



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
APARTADÓ – ANTIOQUIA**

Dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Radicado Nro.	05045-31-03-001- 2019-00249-00
Proceso	Ejecutivo de cuotas de administración
Demandante	Conjunto Campestre Los Almendros
Demandado	Julio César Vásquez Rivera
Sentencia	Nº 015
Decisión:	Estima parcialmente la demanda – prospera la excepción de cosa juzgada y se niegan las demás.

OBJETO

Se procede a dictar sentencia anticipada con apoyo en la causal segunda del artículo 278 del Código General del Proceso debido a que no hay pruebas pendientes por practicar, en esencia, porque la evidencia por informe solicitada por la ejecutante al descorrer las excepciones de mérito con destino al Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de Apartadó se niega por innecesaria (art. 168 ídem) por cuanto tiene por finalidad obtener unas piezas documentales que ya reposan en el expediente¹.

En ese sentido, se advierte que es viable tal negativa en esta oportunidad de acuerdo con el criterio de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia según el cual, *“cuando el juez estima que debe dictar sentencia anticipada dado que no hay pruebas para practicar, debe decidirlo mediante auto anterior, si así lo estima, o en el texto del mismo fallo con expresión clara de los fundamentos en que se apoya”*² (resalto propio).

¹ Actuaciones del proceso con radicado 2017-00049-00

² STC rad. 2020-00006-01, 27 ab. 2020, M.P. Octavio Tejeiro.

ANTECEDENTES RELEVANTES:

El Conjunto Campestre Los Almendros demandó a Julio César Vásquez Rivera con base en la certificación expedida por la representante legal de la Propiedad Horizontal, por cuanto el último adeudaba las cuotas ordinarias de administración del inmueble número 140-66 causadas entre noviembre de 2011 y julio de 2019 totalizadas en \$66´186.145, más las que se sigan causando en el curso del proceso, así como los intereses moratorios liquidados al 2.4% mensual.

Notificado el deudor por conducta concluyente, se opuso a través de las excepciones que denominó cosa juzgada, prescripción e indebida acumulación de pretensiones. La primera, la hizo consistir en que ante el Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de esta localidad se ventiló acción ejecutiva entre las partes por las cuotas de administración corridas desde noviembre de 2011 hasta el 28 de febrero de 2015, que terminó con sentencia favorable al demandado en vista que declaró la inexistencia del título, de cuyas piezas aportó copia. La prescripción se fundamentó en que deben extinguirse las obligaciones de “*cinco años hacia atrás*”, según el artículo 2536 del Código Civil y su reforma de la Ley 791 de 2002. Frente a la indebida acumulación de pretensiones censuró que no se hubieran discriminado cada prestación reclamada ni hubiera coincidencia entre las tasas de los intereses moratorios indicada por la ejecutante y por el despacho al librar la orden de apremio.

A vuelta de esas defensas, la acreedora se pronunció indicando que no se configura la cosa juzgada habida cuenta que el título aportado en ambos litigios es distinto y el fallo emitido por el estrado municipal en pasada ocasión no analizó el fondo de la situación porque se limitó a la inexistencia de los presupuestos para ejecutar. Ocurrió la interrupción civil de la prescripción por causa de la presentación de la demanda radicada el 10 de marzo de 2015 en el asunto ante el juzgado municipal. Frente a la última dijo que en verdad constituye una excepción previa y no de fondo, naturaleza por la cual debió plantearse por vía de reposición.

CONSIDERACIONES:

Por mandato del artículo 422 del Código General del Proceso, las obligaciones susceptibles de reclamación ejecutiva solo son aquellas que por su claridad, expresividad y exigibilidad revelan con “certeza” la existencia de un crédito a favor

de una persona y en contra de otra que lo incumplió. De manera pues, que esas tres condiciones son de obligatoria concurrencia para dar vía libre al cobro de las prestaciones insatisfechas.

Así lo tiene decantado la jurisprudencia en el sentido que:

(...) los requisitos impuestos a los títulos ejecutivos, consignados en el artículo 422 del Código General del Proceso, entendidos como documentos provenientes del deudor o de su causante en donde consten obligaciones claras, expresas y exigibles, por supuesto se trasladan a los títulos valores, cuando los documentos base de la ejecución de la obligación no satisfacen plenamente el formalismo cambiario. En esta hipótesis, compete al juez, efectivizar el derecho de acceso a la justicia, de tal modo, que no puede predicar la inexistencia del título valor porque no se cumpla un formalismo cartulario, sino que, en su labor de hacer justicia, debe escrutar si existe un auténtico título ejecutivo. De modo que, si el instrumento no satisface tales presupuestos, no puede sustraerse del análisis material de la obligación y de la concurrencia o no de los requisitos del título ejecutivo para no esquilmar los derechos del acreedor en el cobro coercitivo.

La claridad de la obligación consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance obligacional de manera que no sea oscuro con relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor. Que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentren presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico. Tanto el préstamo a favor del sujeto activo, así como la acreencia en contra y a cargo del sujeto pasivo.

La expresividad, como característica adicional, significa que la obligación debe ser explícita, no implícita ni presunta, salvo en la confesión presunta de las preguntas asertivas. No se trata de que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación, por cuanto lo meramente indicativo o implícito o tácito al repugnar con lo expreso no puede ser exigido ejecutivamente. Tampoco de suposiciones o de formulación de teorías o hipótesis para hallar el título. Y es exigible en cuanto la obligación es pura y simple o de plazo vencido o de condición cumplida (resalto propio - CSJ STC1005 10 febrero 2021).

Tratándose de prestaciones económicas derivadas del manejo o administración de propiedades horizontales, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 previene que el título será solamente el certificado expedido por el administrador donde obviamente habrán de constar los presupuestos de claridad, expresividad y exigibilidad vistos. Así mismo, dispone el canon 30 *ejúsdem* que los réditos moratorios equivalen a “una y media

veces el interés bancario corriente” según lo certifique la Superintendencia Financiera.

En el caso presente, el Conjunto Campestre Los Almendros cumplió la carga que le asistía de adjuntar el documento báculo de la ejecución consistente en el certificado expedido por Ángela Edith Sánchez Hernández, vocera de la Copropiedad conforme se acredita con la constancia del Alcalde Municipal de Carepa (fl. 14). Efectivamente, aquella certificación contiene la relación pormenorizada de las mensualidades adeudadas por Julio César Vásquez Rivera a partir de noviembre de 2011 hasta julio de 2019, por concepto de cuotas ordinarias de administración (fls. 11-13).

De esta manera, fluye que cada uno de los instalamentos allá incluidos son claros en la medida que identifican al deudor, acreedor y definen la prestación, la cual es determinada por sumas líquidas de dinero y exigibles, por lo menos de cara a lo inicialmente asentado en la demanda y sus anexos por cuanto se causaron mes a mes entre 2011 – 2019, más las que se siguieron generando en el discurrir del pleito. De suerte que las exigencias generales. Por consiguiente, es momento de pasar revista a las repulsivas planteadas por el opositor a fin de determinar si en verdad alcanzan a truncar las aspiraciones de la ejecutante.

En lo tocante a la **cosa juzgada** dígase que, muy en contrario a la tesis de la demandante, se estima que sí hay la triple identidad que caracteriza a esa figura. Ciertamente, el proceso coercitivo anterior, tramitado ante el Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de esta urbe con radicado 2017-00049 se muestra coincidente por completo en torno a las partes, hechos y pretensiones parciales que aquí fueron ventiladas. Nótese que allá también fungió como demandante el Conjunto Campestre Los Almendros y como convocado Julio César Vásquez Rivera, controversia que versó sobre el incumplimiento endilgado al último por las cuotas ordinarias de administración del bien 140-66 causadas entre noviembre de 2011 y febrero de 2015, como revelan las pruebas adosadas al expediente.

Luego, es palmaria la identidad subjetiva, de causa y peticiones respecto del periodo aludido porque concuerda a plenitud con el debate replicado en esta ocasión a pesar de que ya había sobre él una decisión de fondo, emanada de autoridad competente y con fuerza coercitiva. No se piense ni por asomo, como lo hizo equivocadamente la promotora, que el hecho de que la desestimación de la demanda precedente tuviera

sustento en la prosperidad de la excepción de inexistencia del título, eso le quita el carácter de decisión de fondo y, por ende, la habilitaba para accionar nuevamente con estribo en los mismos hechos. De ninguna manera pudiera la administración de justicia consentir semejante proceder, porque ello sería tanto como admitir que una vez fracasada la acción ejecutiva el acreedor tiene licencia para recomponer o arreglar, unilateralmente, el título cuantas veces se antoje para insistir en su recaudo hasta lograrlo. Contundentemente, no.

Las excepciones de fondo tendientes a enervar la postulación ejecutiva tienen por propósito precisamente dilucidar la pugna generalmente con base en el derecho sustancial y a partir de acontecimientos impeditivos o extintivos, razón por la cual ningún servicio prestaría entonces que el demandante estuviera facultado para promover el mismo debate en más de una ocasión. Máxime si lo que se le juzgó fue que no confeccionó el soporte de la deuda con el lleno total de los requerimientos legales, cosa que ya no tendrá oportunidad restaurar por su propia y autónoma cuenta inadvirtiéndole que nadie, en este caso el demandado, está obligado a soportar dos o más un juicio por los mismos hechos.

Las documentales traídas por ambos contendientes dan cuenta que el primer juicio ejecutivo culminó mediante sentencia proferida el 18 de enero de 2018 donde se echó al traste el cobro ante el éxito de la defensiva titulada “*inexistencia del título ejecutivo*” habida cuenta que la certificación de las cuotas generadas entre noviembre de 2011 y febrero de 2015 no reflejaba las condiciones necesarias para enarbolar la súplica compulsiva. Circunstancia que se enmarca sin duda en la reglamentación del artículo 303 del Código General del Proceso en virtud de que la firmeza de esa providencia le otorga el efecto de cosa juzgada con sus connaturales secuelas de impedir accionar por lo mismo. Pero más que eso porque sencillamente la determinación adoptada en esos términos no encaja en ninguna de las tres excepciones al principio de cosa juzgada que enlista el precepto 304 *ibídem*, en particular, porque no se trata de asunto de jurisdicción voluntaria ni de situación autorizada expresamente en la ley como modificable mediante proceso posterior ni se trató de una excepción temporal, sino definitiva que hizo rodar por el suelo aquella pretensión ejecutiva.

En definitiva, ya era suficiente con que el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 permitiera a la Propiedad Horizontal autoconstruir su título ejecutivo, pero no le bastó y valiéndose de tal autonomía abusó de esa liberalidad para expedir el documento base

cobro más de una vez por el periodo comprendido entre noviembre de 2011 y febrero de 2015, como si ello no estuviera sujeto a ninguna clase de control. Peor aún, si a ella y a nadie más le estaba conferida la facultad de elaborar el título por ministerio de la ley, el que lo hubiera hecho defectuosamente en un principio ya le vetaba cualquier posibilidad de mejorarlo luego, porque hacerlo como lo hizo implicaba desentenderse de una sentencia jurisdiccional. Y ya reza en un postulado antiquísimo que *nemo auditur propriam turpitudinem allegans*³.

En consecuencia, no podrá disponerse la continuidad del coactivo con relación al interregno mencionado por tratarse de una causa juzgada en precedencia. Las cuotas posteriores siguen en estudio porque las causadas a partir de marzo de 2015 no fueron objeto de debate en el primer ejecutivo, razón elemental por la que sobre ellas no se puede predicar la figura aludida.

En lo referente a la **prescripción extintiva**, destáquese que el término límite operante es el de cinco (5) años a que se refiere el inciso 1° del artículo 2536 del Código Civil, modificado por el canon 8° de la Ley 791 de 2002.

Puede deducirse de lo esgrimido hasta este punto que las cuotas ordinarias de administración en contienda son las que se ubican entre marzo de 2015 y julio de 2019, más las que se siguieron causado en el curso del proceso, como se explicará enseguida.

La demanda se radicó el **10 de octubre de 2019**; el mandamiento de pago se libró el **21 de ese mes** y fue notificado por estados del día siguiente. El contradictorio se integró con el enteramiento por conducta concluyente del opositor que se reconoció por auto de 1° de marzo de 2021, pero esa notificación debe entenderse surtida el **15 de septiembre de 2020** cuando Julio César radicó solicitud de nulidad por indebida notificación. Esto, por cuanto con base en esa intervención fue que se le tuvo por notificado y a la luz del inciso 3° del artículo 301 del Código General del Proceso “*Cuando se decrete la nulidad por indebida notificación de una providencia, ésta se entenderá surtida por conducta concluyente el día en que se solicitó la nulidad*”, cosa que ocurrió en el *sub lite*.

³ Nadie puede alegar a su favor su propia culpa.

Desde esta perspectiva, como no transcurrió un (1) año entre la notificación por estados del mandamiento ejecutivo (22 oct. 2019) y el enteramiento al demandado (15 sept. 2020), significa que resultó eficaz la interrupción civil de la prescripción a raíz de la presentación de la demanda el 10 de octubre de 2019, según los derroteros demarcados por el artículo 94 del Estatuto Adjetivo Civil.

Bajo esa óptica, tampoco pasaron cinco (5) años entre marzo de 2015, desde donde se remontan las cuotas ordinarias aptas para ejecutarse, hasta octubre de 2019 cuando se radicó el pliego introductor y se interrumpió el fenómeno extintivo. Por ende, no se acogerá esa defensa.

No prosperará la exceptiva de **indebida acumulación de pretensiones** porque atañe a un aspecto de simple forma que debió encauzarse por vía de reposición al constituir un hecho de excepción de previa (arts. 100-5 y 442-3 C.G.P.). Y como así no se hizo, tal omisión truncó la posibilidad de reevaluar el tema por la irreversibilidad de que trata el precepto 102 del *ejusdem*. Empero, aún si se dejara de lado esa circunstancia el resultado no variaría en vista que en el fondo tampoco se aprecia tal indebida acumulación de pretensiones porque, contrario a lo argüido por la defensa, basta ver la pretensión primera para enseguida advertir que sí se discriminaron las cuotas objeto de persecución sin unirla a otras aspiraciones que le fueran incompatibles.

En conclusión, triunfará la repulsiva de cosa juzgada respecto de las mesadas corridas de noviembre de 2011 a febrero de 2015; fracasarán las otras defensivas y se ordenará seguir el ejecutivo por las cuotas a partir de marzo de 2015.

Por último, se adicionará la orden de apremio en el sentido de incluir las mesadas que se causaron con posterioridad a julio de 2019, es decir, desde septiembre de ese año mientras se certifique su causación, por cuanto así lo imploró el ejecutante en la pretensión cuarta y el despacho omitió disponerlas en un primer momento pese a que fueron solicitadas y resultaban procedentes de cara al inciso 2° del artículo 431 del C.G.P. a tono del cual, “*Cuando se trate de alimentos u otra prestación periódica, la orden de pago comprenderá, además de las sumas vencidas, las que en lo sucesivo se causen*”.

No se impondrá condena en costas debido a la prosperidad parcial de la demanda y el triunfo fraccionado de las excepciones lo cual refleja una pérdida para cada extremo (art. 365-5 C.G.P.).

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Apartadó, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: ACOGER la excepción de cosa juzgada respecto de las cuotas de administración causadas entre noviembre de 2011 y febrero de 2015, por las razones expuestas en precedencia.

SEGUNDO: DESESTIMAR las excepciones de prescripción e ineptitud de la demanda, por lo ya dicho.

TERCERO: SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN a favor del Conjunto Campestre Los Almendros y en contra de Julio César Vásquez Rivera por las sumas de dinero adeudadas por concepto de cuotas de administración causadas entre marzo de 2015 y julio de 2019, así como las que se siguieron causando durante el curso del proceso. Frente a estas, al momento de realizar la liquidación del crédito la ejecutante deberá certificar su causación y monto de acuerdo con el art. 48 de la Ley 675 de 2001. Para la continuidad del ejecutivo se tendrá en cuenta lo dispuesto en el auto de mandamiento de pago en torno a los intereses moratorios y demás aspectos que no fueron modificados en esta providencia.

CUARTO: ABSTENERSE de imponer condena en costas.

QUINTO: ORDENAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados, o de aquellos que en lo sucesivo llegaren a cautelarse. Disponer que se practique la liquidación del crédito de acuerdo con el artículo 446 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

HUMBERLEY VALOYES QUEJADA
JUEZ

Firmado Por:

HUMBERLEY VALOYES QUEJADA

JUEZ

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE APARTADÓ ANTIOQUIA

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:

cca412116b82dc41b264e1db0a842716e42e336e5e8ead275a2d945592e09fae

Documento generado en 16/07/2021 03:56:56 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>