



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Palacio de Justicia Neiva, Carrera. 4 No. 6-99, Of. 806, Tel. 8711449 - email: cmpl08nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

Neiva, veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO:

DEMANDANTE:

DEMANDADOS:

RADICACIÓN:

EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA

CONDominio CAMPESTRE ALTOS DE LA PRADERA

JOSE RICARDO OTALORA CASTILLO Y OTROS

41-001-41-89-005-2019-00323-00

Una vez la parte actora acude a la tutela jurisdiccional efectiva en ejercicio de sus derechos y en defensa de sus intereses, garantizado el proceso debido, siendo la oportunidad para ello, va al despacho el proceso para dictar la sentencia de fondo.

El Código General del Proceso, en su artículo 278, dispuso que en cualquier estado del proceso el juez debe dictar sentencia anticipada, total o parcial, cuando no hubiere pruebas para practicar, lo hayan solicitado las partes o se encuentren probadas las excepciones de cosa juzgada, transacción, caducidad, prescripción extintiva, y la carencia de legitimación en causa.

En suma, los juzgadores tienen la obligación de proferir sentencia definitiva sin más trámites en el momento en que adviertan que la etapa probatoria es inocua, según una de sus causales.

1. ANTECEDENTES

Por acta individual de reparto correspondió a este despacho el conocimiento del presente proceso, librándose mandamiento ejecutivo de pago (fs. 32 y ss C1) el cual fue notificado a los demandados.

Oportunamente el demandado JOSE RICARDO OTALORA CASTILLO presentó excepciones, las cuales denominó INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO, PRESCRIPCIÓN, INEXISTENCIA DE LA CONSTITUCION EN MORA e INNOMINADA.

En cuanto a la excepción de INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO, al hacer un recuento de los requisitos de las obligaciones a la luz del art. 422 del CGP, indicó, genéricamente, que la obligación objeto de recaudo forzado no cumple con algunos requisitos.

Aseveró que las obligaciones demandadas no son claras, ni expresas ni exigibles y que la sola manifestación del administrador carece de validez pues se requiere, además, de las decisiones de la asamblea en la que se apruebe la cuota de administración anual y las facturas o documentos crediticio de pago, aunado al hecho de la carga de auscultar pormenorizadamente el procedimiento previo a cada una de las actas de las asambleas generales de copropietarios, quorum, así como los términos de convocatoria y su orden del día.

Respeto de la exceptiva de PRESCRIPCIÓN, la parte ejecutada vía apoderado judicial, hizo un análisis general de la institución de la prescripción como forma de extinción de las obligaciones sin indicar, en concreto, los plazos y términos que se presentaron en la presente litis.

Igual aconteció con la aplicación del art. 94 del CGP pues versó en general en su aplicación e interpretación sin aplicarlo al caso concreto. En suma, sus afirmaciones fueron muy generales.

En cuanto a la exceptiva de INEXISTENCIA DE LA CONSTITUCION EN MORA indicó que el simple retardo en la ejecución de la prestación incorporada en la obligación no constituye, per-se, en mora al deudor.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Palacio de Justicia Neiva, Carrera. 4 No. 6-99, Of. 806, Tel. 8711449 - email: cmpl08nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

Afirmó que la mora es el resultado de haber requerido infructuosamente al deudor para el cumplimiento de la obligación, los cuales se deben demostrar.

OPOSICION

Corrido el traslado de las excepciones del demandado al demandante, la parte ejecutante se pronunció mediante escrito haciendo referencia a cada una de las excepciones propuestas.

Respecto de la INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO indicó que es un dislate manifestar que no se cumplen con los requisitos del título ejecutivo, pues tratándose de las expensas y cuota de administración de inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal solo en menester tres requisitos, el I) que el demandado sea propietario de un lote o un inmueble y otro derecho, que se encuentre ubicado dentro del indicado CONDOMINIO CAMPESTRE ALTOS DE LA PRADERA, sometido al régimen de propiedad horizontal, por lo que debe contribuir con el pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes, obligación que ha desatendido desde 1 de agosto de 2016 y hasta el 31 de mayo de 2019, esto equivale a la certificación expedida por el administrador del conjunto y con ello se configura por virtud de la ley el título ejecutivo, que no necesita de ningún otro requisito, como veremos a continuación (sin que opere el fenómeno de la prescripción). Es decir, que tal como se dejó establecido, mediante Escritura Pública N.º 760 1998 de la Notaría Segunda de Neiva, se protocolizó el reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "CONDOMINIO CAMPESTRE ALTOS DE LA PRADERA", dando cumplimiento a lo preceptuado por la Ley 675 de 2001 (modificada por el Decreto 1380 de 2002), esto es, que desde el momento que los demandados adquirieron el lote No. 157 están obligados al pago de las expensas y de la cuota de administración; II) que de conformidad con lo dispuesto por la ley 675 de 2001, constituye título ejecutivo la certificación expedida por el Administrador y Representante Legal de la copropiedad; certificación que se adjuntó con el lleno de los requisitos y III) que en este caso, el representante, quien otorgó el poder para promover la demanda ejecutiva, expidió constancia con sujeción a los parámetros legales, la que contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible. Entonces manifestó que no le asiste ninguna razón al demandante a través de su apoderado, puesto que la obligación la adquiere el deudor en el momento que adquiere el predio que se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal.

En cuanto a la invocada PRESCRIPCIÓN, manifestó que de ello solo se dice que esta prescrita por virtud del artículo 94 del CGP, el artículo en mención habla sobre la interrupción de la prescripción, inoperancia de la caducidad y constitución en mora, pero no sabemos de que nos vamos a pronunciar porque del fenómeno de la prescripción nada se dijo, no se hizo alusión a ninguna norma, no invoco ni presupuestos facticos ni jurídicos, solo se hace una transcripción y unas consideraciones que aunque respetables nada dicen, para podernos pronunciar sobre ellas, lo que se debe decir en forma tangencial es que el proceso se ha notificado conforme a las normas e instrumentos legales vigentes, esto es con base en el decreto 806 de 2020, que entre otras se notificó a los tres demandados, porque residen en la casa de su señora madre, quien les vendió el bien supuestamente y que comparten el mismo techo y el correo electrónico suministrado por la señora MARGOD CASTILLO, por lo que ruego al señor juez correr los términos de notificación a los otros demandados, habida cuenta que se ha notificado con base en la norma a los tres y dos de ellos me refiero a las señoritas LISA MARIETE OTALORA CASTILLO y MELANIE OTALORA CASTILLO, no respondieron la demanda, ahora bien como no se hace ninguna aseveración sobre el límite temporal para que opere el fenómeno de la prescripción digamos que la obligación dejada de cancelar se genera a partir del 31 de agosto de 2016, hasta la fecha que trae la certificación que se adjuntó como prueba y que va hasta el último de mayo de 2019, fecha en la cual se interrumpe tal fenómeno.



Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Palacio de Justicia Neiva, Carrera. 4 No. 6-99, Of. 806, Tel. 8711449 - email: cmpl08nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

Con relación a la INEXISTENCIA DE LA CONSTITUCION EN MORA, aduce el apoderado de los demandantes que se dio constituir en mora para poder ejercer la acción ejecutiva, pero solo basta ver el artículo 48 de la ley 675 de 2001, que con respeto transcribió, con el fin de poner de presente que en los casos de la acción ejecutiva derivada de las expensas y cuota de administración no se hace necesario constituir en mora, tal vez se alude a ello para dilatar o por desconocimiento de la norma, el artículo de la norma dice "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".

PROBLEMA JURIDICO

¿Se encuentra reunidos los requisitos para dictar sentencia de fondo que permita seguir adelante con la ejecución en todas las obligaciones insolutas aquí recaudadas?

TESIS DEL DESPACHO

Considera el suscrito Juez que las obligaciones demandadas reúnen los requisitos establecidos en el artículo 422 del código general del proceso y la ley 675 de 2001.

CONSIDERACIONES

Encuentra el Despacho satisfechos los presupuestos jurídicos procesales requeridos por la ley para la conformación del litigio debido a que existe demanda en forma, capacidad jurídica de las partes para su legitimación, y ser el Despacho el competente para entrar a resolver la litis.

El proceso ejecutivo tiene, pues, como finalidad específica y esencial, asegurar que el titular de una relación jurídica que crea obligaciones pueda obtener, por medio de la intervención estatal, el cumplimiento de ellas, compeliendo al deudor a ejecutar la prestación a su cargo, si ello es posible, para todo lo cual siempre deberá tener presente que es el patrimonio del obligado el llamado a responder por sus obligaciones.

RESPECTO DE LA EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE TÍTULO EJECUTIVO:

De conformidad con el artículo 422 del Código General del Proceso, se puede observar que el título ejecutivo contiene unas condiciones o requisitos de forma y de fondo, siendo los primeros "que se trate de documentos que (...) tengan autenticidad, que emanen de autoridad judicial, o de otra clase si la ley lo autoriza, o del propio ejecutado o causante cuando aquel sea heredero de este" ¹ y los segundos, "que de esos documentos aparezca a favor del ejecutante o de su causante y a cargo del ejecutado o de su causante, una obligación clara expresa, exigible y además líquida o liquidable por simple operación aritmética si se trata de pagar una suma de dinero"².

¹ Devis Echandía, Hernando. El Proceso Civil, parte especial, 7ª edición 1991, Págs. 822 a 824.

² ib.



Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Palacio de Justicia Neiva, Carrera. 4 No. 6-99, Of. 806, Tel. 8711449 - email: cmpl08nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ahora, en relación con los requisitos de fondo del título ejecutivo, la doctrina³ ha señalado los siguientes: 1) Que la obligación sea expresa, 2) Que sea clara y, 3) Que sea exigible.

“(…) La obligación es expresa cuando aparece manifiesta de la redacción misma del contenido del título, sea que consista ésta en un solo documento o en varios que se complementen formando una unidad jurídica. Faltará este requisito cuando se pretenda deducir la obligación por razonamientos lógicos jurídicos, considerándola una consecuencia implícita o una interpretación personal indirecta.

Pero existen ciertas consecuencias del incumplimiento de la obligación expresa, que por consagrarlas la ley no hace falta que aparezcan en el título, como la de pagar intereses durante la mora al mismo que la misma ley consagra y la de indemnizar los perjuicios que por ese incumplimiento sufra la otra parte; esas consecuencias se deben considerar como parte de la obligación consignada en el título, aun cuando este no las mencione.

La obligación es clara cuando además de expresa aparece determinada en el título en cuanto a su naturaleza y sus elementos (objeto, termino o condición y si fuere el caso su valor líquido o liquidable por simple operación aritmética), en tal forma que de su lectura no quede duda seria respecto de su existencia y sus características.

Obligación exigible es la que debía cumplirse dentro de un término ya vencido, o cuando ocurriera una condición ya acaecida, o para la cual no se señaló termino y cuyo cumplimiento solo podía hacerse dentro de cierto tiempo, que ya transcurrió, y la que es pura y simple por no haberse sometido a plazo ni condición (Código Civil, artículos 1680 y 1536 a 1542). Por eso, cuando se trate de obligación condicional, debe acompañarse la plena prueba del cumplimiento de la condición.

Cuando la obligación no debía cumplirse necesariamente dentro de cierto tiempo, ni se estipulo plazo o condición, será exigible ejecutivamente en cualquier tiempo, a menos que la ley exija para el caso concreto la mora del deudor, pues entonces será indispensable requerirlo previamente, como dispone el ordinal 3º del artículo 1608 del código civil; es decir, salvo el caso de excepción mencionada (que la ley la exija) no se requiere la mora para que la obligación sea exigible y pueda cobrarse ejecutivamente, si el otro título reúne los otros requisitos”.⁴

De otro lado la ley 675 de agosto 3 de 2001 (Diario Oficial No. 44.509, de 4 de agosto de 2001) “Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal” dictó precisas directrices en el recaudo judicial de éste tipo de obligaciones.

La citada norma (art. 79) indica que los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores. En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la ley 675/01, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional. En todo caso el copropietario de cada inmueble responderá solidariamente por todas las obligaciones ordinarias y extraordinarias y por las sanciones pecuniarias impuestas a los moradores de su inmueble.

La norma en mención indica, además, que en los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere la referida ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus

³ ib

⁴ lb



Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Palacio de Justicia Neiva, Carrera. 4 No. 6-99, Of. 806, Tel. 8711449 - email: cmpl08nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

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, sin que esté supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley (Art. 48).

Por lo anterior la excepción no prospera.

RESPECTO DE LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN.

Respecto de la PRESCRIPCIÓN, a la luz del art. 2512 C.C., se debe entender como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

De otro lado, en tratándose de obligaciones constituidas por títulos ejecutivos, el art. 2536 del C.C. establece que “la acción ejecutiva se prescribe por **cinco (5) años**. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).”

Analizado el expediente, la obligación más antigua es la del 01 al 31 de agosto de 2016 observándose que el mandamiento ejecutivo de pago fue dictado el 01 de agosto de 2019 y el demandado JOSE RICARDO OTALORA CASTILLO se notificó el 19 de marzo de 2021.

De otro lado, los codemandados LISA MARIETE OTALORA CASTILLO y MELANIE OTALORA CASTILLO se notificaron el día 21 de mayo de 2021.

Lo anterior significa que no han transcurrido más de los cinco años de que trata el art. 2536 del C.C. para que se extinga el derecho de acción del acreedor en favor de alguno de los tres codemandados.

Por lo anterior la exceptiva tampoco está llamada a prosperar.

RESPECTO DE LA EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE LA CONSTITUCION EN MORA

De antemano fácil es anticipar que la exceptiva no está llamada a prosperar.

El artículo 423 del CGP al referirse al REQUERIMIENTO PARA CONSTITUIR EN MORA Y NOTIFICACIÓN DE LA CESIÓN DEL CRÉDITO indica que la notificación del mandamiento ejecutivo hará las veces de requerimiento para constituir en mora al deudor, y de la notificación de la cesión del crédito cuando quien demande sea un cesionario. Precisa, además que los efectos de la mora sólo se producirán a partir de la notificación.

De otro lado, el artículo 94, inciso 2º del Código General del Proceso, al hacer referencia a la INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN, INOPERANCIA DE LA CADUCIDAD Y CONSTITUCIÓN EN MORA indica que la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo produce el efecto del requerimiento judicial para constituir en mora al deudor, cuando la ley lo exija para tal fin, y la notificación de la cesión del crédito, si no se hubiere efectuado antes. Remata indicando que los efectos de la mora solo se producirán a partir de la notificación.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Palacio de Justicia Neiva, Carrera. 4 No. 6-99, Of. 806, Tel. 8711449 - email: cmpl08nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

En suma, los presupuestos indicados por la ley se han cumplido a cabalidad en la presente ejecución restándole razón al excepcionante.

Suficientes son las anteriores consideraciones para tomar la decisión correspondiente para poner fin a la primera instancia.

Por lo expuesto, el JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

- 1) **DECLARAR NO PROBADAS** las excepciones denominadas **INEXISTENCIA DEL TÍTULO EJECUTIVO, PRESCRIPCIÓN, INEXISTENCIA DE LA CONSTITUCIÓN EN MORA** con base en las razones expuestas en esta providencia.
- 2) **SEGUIR ADELANTE** la presente ejecución conforme se dispuso en el mandamiento de pago de fecha 01 de agosto de 2019.
- 3) **ORDENAR** la liquidación del crédito en la forma indicada en el artículo 446 del C.G.P.
- 4) **CONDENAR** en costas a los demandados **JOSE RICARDO OTALORA CASTILLO, LISA MARIETE OTALORA CASTILLO y MELANIE OTÁLORA CASTILLO** e inclúyase en la respectiva liquidación las agencias en derecho por valor de **\$1.071.000.** (Art. 366 CGP).

Notifíquese,

RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA
Juez



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Palacio de Justicia Neiva, Carrera. 4 No. 6-99, Of. 806, Tel. 8711449 - email: cmpl08nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE NEIVA**

Neiva, **24 de septiembre de 2021** en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. **059** hoy a las SIETE de la mañana.

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE NEIVA**

SECRETARÍA. _____ ayer a las CINCO de la tarde quedó ejecutoriado el _____ auto _____ anterior, _____ inhábiles _____ los días _____

SECRETARIA