



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
MEDELLÍN
9 DE JUNIO DE 2022

Radicado No.	05001 31 03 012 2014 00918 00
Demandante(s)	EDIFICIO TORRELAVEGA P.H.
Demandado(s)	SERGIO LEON BEDOYA RAMIREZ
Asunto	SENTENCIA
SENTENCIA	001V

Agotada la ritualidad propia a éste procedimiento, el Juzgado procede a proferir sentencia anticipada dentro del presente proceso EJECUTIVO, en los términos del núm. 2º del artículo 278 del Código General del Proceso.

ANTECEDENTES.

Mediante escrito presentado el día 24 de julio de 2014, el EDIFICIO TORRE LA VEGA P.H., a través de apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva en contra de SERGIO LEÓN BEDOYA RAMÍREZ, para el cumplimiento de obligaciones causadas por concepto de cuotas de administración y otros conceptos originados desde el mes de marzo de 2001, al mes de mayo de 2014, para un total de capitales de \$55.265.498.

Como título ejecutivo, la parte demandante aportó el certificado expedido por el administrador del Edificio de Propiedad Horizontal, del que se desprende una obligación clara, expresa y exigible, atribuible al demandado. (fl. 1-8)



Por auto del 21 de agosto de 2014, se libró mandamiento de pago por las sumas de dinero certificadas, además por las cuotas que se continúen causando hasta el cumplimiento, acreditadas por el administrador (fl. 33-35).

Tras el intento infructuoso de notificación al demandado, luego de su emplazamiento, es vinculado al proceso a través de curador ad litem el día 01 de julio de 2015 (fl.41), quien en escrito visible a folios 42-44 se opuso a las pretensiones de la demanda, proponiendo la excepción previa de prescripción, pero fue rechazada por extemporánea.

Por auto del 11 de septiembre de 2015 (fl.55-56) se declaró nulidad por indebida notificación, desde el auto que ordenó el emplazamiento al demandado. La notificación al demandado se produjo por aviso (fl.67-73), por lo que el 27 de enero de 2016, se ordenó seguir adelante con la ejecución por las cuotas originadas desde el mes de marzo de 2001, al mes de mayo de 2014, para un total de capitales de \$55.265.498, condenando en costas al demandado.

No obstante lo anterior, el señor SERGIO LEÓN BEDOYA RAMIREZ, a través de apoderado judicial, presentó incidente de nulidad de todo lo actuado en este proceso, por no haber sido notificado en legal forma del mandamiento de pago; nulidad que fue declarada por auto del 29 de marzo de 2019 (fl. 88-99 cdno Inc.), dándose por notificado al demandado por conducta concluyente en los términos del inciso final del artículo 301 del Código General del Proceso, a partir del 01 de abril de 2016, fecha de presentación del escrito de nulidad; auto confirmado por la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín, mediante proveído del 02 de septiembre de 2020 (fl. 223-234). A folio 86 del expediente obra respuesta a la demanda por parte del demandado, quien se opuso al cobro de las cuotas de administración, expensas y demás sumas dinerarias pretendidas por haber operado la figura de la prescripción de la acción ejecutiva.



Culminado el término de traslado de la excepción de mérito propuesta por el demandado, la apoderada demandante señaló que, en este caso, al haberse presentado la demanda se cumplió con la carga por parte de la administración del EDIFICIO TORRELAVEGA P.H., de cobrar las cuotas de administración ordinarias, extraordinarias e intereses de mora al demandado, por lo que solicitó que en caso de que se declare la prescripción de la acción ejecutiva, ésta sólo se haga a partir del junio de 2009 y se continúe con el proceso para el pago total de la deuda, conforme se libró el mandamiento de pago del 21 de agosto de 2014 y el auto que ordena seguir adelante la ejecución del 27 de enero de 2016.

Como quiera que en el presente asunto no hay pruebas pendientes de práctica, se procede a dictar sentencia anticipada, de conformidad con el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso, en atención a las siguientes:

CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar, que en el presente caso se encuentran satisfechos los presupuestos procesales de competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso, además de que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar total o parcialmente lo actuado, por lo que hay lugar proferir sentencia.

El artículo 422 del C.G.P. dispone: *“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.”*

Carrera 50 # 50-23 Piso 3, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 1813.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



Debe tenerse en cuenta entonces, que el soporte de esta clase de procesos está dado por la Ley 675 de 2001, la cual en su artículo 48 faculta al representante legal de la copropiedad para hacer exigibles las multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, a saber:

*“ARTÍCULO 48. 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” (negrilla fuera de texto).

En este caso la parte ejecutante aportó el certificado de deuda expedido por la representante legal y administradora de la propiedad horizontal, que es suficiente como título ejecutivo, conforme a las disposiciones legales. En éste se cobran las cuotas de administración debidas por el demandado desde marzo de 2001, hasta mayo de 2014 y que corresponden a la oficina 202 del EDIFICIO TORRE LA VEGA, ubicado en la carrera 43 A 1 A Sur 267 de Medellín (fl. 1-8), por lo que puede concluirse que se cumple a cabalidad con las exigencias del artículo 422 del C.G.P. porque en el documento aportado como base de recaudo consta una obligación clara, expresa y actualmente exigible, proveniente del deudor.



Pues bien, la cuestión que debe resolver el Juzgado consiste en determinar si en este caso operó la prescripción alegada por el demandado que dé lugar a denegar el mandamiento en relación al cobro de las cuotas de administración, expensas comunes ordinarias y extraordinarias y el cobro de los intereses de plazo y de mora.

En aras de determinar, entonces, si dicho fenómeno operó, es preciso comenzar por tener en cuenta que la prescripción se traduce en una sanción al titular de un determinado derecho que se abstiene de ejercerlo durante determinado tiempo previsto por la ley.

El artículo 1625 del Código Civil, señala que la prescripción es una de las formas de extinguir las obligaciones, a su turno, el artículo 2535, del mismo estatuto, dispone que ocurre la prescripción si no se ha ejercido la acción durante el término establecido por la ley y la parte interesada la excepciona. El tiempo se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible.

Ahora, tratándose de la acción ejecutiva, el artículo 2536 del Código Civil prevé que la acción ejecutiva para el cobro de expensas comunes derivadas de un régimen de propiedad horizontal no cuenta con un término especial de prescripción, por lo que es aplicable a esta el plazo prescriptivo general regulado en el citado artículo 2536.

La prescripción puede interrumpirse civil o naturalmente, de conformidad con lo señalado en el artículo 2539 de la normatividad civil. Sobre esta institución, la jurisprudencia ha explicado:

“Puede darse el caso de que sucedan ciertos hechos que impidan que la prescripción siga su curso natural y se consolide. En efecto, cuando se sale del silencio, se produce entonces el fenómeno jurídico de la interrupción de la prescripción. Este puede tener lugar, bien por causa del deudor, en cuyo caso la interrupción es natural, ora por causa del acreedor, en cuyo evento la interrupción es civil. Así lo pone de manifiesto la ley cuando expresa que

Carrera 50 # 50-23 Piso 3, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 1813.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



la interrupción en la prescripción extintiva puede ser natural o civil, y que se está en presencia de la primera "por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente", y que ocurre la segunda, "por la demanda judicial" del acreedor (art. 2539 C.C.).

Por consiguiente, si el deudor reconoce la obligación, si efectúa abonos a la deuda, si pide plazos, si ofrece garantías como la fianza o la hipoteca, etc., se produce la interrupción natural, por causa del deudor; en cambio si el acreedor rompe su inactividad y silencio entablando una demanda de cobro contra el deudor, se produce la interrupción civil, por causa del acreedor" (C.S.J., Sentencia 25 de agosto de 1975, M.P. Alberto Ospina Botero).

La interrupción civil de la prescripción está regulada por el artículo 94 del C.G.P. Según la norma, la interrupción civil ocurre con la presentación de la demanda, siempre y cuando el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año, este último contado a partir del día siguiente al de la notificación del mandamiento de pago al demandante. De no lograrse la notificación del demandado en ese término, la interrupción ocurre el día en que se logre la notificación de éste.

Se presenta como excepción de mérito por el demandado la prescripción de la acción en contra de las cuotas de administración y expensas comunes cobradas por la parte actora, y en ese orden se opone al cobro de las mismas, argumentando que de conformidad con lo normado en el artículo 2536 del Código Civil, modificado por el art 8 de la Ley 791 de 2002, la acción ejecutiva prescribe en cinco (5) años, en concordancia con lo previsto en el artículo 94 del Código General del Proceso.

Como quedó visto, el EDIFICIO TORRE LA VEGA P.H., presentó demanda ejecutiva en contra de SERGIO LEÓN BEDOYA RAMÍREZ, para el cumplimiento de obligaciones causadas por concepto de cuotas de administración y otros conceptos originados desde el mes de marzo de 2001, al mes de mayo de 2014, para un total de capitales de \$55.265.498.

Carrera 50 # 50-23 Piso 3, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 1813.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



Revisado el expediente, se observa que el auto que libró mandamiento de pago, se notificó por estados al demandante el día 25 de agosto de 2014 (fl. 33-35); y que la notificación al demandado SERGIO LEÓN BEDOYA RAMÍREZ lo fue por conducta concluyente y tuvo lugar el día 01 de abril de 2016, día de presentación del escrito de nulidad por indebida notificación (fl. 1-7); misma que fue declarada por medio del auto del 29 de marzo de 2019 (fl. 88-91 Cdno 3.), proveído que por demás fue confirmado por la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín, mediante proveído del 02 de septiembre de 2020 (fl. 233-235 Cdno 4.).

De lo anterior, pueden extraerse en principio, que el demandante tenía hasta el día 25 de agosto de 2015, para notificar a la parte demandada, a efectos de que operara la interrupción civil que consagra el citado artículo 94 del C. G. del P; circunstancia que no ocurrió, tal y como acaba de advertirse, pues la interrupción civil de la prescripción ocurrió como ya se dijo, el 01 de abril de 2016, fecha en la que se tuvo por notificado el demandado por conducta concluyente.

Cada una de las cuotas de administración ejecutadas es exigible desde el día siguiente de su vencimiento, tal como consta en el certificado de deuda expedido por la Administradora y Representante legal de la propiedad horizontal (fl. 1-8). Es decir, la cuota de marzo de 2001 es exigible desde el 2 de abril de 2001 y así sucesivamente las demás, lo que, a juicio de este Despacho, los argumentos expuesto por la parte demandante en cuanto a que, al haberse presentado la demanda la propiedad horizontal cumplió con la carga de cobrar las cuotas de administración, en modo alguno conducen a dar al traste con la prescripción que, como bien se nota queda consumada frente a las cuotas de marzo de 2001 hasta marzo de 2011, dado que, se repite, la interrupción civil de la prescripción ocurrió el 01 de abril de 2016, fecha en la que se tuvo por notificado el demandado por conducta concluyente, conforme al artículo 94 del C.G.P.

Por consiguiente, para este Despacho es claro que se encuentran prescritas las cuotas de administración generadas a partir del mes de marzo de 2001,

Carrera 50 # 50-23 Piso 3, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 1813.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



hasta el mes de marzo de 2011, por cuanto transcurrieron más de 5 años desde su exigibilidad, sin interrupción, de conformidad con el artículo 2536 del C.C., y así se declarará, debiendo continuar la ejecución respecto de las restante cuotas, es decir, desde la cuota del mes de abril de 2011 en adelante, incluyendo las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen, por tratarse de una prestación periódica.

En atención a lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Del Circuito De Ejecución De Sentencias De Medellín, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción de prescripción, respecto de las cuotas de administración ordinarias, cuotas extras y otros conceptos de los meses de marzo de 2001, hasta marzo de 2011, junto con sus intereses moratorios.

SEGUNDO: Seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo del 21 de agosto de 2014 (fl. 33-35), a partir de la cuota de administración de abril de 2011, hasta mayo de 2014, incluyendo las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen, por tratarse de una prestación periódica.

TERCERO: Ordenar el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, de conformidad con el artículo 444 del C.G.P.

CUARTO: condenar en costas a la parte demandada.

QUINTO: Fijar como agencias en derecho para ser tenidas en cuenta en la respectiva liquidación de costas, a favor del demandante, la suma de \$2.000.000



SEXTO: Practíquese la liquidación del crédito en la forma establecida en el artículo 446 del Código General del Proceso.

SÉPTIMO: Por la Oficina Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín, efectúese la respectiva liquidación de costas procesales.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Michael Andrés Betancourt Hurtado', with a large, stylized flourish at the end.

MICHAEL ANDRÉS BETANCOURT HURTADO
JUEZ

