

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO



SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA No. 005  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Cali, catorce (14) de julio de dos mil veintidós (2022)

76001-40-03-027-2019-00230-01

### **I. OBJETO**

Procede el Despacho a proferir fallo de Segunda Instancia que en derecho corresponde, dentro del proceso **Ejecutivo Singular** interpuesto por el **CONJUNTO RESIDENCIAL JOCKEY CLUB VI** en contra de **JUAN CARLOS BURBANO, JENNY RUIZ BUITRÓN Y MAYERLINE TOBAR GÓMEZ**.

### **II. ANTECEDENTES:**

#### **LA DEMANDA**

La administradora del CONJUNTO RESIDENCIAL JOCKEY CLUB VI en calidad de representante legal, por intermedio de apoderada judicial interpuso demanda ejecutiva con base a las obligaciones por cuotas de administración de la casa No. 10, de propiedad de la demandada MAYERLINE TOBAR GÓMEZ, contenidas en la certificación que se aportó con la demanda y las cuales suman a la fecha de presentación a la suma de \$113.736.955, por capital e intereses.

#### **PRETENSIONES:**

Con base en los hechos narrados, la entidad demandante solicita, librar orden de pago en contra de los demandados, por las cuotas de administración comprendidas entre febrero de 2008 hasta febrero de 2019, con los respectivos intereses moratorios a la tasa máxima legal, por las cuotas que se sigan causando hasta que se pague la obligación y condenar al pago de las costas procesales, pretensiones que el juzgado acogió favorablemente mediante auto de mandamiento de pago de 22 de marzo de 2019.

Mediante auto de 31 de enero de 2020 el Juzgado aceptó la reforma a la demanda, para adicionar nuevas sumas de dinero por concepto de cuotas de administración, providencias que fueron notificadas a los demandados.

#### **CONTESTACION.**

Mediante profesionales del derecho los demandados interpusieron dentro del término las excepciones de mérito de la siguiente manera: los señores JUAN

CARLOS BURBANO y JENNY RUIZ BUITRÓN “*prescripción de las cuotas de administración, pago total de la obligación, pago parcial, falta de legitimación por pasiva o falta de nexo causal entre los demandados y el demandante por concepto de cuotas de administración, mala fe, inexistencia de la obligación y ejercicio de la posesión*”, y la señora MAYERLINE TOBAR GÓMEZ propuso “*prescripción de las cuotas de administración, pago total de la obligación, pago parcial, temeridad y mala fe*”.

2

### **III. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

La señora juez de primera instancia, inicialmente, encuentra reunidos los presupuestos procesales, evalúa sobre la sanidad del proceso, no encontrando vicio que invalide lo actuado, verifica que se encuentra reunida la legitimación en la causa y seguidamente expone las consideraciones, con fundamento en las cuales, declara no probadas las excepciones en su integridad, excepto las de prescripción de las cuotas del 1 de marzo de 2008 al 1 de febrero de 2014, modifica el mandamiento de pago, en el sentido de ordenar el pago de cuotas a partir de marzo de 2014 hasta que se satisfaga la obligación, ordena seguir adelante la ejecución conforme la modificación realizada, liquidar el crédito y las costas.

### **IV. RECURSO DE APELACIÓN**

Inconforme con la decisión, la apoderada judicial de la demandante apela la sentencia, exponiendo los reparos que sustentan su inconformidad, sobre los cuales se pronunciará el despacho en la parte considerativa de este fallo.

### **V – CONSIDERACIONES:**

#### **1. PRESUPUESTOS PROCESALES**

Se reúnen en este asunto los presupuestos procesales, toda vez que la demanda se adelanta ante el juez competente para conocer y decidir, de acuerdo con la naturaleza del asunto, la cuantía y el domicilio de los demandados, así mismo, las partes cuentan con capacidad para comparecer al proceso, como persona jurídica y naturales, respectivamente, como también los apoderados se encuentran legalmente autorizados, para ejercer la defensa de los derechos de sus representados.

Toda vez que la demanda reunía los requisitos formales y de fondo que regulan la materia, se dispuso su admisión y se dio el trámite que corresponde atendiendo su naturaleza.

#### **2. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA:**

Respecto del demandante CONJUNTO RESIDENCIAL JOCKEY CLUB VI, y de los demandados JUAN CARLOS BURBANO, JENNY RUIZ BUITRÓN

y MAYERLINE TOBAR GÓMEZ, no merece reparo el presupuesto material de la pretensión atinente a la legitimación en la causa tanto activa como por pasiva, toda vez que al proceso ha concurrido como demandante quien dice está llamada a reclamar el pago de las obligaciones adeudadas y frente a los demandados, señalados como deudores de tales obligaciones, de acuerdo con el documento traído para su cobro compulsivo.

### **3. PROBLEMA JURÍDICO:**

Se concreta en determinar: sí debe confirmarse la sentencia conforme se determinó en primera instancia, para declarar parcialmente probadas las excepciones de (i) *prescripción respecto de las cuotas de administración que oscilan entre el 1 de marzo de 2008 al 1 de febrero de 2014* y (ii) *pago total o parcial respecto de dichas obligaciones*, y modificar el mandamiento de pago o, si, por el contrario, debe revocarse, acorde con los reparos en que se funda la apelación

### **4. NATURALEZA DE LA ACCIÓN**

La acción ejecutiva es la que tiene todo acreedor provisto de título ejecutivo en los términos del artículo 422 C.G.P., o conforme norma especial que confiera dicho efecto a un determinado documento, para obtener coactivamente de su deudor, la satisfacción de su crédito, es un procedimiento jurídicamente regulado, en el cual los órganos del Estado competentes, dan efectividad a los derechos privados del acreedor, conforme a sus peticiones, mediante el empleo de medios coactivos contra el obligado.

En tanto, que el proceso de conocimiento versa sobre una pretensión discutible, que, por serlo, exige un conocimiento previo, el de ejecución actúa sobre una pretensión indiscutible en principio, fundada en un título que, por su sola apariencia, dispensa de entrar en la fase de discusión.

La acción ejecutiva se caracteriza porque no se agota sino cuando el pago total de la obligación se efectúa, e implica el mandamiento de pago sin haberse citado al deudor en razón de la fuerza del mismo título ejecutivo. El demandado puede a su vez, proponer excepciones con el fin de enervar la pretensión del demandante. Las excepciones en principio consisten en todo hecho que pueda desconocer la existencia de la obligación o declararla extinguida, si alguna vez existió y afectan el fondo mismo del asunto.

### **5- CASO CONCRETO:**

De conformidad con lo establecido por el artículo 328 del C.G.P., el juzgado en esta instancia se pronunciará solamente, sobre los argumentos expuestos por el apelante, los cuales se concretan en los siguientes:

Los reparos de la apoderada judicial de la parte demandante en este caso, se concretan en que el Juzgado de primera instancia no tuvo en cuenta la interrupción natural de la prescripción contenida en el Art. 2539 del Código Civil, cuando los demandados realizaron abonos, los cuales fueron reportados

en la demanda y sobre ellos no hubo controversia alguna, pues se limitó a contabilizar el término desde la presentación de la demanda y la fecha en que fue notificada la demanda, para concluir que las cuotas causadas antes de presentada la demanda y que habían sido exigibles hacía cinco años y antes, estaban prescritas, pero dejó de analizar la interrupción de la prescripción ocurrida por los abonos a partir del día 1 de noviembre de 2017, existiendo una interrupción natural.

Para resolver la controversia, se tiene que el artículo 1625 del Código Civil, establece que la prescripción es uno de los modos de extinción de las obligaciones, encontrándose taxativa en los artículos 2512 y 2535 de esta norma, definiéndose como “...aquella capaz de extinguir las acciones o derechos ajenos por no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, el cual deberá contarse desde la fecha de exigibilidad de la obligación...”.

En el presente caso, siendo la acción ejecutiva por obligaciones causadas de expensas comunes que constan en título ejecutivo (certificado de deuda del Administrador), la prescripción ocurre a los cinco (5) años, al cabo de los cuales se convierte en una acción ordinaria por cinco años más de conformidad con el artículo 2536 del Código de Civil, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002.

En ese sentido, tal y como fue advertido en primera instancia, las expensas comunes hacen parte de las obligaciones calificadas como de “*tracto sucesivo*” o “*periódicas*”, siendo deudas que deben considerarse de manera separada, no importando si para su cobro son presentadas de forma acumulada, pues lo cierto es que cada cuota de administración causada en su respectivo periodo, es susceptible de pago total, abono parcial, mora con intereses, y prescripción extintiva desde la fecha de su exigibilidad, con independencia de la suerte que tengan las otras expensas.

Para brindar mayor claridad, se deben revisar las disposiciones consagradas en el Código Civil sobre el particular, para ello, el artículo 1652 del Código Civil establece la forma como debe hacerse el pago en caso de concurrencia de deudas, como es el caso planteado en la consulta:

*“ARTICULO 1652. CONCURRENCIA DE DEUDAS. Cuando concurren entre unos mismos acreedor y deudor diferentes deudas, cada una de ellas podrá ser satisfecha separadamente; y, por consiguiente, el deudor de muchos años de una pensión, renta o canon, podrán obligar al acreedor a recibir el pago de un año, aunque no le pague al mismo tiempo los otros”.*

Como se observa, cada cuota de administración mensual constituye una obligación separada y se trata de obligaciones surgidas entre el mismo deudor y el mismo acreedor, razón por la cual pueden satisfacerse separadamente.

Por su parte, frente al tema de imputación del pago, establece el Código Civil las siguientes reglas:

1) *Si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los*

*intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute al capital.*

5

*2) Si hay diferentes deudas, puede el deudor imputar el pago a la que elija; pero sin el consentimiento del acreedor no podrá preferir la deuda no devengada a la que lo está; y si el deudor no imputa el pago de ninguna en particular, el acreedor podrá hacer la imputación en la carta de pago; y si el deudor lo acepta, no le será lícito reclamar después.*

*3) Si ninguna de las partes ha imputado el pago, se preferirá la deuda que al tiempo del pago estaba devengada a la que no lo estaba; y no habiendo diferencia bajo este respecto, la deuda que el deudor eligiere.*

Conforme a lo anterior, debe centrarse el estudio en determinar si las cuotas de administración declaradas prescritas por la Juez de primera instancia, entre 1 de marzo de 2008 y 1 de febrero de 2014, que son el verdadero motivo de reproche de la demandante, fueron susceptibles de interrupción natural como lo viene afirmando la apelante, sin que se haga necesario entrar a pronunciarse sobre las cuotas posteriores a esa fecha, toda vez que verificada la fecha de radicación del proceso, y la notificación a los demandados dentro del año siguiente a la notificación por estado del auto ejecutivo, se produjo la interrupción de la prescripción de las cuotas con vigencia a partir de 1 de marzo de 2014, decisión en primera instancia que se encuentra acertada, y que valga decir, no fue materia de impugnación por parte de los demandados.

Así las cosas, revisado el caso en particular, no observa el Despacho que entre febrero de 2008 y febrero de 2014 (periodo de las cuotas declaradas prescritas), cualquiera de los demandados hubiere realizado abonos que configuraran reconocimiento de dichas obligaciones de forma expresa o tácitamente, y en cuanto a los abonos posteriores y realizados en los años 2017 al 2019, estos no logran enervar la prescripción de las citadas expensas, pues como se dijo anteriormente, se trata de unas obligaciones de trato sucesivo y periódico cuya exigibilidad debe considerarse de manera separada según su periodo, en efecto, de la revisión a las consignaciones y recibos de caja allegados al proceso, no se hace alusión al pago parcial o total de alguna de las cuotas adeudadas entre febrero de 2008 y marzo de 2014, aunado que, algunos de esos pagos fueron realizados por terceros que no hacen parte del proceso, y sobre los cuales no se acreditó representación en favor de la parte pasiva para sufragar dichas expensas.

Por último, adicional a no demostrar la apelante carta de pago entre las partes, no demostró que la copropiedad hubiere rechazado la imputación a cuotas no causadas por el deudor, para que se prefirieran las deudas devengadas con anterioridad a los abonos realizados entre los años 2017 y 2019, es decir, que no hubiere otras obligaciones pendientes de pago las cuales el demandado no pudiera escoger a discreción tal y como lo autoriza el Art. 1652 del C.C.

Bastan las anteriores consideraciones, para quedar demostrado que la prescripción de las cuotas de administración declaradas en primera instancia no

fue interrumpida en los términos que plantea la parte apelante.

Consecuente con lo anterior, como quiera que este juzgado encuentra infundados los reparos esgrimidos, se confirmará la sentencia apelada.

6

Frente a la apelación del auto de fecha 20 de mayo de 2021, que decretó las pruebas en primera instancia, indica el Art. 323, numeral 3°, inciso 7°, del C.G.P. “*En caso de apelación de la sentencia, el superior decidirá en esta todas las apelaciones contra autos que estuvieren pendientes, cuando fuere posible*”, en tal medida, encuentra este Despacho innecesario recabar sobre la modalidad de una prueba que en nada incide sobre el resultado del proceso, aunado que existe caudal probatorio suficiente que permitió adoptar una decisión de fondo en el presente asunto, por lo que no hay lugar a revocar el auto.

Por todo lo anteriormente expuesto el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI** administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

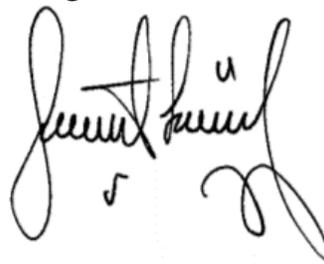
**RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia materia de la apelación y el auto apelado.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas de esta instancia a la demandante apelante, en favor de la parte demandada, las cuales se liquidarán por el juzgado de origen, de conformidad con el artículo 366 del C.G.P. Fíjense por concepto de agencias en derecho de esta instancia, la suma de \$1.000.000.

**TERCERO: REMÍTANSE** las presentes diligencias al juzgado de origen, previa anotación en el sistema.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**VÍCTOR HUGO SÁNCHEZ FIGUEROA**  
**JUEZ**

D.C.

JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARIA
Cali, 28 de julio de 2022
Notificado por anotación en ESTADO No. 112 de esta misma fecha.-
El Secretario,
<b>CARLOS VIVAS TRUJILLO</b>