



PROCESO: Ejecutivo
RADICADO: 680014003015-2020-00801-00

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, diecisiete (17) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

LA PROVIDENCIA:

Dados como se encuentran los presupuestos contenidos en el art. 278 del CGP, dentro del trámite promovido por **EDIFICIO PLAZA CENTRAL PH** en contra de **GLADYS YANETH BARRIOS FONSECA**, procede el despacho a dictar sentencia anticipada, observándose que no se ha configurado vicio alguno capaz de conllevar a la nulidad de lo actuado y que además se hallan reunidos los presupuestos procesales y las partes están legitimadas en la causa.

ANTECEDENTES:

El **EDIFICIO PLAZA CENTRAL PH** actuando a través de apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva en contra de **GLADYS YANETH BARRIOS FONSECA**, con el fin de que se libre mandamiento de pago a favor de la parte actora por la suma de \$ 5.230.930, correspondiente a las cuotas de administración causadas entre enero de 2013 a febrero de 2020, contenidas en certificado de administración expedido por el administrador del **EDIFICIO PLAZA CENTRAL** y también junto con las cuotas de administración que se sigan causando y los intereses moratorios causados sobre cada cuota de administración, liquidados a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera desde que se hizo exigible cada cuota y hasta cuando se produzca el pago efectivo de la misma. De igual manera, solicitó se profiera condena en costas en contra del ejecutado.

EL MANDAMIENTO DE PAGO:

Este juzgado mediante auto del 15 de diciembre de 2020 libró mandamiento de pago a favor de la entidad ejecutante y en contra del demandado en la forma indicada en el escrito genitor. En esta providencia se ordenó la notificación a la parte demandada, cumpliéndose ésta a través de curador ad litem, el día 23 de enero de 2023, previo el trámite contemplado en el artículo 293 del C.G.P. en concordancia con el artículo 108 ibídem, por medios electrónicos.

SU CONTESTACION:

Notificado y encontrándose dentro del término legal, el auxiliar de la justicia designado, procedió a contestar la demanda proponiendo en defensa de su cobijado las excepciones de mérito que denominó **“PRESCRIPCIÓN FRENTE A LA OBLIGACIÓN, COBRO DE LO NO DEBIDO y ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA”**

Para sustentar el medio exceptivo de prescripción, afirma el curador que, sobre las cuotas de administración causadas con anterioridad al 30 de noviembre de 2015, como quiera que la interrupción de la prescripción se dio con la radicación de la demanda el 30 de noviembre de 2020.

Para sustentar las excepciones de enriquecimiento sin causa y cobro de lo no debido, adujo que, como quiera que la parte actora está cobrando cuotas de administración prescritas, se incurre en el cobro de una suma de dinero a la cual no tiene derecho a exigir en la demanda y por consiguiente enriquecimiento sin justa causa.



De las excepciones propuestas se corrió traslado a la parte actora, quien guardó silencio.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 278 del Código General del Proceso y teniendo en cuenta que los documentos aportados al plenario son suficientes para dirimir la controversia; bajo los anteriores argumentos, se procede a decidir previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

PRESUPUESTOS PROCESALES

Se advierte que se hallan reunidos los presupuestos procesales para proferir sentencia de fondo como son capacidad procesal, capacidad para comparecer en juicio y competencia, además en ejercicio del control de legalidad no se observa irregularidad que tipifique causa de nulidad sustancial o procesal que imponga la invalidez de lo actuado. El trámite que se ha dado corresponde a la acción invocada. En síntesis, el debido proceso se ha cumplido cabalmente y por lo tanto se impone pronunciar sentencia de mérito.

CASO CONCRETO

Como título ejecutivo se presentó un certificado de deuda, expedido por la administradora del edificio PLAZA CENTRAL PH, que señala la deuda de las cuotas de administración sobre las cuales se encontraba en mora la señora GLADYS YANETH BARRIOS FONSECA. Con venero en este certificado de administración se libró mandamiento de pago, ya que cumple con los requisitos generales y especiales señalados en los artículos 422 del C.G.P.

Ahora bien, reunidos, como se aprecia a *prima facie*, los presupuestos axiológicos exigidos por la ley, sería del caso proferir auto de seguir adelante la ejecución, si no fuera porque se proponen hechos exceptivos que conllevan a que el Despacho proceda a estudiar la defensa planteada por el representante del extremo demandado, a efecto de determinar si concurren los presupuestos requeridos para la estructuración de ésta, que tienda a enervar las pretensiones.

En el presente caso, ha sido planteada la defensa denominada “*PRESCRIPCIÓN FRENTE A LA OBLIGACIÓN, COBRO DE LO NO DEBIDO y ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA*”.

El proceso ejecutivo, a diferencia del de conocimiento, comienza con una orden al demandado para que cumpla la prestación reclamada por el ejecutante, porque precisamente se parte de la existencia de un derecho cierto pero insatisfecho, esto es, de deudas insolutas que constan en un título ejecutivo, que a términos del artículo 422 del Código General del Proceso es un documento que da cuenta de 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*”, entre otros eventos.

Por su parte, el artículo 48 de la ley 675 de 2001, establece lo relativo al procedimiento ejecutivo para el cobro de las cuotas de administración tanto ordinarias, como extraordinarias, indicando que:

“En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a la 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 previsto en la presente ley". (Subrayado fuera del texto original).

En consonancia con lo anterior, el artículo 79 de la referida Ley 675 de 2001, relativo a la ejecución de las obligaciones, establece 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 presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional.

Establece el artículo 1625 del Código Civil los diferentes modos de extinguir las obligaciones, entre los cuales se enlista la prescripción. Concordante con lo anterior, el artículo 2512 ibídem señala que la prescripción es tanto un modo de adquirir las cosas ajenas, como una forma de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellas y no haberse ejercido tales acciones y derechos durante cierto "*lapso de tiempo*" (sic).

Por su parte, el artículo 2535 de ese mismo Código, establece que la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente el paso de cierto tiempo durante el cual no se hayan ejercido las respectivas acciones. Asimismo, también dispone esta norma que "(S)e cuenta el tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible".

A su vez, el artículo 2536 del Código Civil dispone 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).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término".

De allí que deberá tenerse en cuenta el día del vencimiento, como quiera que este no es cosa distinta a aquel en que la obligación se ha hecho exigible.

De suerte que el hito a partir del cual corre el término de prescripción extintiva de una acción es, simple y llanamente, la fecha de exigibilidad de la obligación, precisamente porque es a partir de allí que se puede ejercer la acción para su cobro compulsivo, pues no puede accionarse antes de que la obligación se haya hecho exigible (bien porque no estaba sometida a plazo o condición, ora por el cumplimiento de estos, ya por aplicación de la cláusula aceleratoria de la exigibilidad).

En conclusión, el momento a partir del cual corre el término de prescripción extintiva de una acción o derecho, no es otro que el de la exigibilidad de este, exigibilidad que estará determinada bien porque se trate de obligación pura y simple, esto es,



no sometida a plazo o condición, ya porque estándolo se agotó el primero o se cumplió la segunda, ora porque a pesar de no haberse agotado aquél, el acreedor decida hacer uso de una cláusula aceleratoria.

De acuerdo con las previsiones normativas que irradian el presente asunto, para el Despacho no cabe duda de que el documento base de ejecución es un verdadero título ejecutivo, pues de él se desprenden obligaciones claras, expresas y exigibles, de conformidad con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso, en concordancia con la Ley 675 de 2001.

No obstante, al tenor del artículo 2539 del Código Civil, la prescripción puede interrumpirse, ora natural, ora civilmente. “*Se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente*”. Y “*se interrumpe civilmente por la demanda judicial*”, bajo los postulados del artículo 94 del C.G.P., que consagra el término de un año para la notificación del demandado del auto del mandamiento ejecutivo para revestir de efectos interruptores al libelo, siempre claro está, que para la data de su interposición no se hubiese consumado el término de la prescripción, pues en este escenario no tendría lugar interrupción de un término ya fenecido.

Así las cosas, presentada una demanda en tiempo, la interrupción de la prescripción puede tener lugar a través de una de dos hipótesis. Bien, con la demanda, cuando el ejecutado se notifica del mandamiento de pago dentro del año siguiente al día en que tal providencia fue notificada al demandante, a pesar de haber transcurrido el término sustancial de cinco años u ora, con el propio acto de notificación, cuando vencido el término procesal de un año, el deudor se notifica de la orden de apremio aun en vigor de los mencionados cinco años.

Lo dicho permite concluir que cuando un demandado se opone, como en este caso se hizo el curador ad litem por vía de excepciones, deberá ser él quien demuestre los presupuestos axiológicos que le permitan sacar avante su defensa conforme a lo dispuesto en el artículo 167 del Código General del Proceso.

Ahora bien, en el caso que ocupa la atención, se arrima como título ejecutivo la certificación de las cuotas de administración adeudadas por la demandada GLADYS YANETH BARRIOS FONSECA, emitido por la señora YADIRA SANCHEZ GOMEZ, administradora del EDIFICIO PLAZA CENTRAL, representación que, a su vez, fue certificada por el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga. Se afirma que la demandada no ha cumplido con la obligación de pagar las cuotas de administración ordinarias correspondientes a los meses comprendidos entre enero de 2013 a febrero de 2020, y los respectivos intereses moratorios.

Por su parte, y, teniendo en cuenta las excepciones propuestas por el curador, resulta imperioso determinar el hito a partir del cual se cuenta el término para que se entienda prescrita la obligación contenida en un título ejecutivo.

Se analizan, entonces los presupuestos fácticos del asunto en referencia, a fin de determinar, si tiene cabida o no, en el presente asunto la excepción de prescripción invocada. Así las cosas, en lo vinculado con las obligaciones derivadas de las cuotas de administración de los meses comprendidos entre enero de 2013 y octubre de 2015, el fenómeno de la prescripción en efecto operó, teniendo en cuenta que la demanda se presentó el 30 de noviembre de 2020, lo cual quiere significar que, al tenor de lo dispuesto en el artículo 2536 del Código Civil que las cuotas con fecha de exigibilidad anteriores al 30 de noviembre de 2015 en efecto se encuentran prescritas.

No obstante, encuentra el despacho que la interposición de la demanda no logró interrumpir el término de prescripción como lo contempla el ya mentado artículo 94



del C.G.P., si en cuenta se tiene que notificado el mandamiento de pago a la parte actora por estados el 16 de diciembre de 2020, dicho extremo procesal contaba con un año para notificar a la demandada, acto procesal que en este caso se dio a través de curador *ad litem* el 23 de enero de 2023, por lo tanto, es dable colegir que la demanda careció de efectos interruptores de la prescripción contemplada en el artículo 94 del C.G.P., habida cuenta que la notificación del mandamiento de pago al curador designados se realizó cuando había vencido el término de gracia procesal de un año; data para la cual también había fenecido el término sustancial.

Con el cariz descrito, se tiene que de la interrupción de la prescripción se materializó con la notificación del curador ad litem el día 23 de enero de 2023, por lo que, en lo vinculado con las obligaciones derivadas de las cuotas de administración de los meses comprendidos entre noviembre de 2015 y diciembre de 2017, el fenómeno de la prescripción en efecto operó, pues, al tenor de lo dispuesto en el artículo 2536 del Código Civil, las cuotas con fecha de exigibilidad anteriores al 23 de enero de 2018 también se encuentran prescritas.

Por lo expuesto, sin más consideraciones, se declarará próspera parcialmente la excepción de prescripción respecto de las cuotas de administración ordinarias comprendidas entre enero de 2013 y diciembre de 2017, ordenando seguir adelante con la ejecución de las demás cuotas de administración a partir de enero de 2018, con sus respectivos intereses moratorios.

Finalmente, frente a las cuotas de administración que se sigan causando, la Corte, se ha pronunciado al respecto, en sentencia de tutela proferida el 16 de noviembre de 2012[1],¹ donde sostuvo que:

“(..) la Sala encuentra que el Juzgado Civil del Circuito de La Ceja se equivocó al incorporar en la liquidación adicional del crédito sumas que no se desprenden del título ejecutivo con base en el que se inició el proceso en mención y respecto de las cuales el demandado no tuvo oportunidad de controvertir, en tanto resulta claro que los documentos anexos a la demanda, registran una obligación a cargo del señor Oscar Botero Betancur por el valor de las cuotas de administración causadas entre el 1 de diciembre de 1997 y el 1 de agosto de 1999 (fl. 8, cdno. 1 de copias).

*Luego, la postura del ad quem en el proveído de 16 de agosto de 2012, decisorio de la alzada, traducida en que se debían liquidar los periodos generados en el curso del proceso ejecutivo, no se acompasa con la prueba aducida al escrito inicial, en punto a las cuotas certificadas por el administrador de la copropiedad, sin perjuicio, claro está de la primera liquidación del crédito, aprobada con auto de 5 de marzo de 2002, **por lo que si bien el artículo 498 del Código de Procedimiento Civil, autoriza que cuando se trate de prestaciones periódicas la orden de pago comprenderá las sumas vencidas y las que en lo sucesivo se causen, es de verse que para efectos de la liquidación adicional objeto de análisis, no debieron tomarse sumas que no tuvieran sustento en los documentos aducidos como título de recaudo**”.* –Negritas fuera del texto-

Razón por la cual, este despacho se abstendrá de continuar la ejecución por concepto de cuotas de administración que se sigan causando con sus respectivos intereses moratorios como quiera que las mismas no reposan en un título ejecutivo.

Frente a las excepciones de cobro de lo no debido y enriquecimiento sin causa, de entrada, se advierte, que el curador de la ejecutada las incoó para rebatir el mérito ejecutivo de las cuotas de administración anteriores al 30 de noviembre de 2015,

¹ Sala de Casación Civil, M.P.Dr. Jesus Vall de Rutén Ruiz. Rad. 05001-22-13-000-2012-00216-01.



por lo que, al haberse declarado prescritas en el análisis de la primera excepción, de suyo implica que no haya de estudiarse esta réplica, por cuanto, como se entenderá, ya el cobro de las aludidas cuotas decayó.

Por lo expuesto, el **JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probada parcialmente la excepción de prescripción propuesta por la parte demandada, de conformidad con las consideraciones antes expuestas.

SEGUNDO: ORDENAR cesar la ejecución ordenada a favor de EDIFICIO PLAZA CENTRAL PH, en contra de GLADYS YANETH BARRIOS FONSECA, de acuerdo con la motivación precedente, por las cuotas de administración comprendidas entre enero de 2013 y diciembre de 2017.

TERCERO: ORDENAR cesar la ejecución ordenada a favor de EDIFICIO PLAZA CENTRAL PH, en contra de GLADYS YANETH BARRIOS FONSECA, de acuerdo con la motivación precedente, por las cuotas de administración que se sigan causando con sus respectivos intereses moratorios

CUARTO: Seguir adelante la presente ejecución a favor de **EDIFICIO PLAZA CENTRAL PH**, en contra de **GLADYS YANETH BARRIOS FONSECA**, por las cuotas ordinarias de administración, causadas de enero de 2018 a febrero de 2020; tal como se ordenaron en el mandamiento de pago.

QUINTO: ORDENAR que se practique la liquidación del crédito con sus intereses y costas, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 446 del C. G. del P.

SEXTO: AVALÚENSE Y REMÁTENSE los bienes embargados y secuestrados y los que en un futuro se embarguen y secuestren si es el caso, y con su producto páguese al ejecutante el valor de su crédito.

SEPTIMO: CONDENESE en costas a la parte demandada a favor de la parte actora. Tásense.

OCTAVO: INCLUYASE en la liquidación de costas, la suma de **QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE (\$560.000.00)**, por concepto de agencias en derecho a cargo de la parte demandada y a favor de la demandante.

NOTIFIQUESE,

GUSTAVO RAMÍREZ NÚÑEZ
Juez

El anterior auto se publica en anotación por estados electrónicos el día 21 de marzo de 2023..

Firmado Por:
Gustavo Ramirez Nuñez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 015
Bucaramanga - Santander

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: **dfe22a6f9a1c6e3ce14bd8f9f50324dcc745fe90469f77b0e96ab71d461f0c17**

Documento generado en 17/03/2023 02:26:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>