



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-12 Edif. Banco Popular Piso 4.
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO, Barranquilla enero veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2022).

REFERENCIA: ACCIÓN DE TUTELA PRIMERA INSTANCIA

RADICACIÓN: 08001-31-53-016-2022-00001-00

ACCIONANTE: EDIFICIO RIOMAR 58

ACCIONADO: JUZGADO VEINTIUNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA

ASUNTO

Se decide la acción de tutela promovida por el EDIFICIO RIOMAR 58, quien actúa por conducto de su representante legal en contra del JUZGADO VEINTIUNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA.

ANTECEDENTES

1.- Los gestores suplicaron la protección constitucional de sus derechos fundamentales a la igualdad y debido proceso, presuntamente vulnerados por la autoridad judicial acusada.

2.- Arguyó, como sustento de su reclamo, en síntesis, lo siguiente:

2.1.- Refieren, el promotor que *«en el Juzgado 21 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, bajo el Radicado No. 0800141890212020-00158-00; cursó el proceso ejecutivo promovido por EDIFICIO RIOMAR 58 contra FABIO ANDRES ABOHOMOR MEDINA»*, que habiéndose rituado todas las etapas procesales en dicho litigio, éste finalizó con la *«sentencia de fecha 25 de agosto de 2021»*, en donde se *«declara probada la excepción de “falta de requisitos sustantivos del título ejecutivo” propuesta por el demandado, dando con ello, la terminación del proceso»*.

2.2.- A esas cotas, el accionante apunta que *«en dicha sentencia, el juez tutelado basa su decisión en que la certificación- título valor supuestamente carece del requisito de claridad, por no “coincidir” con los “soportes o fundamentos sobre los cuales se construye el título aportado como base de recaudo»*.

2.3.- En otro aparte, el censor alude que en «la Ley 675 de 2001 establece en su artículo 48 que, el título ejecutivo es única y exclusivamente la certificación expedida por la administración, presupuesto que reconoce tácitamente el juez tutelado en la sentencia citada; pero se soporta en documentos diferentes al título ejecutivo, como si se tratara de un título complejo, para decir que el título ejecutivo objeto de recaudo no cumple con los requisitos».

2.4.- A partir de esas reminiscencias, el actor denuncia que «a pesar de lo impuesto por la Ley, el juez del proceso ejecutivo tomó en consideración unos supuestos soportes, recibos y/o documentos para desacreditar la certificación que a todas luces es clara, expresa y exigible, pero sobre todas las cosas es un título simple», doliéndose de la providencia cuestionada «solo examinó la declaración que hizo en su favor el demandado, pero no valoró la confesión que el mismo demandado realizó, cuando manifestó que debe las cuotas de administración desde enero de 2018, esta confesión cambia la decisión, si lo que busca el juez es analizar si la obligación contenida en el título ejecutivo es cierta o no, debió valorar en conjunto todas las pruebas, incluida la confesión del demandado y el testimonio de la señora MARTA CASTELLANO, pues aunque sea uno solo, es prueba toda vez que no existe tarifa legal, en el régimen probatorio colombiano. Sin embargo, el juez solo valoró los documentos y declaraciones, para desacreditar el título ejecutivo, como si las actas de asamblea fueran requisito sine qua non para acreditar los requisitos del título ejecutivo», en pos de ese argumento cita y transcribe el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

2.5.- Adicionalmente, el tutelante expresa que «el juez, consideró: De la acertada interpretación de la norma anteriormente transcrita se concluye que el único título capaz de tener vocación ejecutiva en lo que respecta a cuotas de administración se convierte en la certificación expedida por el correspondiente administrador de la copropiedad sin exigencia adicional, documento que evidentemente debe contener los valores reales que comprenden las cuotas de administración ordinarias o extraordinarias fijadas por la respectiva asamblea de copropietarios, es decir, la certificación en ningún caso podrá ser un documento ajeno o inobservante de dichas definiciones, pues aquellas se convierten en el único nicho u origen de los valores que pueden ser exigidos, esto es, la certificación no es más que un reflejo de las definiciones que la asamblea tome en punto a los rubros que son impuestos como obligación para cada uno de los copropietario, ejercicio en el que debe atenderse la prescripción de la misma ley 675 quien dispone que dichos montos será fijados conforme el coeficiente de copropiedad».

2.6.- En ese mismo sentido, el actor anuncia que en su parecer el *«juez del ejecutivo se aparta de la ley adicionando requisitos que la ley no contempla en constitución de los títulos ejecutivos para el cobro de las obligaciones en las propiedades horizontales»*, a la par que proclama que *«demostró a lo largo del proceso ejecutivo que el demandado reconoció la existencia de la obligación desde enero de 2018 y se evidenció también, su abierta reticencia a pagar, colocando condiciones que la asamblea de propietarios del edificio no ha aprobado»*, citando en sustento de su dialéctica el artículo 29 de la Ley 675 de 2001.

2.7.- Por otro lado, el gestor narra que *«dentro del proceso no se discutió sobre el coeficiente que le corresponde a la propiedad del demandado y tampoco tal circunstancia se planteó en la fijación del litigio; toda vez que, para este momento procesal, segunda audiencia, el demandado había confesado deber las cuotas de administración desde enero de 2018. Por lo tanto, las cuotas causadas, desde esa fecha no son objeto de discusión y el juez no puede desconocerla, cuando lo que pretende es declarar la falta de requisito de un título, que emana de la ley y no debe provenir del deudor. Se debe resaltar que en cada acta de asamblea se estipularon las respectivas cuotas extraordinarias y ordinaria, que los copropietarios deben pagar de acuerdo a su coeficiente y por lo tanto, si algún copropietario no estaba de acuerdo con el monto fijado, debió impugnar dicha acta dentro del término previsto en la ley»*, también citando y transcribiendo el artículo 49 de la Ley 675 de 2001.

2.8.- En esa saga, el tutelante expone que *«en la sentencia el juez accionado habla de un embate, que no guarda relación con la fijación del litigio y tampoco con los requisitos del título ejecutivo. No obstante, en gracia de discusión, el juez valora la declaración que hace el demandado, pero no valoró su confesión y tampoco los dichos del testigo»*.

2.9.- Aprovechando la ocasión para plantear intersticios en modo retórico, como: *«¿Qué merito le dio el juez accionado a la confesión del demandado cuando afirmó deber las cuotas de administración desde enero de 2018 hasta la fecha?; ¿Estuvo acorde a la ley, el hecho de que el juez haya restado validez a las actas de la asamblea de copropietarios que fijaron las cuotas de administración del edificio demandante, para desconocer el título ejecutivo, siendo que dichas actas nunca fueron impugnadas por el demandado?»*, para precisar que a su juicio se le antoja equivocada la frase del *«juez [cuando] afirmó: El embate en el asunto se contrae precisamente a que de acuerdo con el dicho del ejecutado las obligaciones*

correspondientes a las expensas ordinarias y extraordinarias exigidas por los años 2017, 2018 y 2019 no corresponden a los rubros reales, lo que conlleva a que la actividad procesal se enfoque a verificar que efectiva y necesariamente, los valores descritos en la certificación traída como base de recaudo correspondan a aquellos definidos, concertados y fijados de acuerdo a la norma citada bajo las formalidades exigidas, lo que evidentemente incide y de forma directa en el requisito de claridad como sustancial del título ejecutivo».

2.10.- En el siguiente párrafo, el censor plantea que *«al aplicar el artículo 167 procesal del C.G.P. y establecer las cargas de la prueba, olvida el juez accionado, que en materia de obligaciones existe una ley sustancia que prevalece sobre la procesal, como es el artículo 1757 del código civil, el cual establece: Incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta. En el presente caso la prueba de la obligación es la ley y el título ejecutivo, certificación, sin más anexos. El juez consideró: Debe el despacho puntualizar que la exigencia de los referidos documentos se realizó conforme la interpretación del artículo 167 del CGP, según el cual al comprender que la administración de la copropiedad sería el órgano encargado de mantener en orden los archivos que corresponden a las determinaciones que en ella se adopten, tal calidad evidentemente lo ubicaba en una situación más favorable para aportar dichas evidencias y se lograra esclarecer los hechos que fueron controvertidos».*

2.11.- Finalmente, el accionante narra que *«al decretar la prueba de oficio, no se señaló el objeto de la prueba y tampoco se exigió especificación alguna, sin embargo, en la sentencia señala el accionado: Conforme a dicha imperiosa necesidad este servidor judicial en vista pública desarrollada en el asunto conforme el artículo 167 del CGP impuso al extremo ejecutado aportar una serie de documentos encaminados a definir y evidenciar las determinaciones adoptadas por la asamblea de copropietarios en punto al valor de la expensas ordinarias y extraordinarias para los años en disputa, exigencia que fue acogida por el referido extremo, allegando una serie de documentos a partir de los cuales se puede concluir: 1. No se aportó tal como se solicitó la respectiva escritura pública de propiedad horizontal en la que se pudiera efectivamente verificar los coeficientes consagrados en el Reglamento para definir las expensas que correspondían ser canceladas por los copropietarios, dicho documento era totalmente indispensable para verificar tales valores, pudiéndose a partir del aquel hacer la respectiva proyección de las obligaciones exigidas».*

3.- Pidió, conforme lo relatado, que se concedan los «derechos fundamentales a la igualdad y debido proceso»; como consecuencia de lo anterior, pide se le ordene al juzgado accionado «se invalide la sentencia dictada por el accionado y se le ordene: 2.1. Valorar la confesión que hizo el demandado respecto de aceptar que debe las cuotas de administración desde enero de 2018. 2.2. Explicar razonadamente porque desconoce la validez de las actas de la asamblea las cuales nunca fueron impugnadas por el demandado. 2.3. Explicar porque exige al título ejecutivo otros requisitos que la ley no impone y que, además, la misma ley los prohíbe para el presente caso. 2.4. Explicar porque si declara la falta de requisito del título ejecutivo, sus consideraciones la realizan como si la obligación no existiera, cuando el demandado la reconoció en una confesión durante el interrogatorio de parte. 2.5. Explicar porque exige un coeficiente de la cuota administración que no es objeto del debate del proceso y que no fue pedido como prueba y que además la ley no lo exige para la acreditación del título ejecutivo. 2.6. Exponer porque invierte la carga de la prueba en el proceso ejecutivo, si el título ejecutivo es prueba de la obligación y el demandado que la reconoce, es quien debe acreditar su extinción en cualquiera de los modos previsto en el artículo 1625 del código civil».

4.- Mediante proveído de 11 de enero de 2022, el estrado avocó el conocimiento de esta salvaguarda fundamental y se vinculó al señor FABIÁN ANDRÉS ABOHOMOR MEDINA.

LAS RESPUESTAS DEL ACCIONADO Y VINCULADO

1.- El Juzgado Veintiuno de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla admite que «...cursó DEMANDA EJECUTIVA radicada bajo el consecutivo No. 08001-41-89-021-2020-00158-00, seguida por el EDIFICIO RIOMAR en contra del señor FABIO ANDRES ABOHOMOR MEDINA, causa dentro de la cual luego de verificarse el cumplimiento de los requisitos legales se LIBRÓ MANDAMIENTO DE PAGO y luego de notificado el extremo ejecutado se convoca a audiencia para decidir de fondo el mencionado litigio, como quiera que en la oportunidad pertinente para el ejecutado planteo las excepciones de fondo que encontró oportunas».

Ya superada esas evocación, el accionado precisa que «lo primero que hay que advertir, es que el presente asunto se trata de un proceso Ejecutivo de mínima cuantía, de única instancia, en el cual se cumplieron todas las formas procesales tal y como reseña la parte actora en su demanda, una vez trabada la litis, se

convocó a las audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, dichas audiencias se desarrollaron atendiendo a los lineamientos de las normas en mención y sin que se advirtiera o denunciara irregularidades que implicaran nulidad de lo actuado, se dictaminó mediante fallo la prosperidad en la excepción denominada falta de claridad en el título ejecutivo».

A modo de abundamiento, el accionado trae a cuento que *«se destaca, que esa decisión que se tomó, si bien comprende la adopción de una postura por parte de este funcionario judicial, conserva en su intimidad una reflexión completa, clara y sustentada de un criterio producto de la valoración de la dinámica procesal y las pruebas militantes en el asunto», estimando la existencia en su sentir de «dos puntos de gran relevancia para tener en cuenta al momento de despachar la causa constitucional se contraten a criterio de este servidor», así:*

En primer lugar, alega que *«es inoportuna la apreciación del demandante constitucional en punto a la exigencia de requisitos extraordinarios al título ejecutivo exhibido como soporte de la ejecución, ello no corresponde a la realidad procesal. La imposición de una carga probatoria en el asunto obedeció en primer lugar a acreditar el origen único que deben tener las obligaciones que corresponden a expensas generadas en la propiedad horizontal conforme la ley 675 de 2001. Pasa por alto el demandante que la controversia en el asunto ordinario se vinculó básicamente a la falta de claridad en el monto de las sumas exigidas, convirtiéndose tal defensa en el punto central de la controversia, parece olvidar la copropiedad la obligación que tiene del manejo de una información fidedigna y clara, información que fue imposible recaudar atendiendo a la orfandad probatoria que se generó al no cumplirse una carga legalmente impuesta. Evidentemente el documento aportado como base de recaudo admite controversia, disputa que en el sub examine se enfocó en la imprecisión de los valores que rezan en la literalidad de esta, hecho que no pudo superar el ejecutante cuando luego de planteado el embate no logró acreditar fielmente en honor a la verdad y la justicia el origen de los valores consignados en el documento. Bien se planteó en la sentencia, toda obligación tiene un origen y sus valores nunca pueden distanciarse de aquel, pues evidentemente se rompe con su legalidad».*

En segundo término, el accionado repara que *«en relación con la afirmación de la existencia de una confesión, debo indicar que si bien el demandado en su interrogatorio aceptó la existencia de una obligación, también es de destacar y no dejar de un lado el enfático y aferrado criterio del mismo en torno a la falta de*

claridad del monto de lo debido, es decir, el demandado nunca reconoció la obligación conforme fue exigida, por el contrario la discutió, mostró inconformidad y desacuerdo. La dinámica probatoria en el asunto se enfocó incluso con la intención de adecuar el monto de la obligación, circunstancia que pudo ser posible si los documentos exigidos al demandante se hubieran aportado de manera completa y si los mismos en su literalidad hubieran sido capaz de contener la información requerida para definir los valores reales de las expensas para cada año exigido, sin embargo, tal posibilidad señora juez resulta nula o imposible atendiendo la orfandad de elementos capaces de determinar fielmente el valor de las obligaciones».

En ese orden de ideas, el accionado anota que *«al ser una postura aceptada por la jurisprudencia, al ser ella plausible y al ser este operador judicial el juez natural de la causa por autoridad de la ley, el juez constitucional, así con todo el respeto, no tendría injerencia en ella ni podría romper esa órbita que me da a mí esa autonomía e independencia como Juez de la República de adoptar esa tesis, que además no ha sido criticada»* y pide que se niegue el amparo.

2.- El vinculado FABIO ABOHOMOR alude que *«con relación al proceso ejecutivo, deb[e] hacer unas precisiones: El Edificio Riomar 58 a través de su apoderado presentó una certificación de la deuda que no correspondía a la realidad. Iniciaba con una deuda desde agosto del año 2017, siendo que, como quedó probado documentalmente, yo me encontraba a paz y salvo hasta diciembre de 2017 desde mucho antes de que fuera presentada la demanda»*, alegando que *«la susodicha certificación no especificaba los montos del valor de las expensas mensuales, ni especificaba si eran ordinarias ni extraordinarias, sino que traía un acumulado con los intereses»*.

Seguidamente, ABOHOMOR MEDINA plantea que *«en el edificio NO se celebraron asambleas donde se determinará el valor de las expensas ordinarias ni extraordinarias, tal como quedó probado dentro del proceso ejecutivo. En consecuencia, no había actas, ni manera de impugnarlas»*, dedicándose a dejar sentado que en su parecer *«la testigo que declaró dentro del proceso, quien ha sido parte del Consejo de Administración tampoco pudo informar acerca del valor de las expensas ni dar fiabilidad con respecto a las asambleas ni de las actas»*.

Aprovechando la ocasión, el vinculado se queja que *«ha presentado derechos de petición y hasta una tutela solicitando me sean entregadas las actas, sin que ello haya sido posible»*, reiterando que en su opinión *«al encontrar[s]e a*

paz y salvo hasta diciembre de 2017 y desconocer el valor fijado por asamblea de las expensas ordinarias, no puedo pagar. Así lo manifesté en el proceso y lo sostengo ahora».

En ese contexto, el señor FABIO ABOHOMOR denuncia que *«en el Edificio Riomar 58 existe un total desorden administrativo y no se cumplen las exigencias de la ley 675 de 2001. No se celebran asambleas, o si se celebran no se levantan actas, no reportan en qué se invierte el dinero que se recauda, entre muchas otras irregularidades. Tal como declaré dentro del proceso, debo las expensas de administración desde enero de 2018 y mi interés es pagar lo que realmente adeude y que ese dinero se utilice en lo que se debe utilizar, no en contratos con objetos suntuarios, siendo que se le adeuda el pago de los aportes a pensión de un empleado del Edificio desde febrero 1997 hasta agosto de 2005».*

Por otro lado, el vinculado destaca que en su juicio *«consider[a] que el Juez Veintiuno de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla fue totalmente garantista con la parte demandante, al darle oportunidades para que reuniesen las pruebas que permitieran acreditar que lo que afirmaban en su demanda era cierto. Pero el Edificio Riomar 58 actuó de mala fe y aportó información falsa al proceso»* y se reafirma en lo dicho en *«el escrito de contestación que presentó [su] apoderada»* dentro de aquél proceso genitor de la presente acción constitucional.

CONSIDERACIONES

1.- La reiterada jurisprudencia ha sostenido, en línea de principio, que este amparo no es la senda idónea para censurar decisiones de índole judicial; sólo, excepcionalmente, puede acudir a esa herramienta, en los casos en los que el funcionario adopte alguna determinación *«con ostensible desviación del sendero normado, sin ecuanimidad y apoyado en el capricho o en la subjetividad, a tal punto que estructure ‘vía de hecho’*», y bajo los supuestos de que el afectado concurra dentro de un término razonable a formular la queja, y de que *«no disponga de medios ordinarios y efectivos para lograrlo»* (ver entre otras, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA Cas. Civil, STC del 3 de marzo de 2011, rad. 00329-00).

El concepto de *«vía de hecho»* fue fruto de una evolución pretoriana por parte de la Corte Constitucional, en vista de la necesidad de que todo el ámbito jurídico debe respetar los derechos fundamentales como base de la noción de *«Estado Social de Derecho»* y la ordenación contemplada en el artículo 4 de la Carta Política. Así hoy, bajo

la aceptación de la probabilidad que providencias desconozcan prerrogativas esenciales, se admite por salvedad la posibilidad de amparar esa afectación siempre y cuando se cumplan los siguientes presupuestos: 1. Generales: «a) Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional; b) Que se hayan agotado todos los medios ordinarios y extraordinarios de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable; c) Que se cumpla el requisito de la inmediatez; d) Cuando se trate de una irregularidad procesal; e) Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible y f) Que no se trate de sentencia de tutela» y, 2. Especiales: «a) Defecto orgánico; b) Defecto procedimental absoluto; c) Defecto fáctico; d) Defecto material o sustantivo; e) Error inducido; f) Decisión sin motivación; g) Desconocimiento del precedente y h) Violación directa de la constitución» (CORTE CONSTITUCIONAL, C-590/2005, reiterada, entre otras, SU-913/2009 y T-125/2012).

2.- Analizada la queja planteada, surge que el censor, al estimar que se obró con desprecio de la legalidad, enfila sus inconformismos contra la sentencia que declaró *«probada la excepción de mérito formulada en el presente asunto denominada falta de los requisitos sustantivos del título ejecutivo»* y decidió *«no seguir adelante la ejecución en contra del ciudadano FABIO ANDRÉS ABOHOMOR MEDINA, al encontrarse plenamente probado el medio de defensa por el que optó, «declárese terminado el presente proceso. Levántese las medidas cautelares decretadas en el asunto»*, dentro del presente proceso ejecutivo distinguido con el radicado N° 08001-41-89-021-2020-00158-00, ya que en opinión del acreedor se incurrieron en vías de hecho.

El punto de toque de los ataques gravitan en derredor a dos errores que le achacan a la providencia que le dio epílogo al juicio ejecutivo que otrora conoció el juzgado accionado, uno de índole probatorio y otro de hermenéutica legal o mejor aún de aplicación errada del mandato del artículo 48 de la Ley 675 de 2001, consistente el primero en que el promotor denuncia que se pretirió la versión de la testigo MARTHA CASTELLANOS y el cercenamiento de la confesión del señor FABIO ABOHOMOR, que en su sentir esas probanzas acreditaban la existencia y claridad de la obligación reclamada compulsivamente; y, el segundo hunde sus raíces en el presupuesto que el juez aplicó erradamente la legislación aplicable al caso, ya que en su parecer exigió un requisito del título inexistente en la normatividad; puesto, que es un título ejecutivo simple y no complejo.

En primer término, el estrado no avizora que la sentencia atacada incurra en desafueros probatorios estridentes, o de aquéllos que repugnen a la pupila, ya sea por incurrir en cercenamiento, preterición o tergiversación de los medios disuasorios, en razón a que la providencia se apalanca en el raciocinio que las pruebas arrojaban, de manera que las conclusiones que el juzgador extrajo de ellas no es contraevidente ni distorsiona la contemplación de la materialidad que la tales evidenciadas indicaban.

Ciertamente, el despacho evoca que el litigio tiene su génesis en un compulsivo por mora en cuotas de administración apalancado con la certificación del administrador del Edificio Riomar 58, exhibido como título ejecutivo, que en principio, fue admitido ese documento porque reunía los requisitos formales del mismo, tal como lo dejó sentando el juzgador accionado en su providencia; pero ocurrió que en el trasegar de la controversia el demandado ABOHOMOR MEDINA cuestionó el requisito de claridad del mismo, como una de las excepciones de fondo planteadas en la contestación a la demanda, de manera que bajo ese contexto es que se valoraron las pruebas en el juicio objeto de debate constitucional.

Al repararse en los medios de convicción recaudados en la audiencia celebrada el día 29 de abril de 2021, en que figuran los interrogatorios de parte rendidos por el señor FABIO ABOHOMOR y el abogado del Edificio Riomar 58, que para efectos de la audiencia le fue concedida la facultad de absolver interrogatorios, emana objetivamente que el señor ABOHOMOR MEDINA efectivamente dijo deber las cuotas de administración a partir de diciembre de 2017 hasta la actualidad, pero que no pagaba porque no había claridad en lo que toca a cuánto asciende la suma adeudada, ya que achaca ambigüedad en las actas de asambleas que no definieron y clarificaron el punto, y lo que es relevante desconoce las sumas cobras en la certificación del administrador del Edificio ejecutante, porque dice que no coinciden con lo fijado en las actas de asamblea y no son claras (Véase, audio y video del minuto 2:29:24 al 3:01:56 de esa audiencia visible en el numeral 36 del archivo expediente 2020-00158), lo que no indica desnaturalización de ese interrogatorio de parte, sino que simplemente no se puede extraer de esos dichos la confesión que persigue el acreedor hoy tutelante, ya que ni en la sentencia se plasma, como tampoco ese interrogatorio afirma que no existe la obligación, sino que no cumple el título con el requisito de la claridad, puesto que para el juzgador acusa el título de no ser claro, concretamente el valor de las cuotas de administración cobradas.

Si bien es cierto, que al rever de la sentencia confrontada, luce evidente que se extraña en su parte motiva de una alusión a ese interrogatorio de parte de ABOHOMOR MEDINA, es patente que esa omisión no quiebra el pilar probatorio en que ese fallo se edifica, porque columbra pacíficamente las piezas documentales en que esa providencia descansó, en aras de desestimar las pretensiones ejecutivas, así como la ausencia de aquellos disuasorios documentales que acreditaran aspectos trascendentales del litigio, como son las necesarias para establecer el valor de las cuotas de administración cobradas, dado que la incertidumbre en ese punto campea en aquél expediente de aquella ejecución.

Del mismo modo, es claro que al valorar en conjunto todas las pruebas recabadas campea la indeterminación de la claridad del título ejecutivo allegado, ya que el propio tutelante por conducto de su representante legal en la audiencia, no pudo aportar luces en torno a cómo en aquella certificación del administrador del edificio se establecía el valor de cada cuota cobrada, dado que en su interrogatorio largamente se debatió ese tema, sin que se pudiera establecer esa arista (Véase, audio y video del minuto 1:18:05 a 2:28:15 de esa audiencia visible en el numeral 36 del archivo expediente 2020-00158), de manera que la valoración en conjunto de esas pruebas son indicativas de la falta de claridad del título, no socavando las piezas documentales en que se apoyó la sentencia, que valga acotar, en la sentencia analizada no se hace alusión a éste interrogatorio del representante legal del Edificio RIOMAR 58, pero esa omisión no entraña que se conmocione la pilastra en se construyó ese proveído.

Por último, en lo que concierne, con el testimonio de MARTHA CASTELLANOS, es palpable que en la decisión opugnada en sede tutelar, sí se dedicó a analizar esa versión de la testigo, comoquiera que al balancear y confrontar el dicho de la testigo con la materialidad documental, aprecia que no se satisface y establece el valor de cada cuota de administración cobrada, máxime que el testimonio no cuenta con el poderío demostrativo para acreditar esa arista, ya que el mismo no se mostró lo suficientemente persuasivo para establecer y dar claridad sobre el valor de cada cuota de administración objeto de diferendo, de manera que ese testimonio no altera la determinación del accionado, como tampoco derrumba los cimientos probatorios del veredicto cuestionado.

En cuanto, al segundo ataque el despacho no ignora que cabalga bajo la premisa que el juez se equivocó y aplicó mal la ley aplicable al caso, en concreto el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

Empero, esa visión del accionante fracasa estruendosamente, ya que el accionado no es reo del yerro sustantivo alegado, puesto que al analizarse esa determinación no se concluye que el fallo diga que en las ejecuciones por cuotas de administración el título ejecutivo sea complejo, ya que se atiene a los parámetros legales de la norma en cita, lo que acontece es que no desconoce que en la hipótesis de cuestionamientos a la claridad de esa certificación del administrador del edificio, es imperioso determinar si coincide con las actas de asamblea que impusieron el valor de esas cuotas de administración, ya que esa certificación no puede ser llenada caprichosamente con valores ajenos a la realidad, de manera que ese proceder no se delimita dentro de lo arbitrario y caprichoso, máxime cuando se atiene a los parámetros fijados por la Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil. Ni que decir que el nudo de la controversia es la falta de claridad que acusa el título ejecutivo arrimado con la demanda ejecutiva, lo que imponía la revisión de esas actas de asamblea, ya que la certificación del administrador del edificio, no se constituye en una prueba o valladar incontrovertible en juicio, sino que ante el connato de duda de su claridad, se puede y debe acudir a otras piezas documentales como las actas de asamblea, no siendo deleznable la postura de la sentencia, sino que se atiene a los criterios jurisprudenciales vigentes sobre la materia.

En efecto, la Corte Constitucional en la sentencia C-929 de 2007, con ponencia del magistrado RODRIGO ESCOBAR GIL, precisó que

*«De lo anterior se infiere que **(i)** los títulos ejecutivos pueden tener origen legal y en el presente caso, el legislador, dentro de la libertad de configuración legislativa, ha diseñado un sistema normativo que a su juicio resulta pertinente y conveniente para desarrollar las relaciones de las personas que adquieren la condición de propietarios, tal como lo señaló esta Corporación en la sentencia C- 127 de 2004; **(ii)** Es evidente que la norma acusada busca facilitar la expedición del documento que preste mérito ejecutivo, el cual deberá, en todo caso, contener una obligación realmente existente.*

El correcto entendimiento de la norma, entonces, lleva a concluir que lo que se pretendió fue permitir que sólo el certificado expedido por el administrador

constituyese título ejecutivo, lo que no implica que esa certificación pueda versar sobre hechos ajenos a la realidad, sino que responde al deseo del legislador de simplificar el procedimiento para efectuar el cobro ejecutivo de las multas y obligaciones derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, tal y como consta en los antecedentes legislativos de la norma acusada.

Los apartes acusados no conceden licencia al administrador para que certifique situaciones contrarias a la realidad, como lo entiende el accionante, sino que busca facilitar la expedición de un documento que debe corresponder con la verdad de los hechos. 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. Tampoco se desprende del contenido de la norma que la modalidad de título ejecutivo único comporte por sí mismo violación al debido proceso o a otro mandato constitucional. La sola consideración del actor, en el sentido de que dicho título debe estar integrado por otros documentos, como el acta de asamblea, no es argumento válido para desvirtuar la presunción de constitucionalidad que ampara la medida, pues se trata de una simple apreciación personal sobre lo que puede ser su aplicación, aspecto que no le corresponde evaluar al juez constitucional».

Justamente, el estrado no es indiferente que en la contestación de la demanda el ejecutado planteó la falta de claridad del título exhibido por el edificio accionante, de manera que el juzgado accionado lejos de desviarse de los contornos de la legislación aplicable al caso, es claro que la aplicó cabalmente, ya que no instituyó una suerte de título ejecutivo complejo, sino que el título

ejecutivo es insuficiente para dar claridad sobre el valor de las cuotas de administración cobradas, lo que imponía verificar las actas de asamblea, en dónde se impusieron tales valores para cotejarlos con lo certificado por ese administrador, no siendo de recibo el argumento que la revisión de las actas de asamblea dentro del compulsivo, implique una desnaturalización del juicio y que se abreve a contiendas propias del declarativo de impugnación de actas, puesto que el juez accionado ni por asomo calificó o tildó de nulas tales actas, sino que usando esas documentales como insumo probatorio, ya que se recuerda fueron aducidas y aportadas las actas de asamblea al expediente, es que las pudo confrontar con el títulos ejecutivo, máxime cuando las mismas son aportadas por el propio ejecutante hoy tutelante.

A modo de coda, el estrado no otea una conducta caprichosa en valorar la conducta procesal del accionante en aquél juicio, y darle rienda suelta al deber de aportación impuesto en la audiencia realizada el 29 de abril de 2021, en boga de la distribución dinámica de las cargas probatorias, ya que al realizar esa distribución de las cargas de probar se motivó y explicó los motivos de tal proceder, pudiéndose esa decisión recurrirse, lo cual no se hizo en audiencia, lo que impide que esa arista sea objeto de embate en tutela, ya que por subsidiariedad esa decisión no se puede cuestionar, ya que el accionante cejó la oportunidad de impugnar esa distribución dinámica de la carga de la prueba, con los respectivos recursos de reposición, que como bien se observa le fue notificada en estrados y guardó silencio.

En buenas cuentas, se deniega la salvaguarda constitucional enarbolada.

Corolario de todo lo anterior, EL JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE

PRIMERO: Deniéguese el amparo constitucional a los derechos fundamentales a la igualdad y debido proceso, promovido por el EDIFICIO RIOMAR 58, quien actúa en su propio nombre en contra del JUZGADO VEINTIUNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA, por los motivos anotados.

SEGUNDO: Notificar esta providencia por telegrama, oficio o por el medio más expedito posible, a las partes y al Defensor del Pueblo, a más tardar al día siguiente de su expedición.

TERCERO: Cumplidas las tramitaciones de rigor, si no se hubiere impugnado, remítase a la Honorable Corte Constitucional, al día siguiente de su ejecutoria, para su eventual revisión.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZA,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M.P. Castañeda Borja', is written on a grid of small dots. The signature is stylized and includes a long horizontal stroke.

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA