotas atrasadas que a la demandante se le cobran en esta oportunidad.”* Y enseguida refirió, que de tal manera la ejecutada *“cumplió con la carga de desvirtuar la presunción que se desprende de los documentos adosados como recaudo ejecutivo, pues ni tiene un soporte claro del cual penda la validez del monto que se le imputa como adeudado.”*

² Sentencia T-102/14 M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.



Como se ve, la falladora no efectuó un análisis completo en cuanto a la similitud que pudiera o no presentar el precedente fundamento de su decisión, pues no solo dista del material aportado sino de las cuotas que en el caso de marras se están cobrando, por lo que, no puede, sin más, afirmarse la falta de claridad del título que ahora se pretende recaudar.

Pues bien, es cierto como lo aduce el ejecutante que en el caso citado como precedente, se habla de cuotas de administración del año 2000 y 2011 y no había claridad para su cobro; aquí se reclaman las cuotas por igual concepto, causadas a partir del año 2012 a 2017 y frente a la claridad para su cobranza correspondía adelantar la labor probatoria del caso, para lo que tan solo y como ya fue expresado se recepcionaron los testimonios de la representante legal y contadora de la Propiedad Horizontal, dichos que estaban apoyados en documentos que no se allegaron de manera oportuna, tan solo se hizo respecto al acta No. 71 del 22 de febrero de 2017, en la que si bien, se hace mención a la falta de claridad en los coeficientes señalados en la sentencia anterior, también se precisa que ello ya fue aclarado, sin que en adelante exista reclamo a tal afirmación.

Como punto final, está hacer citación de la tercera excepción planteada por la ejecutada, que denominó, inexistencia de nueva acta sobre asamblea ordinaria de propiedad y que hizo consistir en la extrañeza de que la demanda fuera presentada con anterioridad al 22-02-2014 cuando tuvo lugar la asamblea ordinaria de propietarios de FIDUCENTRO, celebrada con acta No. 71; asunto que no fue objeto de pronunciamiento por parte de la *a quo*, como por el recurrente, sin embargo en virtud del artículo 282 del CGP, corresponde a esta Sala, resolverla, para lo cual, basta con mencionar que de la misma, no se extrae sustento factico o jurídico, para un mayor análisis.

6.3. Así las cosas, bajo las pautas de la carga de la prueba, no debieron prosperar las excepciones esgrimidas, por lo cual se revocará la decisión apelada y se ordenará lo pertinente.

7. CONCLUSIONES



Corolario de todo lo expresado, ante la prosperidad de los reparos y, por ende, del recurso de alzada, se revocará la sentencia apelada, con imposición de costas de ambas instancias a la parte ejecutada (num. 4 del artículo 365 del C.G.P.)

8. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, en Sala Civil Familia de Decisión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR la sentencia emitida el 19 de agosto de 2020 por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pereira, dentro del presente proceso ejecutivo.

SEGUNDO: DECLARAR no probadas las excepciones propuestas por la ejecutada.

TERCER: ORDENAR, seguir adelante con la ejecución, por los dineros y conceptos establecidos en auto que libró mandamiento de pago; ello de conformidad con el artículo 30 de la Ley 675 de 2001, advirtiendo que en ningún período podrá superarse el interés de usura.

CUARTO: COSTAS de ambas instancias a cargo de la ejecutada, (artículo 365 num. 4 C.G.P.). Se liquidarán en primera instancia, según lo previsto en el artículo 366, previa fijación de las agencias en derecho por esta Sala, que correspondan a esta instancia.

En su oportunidad, vuelva el expediente al juzgado de origen.

Los Magistrados,

EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS

JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO CARLOS MAURICIO GARCÍA BARAJAS



Firmado Por:

Edder Jimmy Sanchez Calambas
Magistrado
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

Carlos Mauricio Garcia Barajas
Magistrado
Sala 002 Civil Familia
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

Jaime Alberto Zaraza Naranjo
Magistrado
Sala 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2218fb6bc43a6d0c9f9bb84a36fcb2bbb592e655cdf743f8c08b600e63f23f38**

Documento generado en 21/09/2022 12:00:50 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>