



JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

OBJETO A DECIDIR

PROCESO:	EJECUTIVO (MÍNIMA CUANTÍA)
DEMANDANTE:	EDIFICIO PLAZA CENTRAL P.H
DEMANDADOS:	DANNY DANIEL COTE BALLESTEROS
PROVIDENCIA:	SENTENCIA ANTICIPADA (Art.278 CGP)
RADICADO	680014003015-2021-00757-00

Procede el Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda dentro del presente proceso ejecutivo de mínima cuantía, promovido por **EDIFICIO PLAZA CENTRAL PH** contra **DANNY DANIEL COTE BALLESTEROS**; después de observar que no se ha configurado vicio alguno capaz de conllevar a la nulidad de lo actuado, y que además se encuentran reunidos los presupuestos procesales de la acción.

LA DEMANDA:

Mediante apoderado judicial el **EDIFICIO PLAZA CENTRAL PH** formuló demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra de **DANNY DANIEL COTE BALLESTEROS** para obtener el pago de cuotas de administración contenidos en el título ejecutivo (**CERTIFICADO DE DEUDA**) que se denuncia de plazo vencido y no descargado por la parte deudora, por los valores indicados en el auto que libra mandamiento de pago de fecha 29 de noviembre de 2021.

La causa para pedir puede abreviarse como sigue:

Refiere el apoderado de la parte demandante que el demandado ostenta la propiedad de un inmueble ubicado en la carrera 16 # 33 – 44 Puesto 22-29 Local H-40, identificado con Matrícula inmobiliaria No. 300-237777, del cual se desprende la obligación de pagar cuotas de administración, para lo cual, aduce que el ejecutado adeuda la suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MCTE (\$3.899.932) por concepto de expensas comunes desde el mes de mayo de 2016 hasta el mes de octubre del año 2021

TRÁMITE

Revisada la demanda, al reunir los requisitos formales y estar acompañada de título con suficiente mérito ejecutivo, el Despacho por auto del 29 de noviembre de 2021 libró mandamiento de pago conforme a las pretensiones formuladas y se ordenó la notificación al demandado, cumpliéndose esta a través de curador ad litem el 23 de marzo de 2023.

En amparo de su representado, el curador ad litem del demandado COTE BALLESTEROS propuso como defensas la de “PRESCRIPCION DE LA OBLIGACIÓN EN RELACIÓN CON LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE EL MES DE MAYO DE 2016 A SEPTIEMBRE DE 2016”



sustentada básicamente en los mismos hechos, esto es que las cuotas de administración comprendidas entre mayo de 2016 y septiembre de 2016 se encuentran prescritas, invocando como sustento los artículos 2535 y 2536 del Código Civil.

Ahora bien, frente a las excepciones planteadas por el demandado, el apoderado de la parte ejecutante manifestó que revisado el certificado de deuda báculo de recaudo, las pretensiones de la demanda y el mandamiento de pago, se evidencia que se requiere el cobro de expensas desde mayo del año 2016 hasta agosto de 2019, lo que es equivalente a cuarenta meses, argumentando que las expensas de septiembre de 2019 hasta diciembre de 2019 fueron pagadas, operando la interrupción y en consecuencia reiniciando el término de prescripción.

En ese sentido, aduce que se da un cobro de un segundo periodo establecido entre el mes de enero del año 2020 hasta octubre de 2021, lo que equivale a 22 expensas pendientes de pago.

Por providencia del 15 de mayo de 2023 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 278 del Código General del Proceso se dispuso a dictar sentencia anticipada en forma escrita.

Rituada así la instancia, se procede a decidir previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Como viene de decirse, el título ejecutivo es un certificado de deuda a favor de la EDIFICIO PLAZA CENTRAL PH. Con fundamento en este documento se libró mandamiento de pago al considerar reunidos los requisitos generales y especiales señalados en el artículo 48 de la Ley 675 de 2011. El curador ad litem que representa los intereses de la parte ejecutada propuso como excepciones la denominada “PRESCRIPCION DE LA OBLIGACIÓN EN RELACIÓN CON LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE EL MES DE MAYO DE 2016 A SEPTIEMBRE DE 2016”.

La presente decisión inicia por despachar la excepción encaminada a establecer si en el caso ha ocurrido el fenómeno extintivo de la obligación, la cual se permite precisar este juzgador anticipadamente que la misma se estima fundada. Los motivos se exponen a continuación.

La ley circunscribe el fenómeno de la prescripción al vencimiento de ciertos plazos sin que el legítimo poseedor del título ejecutivo ejercite la acción correspondiente. Esta negligencia se sanciona con la extinción de la obligación. En materia de contratos de arrendamiento, el derecho del acreedor se reclama a través de la acción ejecutiva y el artículo 2536 del Código Civil impone que esta prescribe en cinco años a partir del día del vencimiento. Este término puede verse interrumpido natural o civilmente. La interrupción civil ocurre con la presentación de la demanda, pero se refleja a través de las bondades contempladas en el artículo 94 del C.G.P. Esta disposición enseña que para obtener tal fin es necesario que el mandamiento de pago se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación al demandante de tales providencias, por estado o personalmente. Pasado este término, los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación al demandado.



Bajo tal orden de ideas, cuando se analizan los hechos se encuentra que, según el tenor literal del certificado de deuda, las cuotas de administración eran pagaderas a más tardar el día dieciséis de cada mes calendario, desde el mes de mayo de 2016 hasta el mes de octubre de 2021. En este punto le asiste razón al curador Ad-litem del demandado quien señala que, para la fecha de su notificación, esto es, el 23 de marzo de 2023 ya el término sustancial concedido por la ley para ejercer la acción había fenecido sin revestir ninguno de sus efectos interruptores, pues cada cuota de administración constituye una obligación independiente y por eso el pago de las posteriores no interrumpe el término de prescripción de las anteriores.

No obstante, este caso merece una particular consideración y es que, a partir del 16 de marzo de 2020, es decir, durante el transcurso de este término extintivo, el país ingresó en grave calamidad pública por razón de la enfermedad producida por el virus COVID-19 el cual produjo una grave afectación al orden económico y social del país, que justificó la declaratoria del Estado de Emergencia Económica y Social. Y en el marco de esta situación se expidió el Decreto 564 de 2020 por el cual se adoptaron medidas para la garantía de los derechos de los usuarios del sistema de justicia, que en lo pertinente dispuso:

Artículo 1. Suspensión términos de prescripción y caducidad. Los términos de prescripción y de caducidad previstos en cualquier norma sustancial o procesal para derechos, acciones, medios de control o presentar demandas ante la Rama Judicial o ante los tribunales arbitrales, sean de días, meses o años, **se encuentran suspendidos desde el 16 marzo 2020 hasta el día que Consejo Superior de la Judicatura disponga la reanudación los términos judiciales. El conteo de los términos prescripción y caducidad se reanudará a partir del día hábil siguiente a la fecha en que cese la suspensión términos judiciales ordenada por Consejo Superior de la Judicatura. No obstante, cuando al decretarse la suspensión de términos por dicha Corporación, el plazo que restaba para interrumpir prescripción o inoperante la caducidad era inferior a treinta (30) días, interesado tendrá un mes contado a partir del día siguiente al levantamiento de la suspensión, para realizar oportunamente la actuación correspondiente.**

Y, además, que según el Acuerdo PCSJA20-11581 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura el 27 de junio de 2020, el levantamiento de la suspensión de términos a que hace alusión la normativa referida, tuvo lugar a partir del 1° de julio de 2020.

Así las cosas, basta revisar que la suspensión de términos mencionada persistió durante 3 meses y 14 días, desde el 16 de marzo hasta el 1 de julio de 2020. Bajo esta tesitura y teniendo en cuenta que para el 23 de marzo de 2023 dio el enteramiento del mandamiento ejecutivo al demandante a través del curador Ad-litem, el término prescriptivo de las expensas comunes se extendió, por lo que se tendría como fechas de prescripción las siguientes:

MES CUOTA	FECHA DE EXIGIBILIDAD	FECHA DE PRESCRIPCIÓN
-----------	-----------------------	-----------------------



MAYO 2016	16 DE JUNIO DE 2016	30 DE SEPTIEMBRE DE 2016
JUNIO 2016	16 DE JULIO DE 2016	30 DE OCTUBRE DE 2016
JULIO 2016	01 DE AGOSTO DE 2016	30 DE NOVIEMBRE DE 2016
AGOSTO 2016	16 DE SEPTIEMBRE DE 2016	30 DE DICIEMBRE DE 2016
SEPTIEMBRE 2016	16 DE OCTUBRE DE 2016	30 DE ENERO DE 2017

Teniendo en cuenta lo anterior, no hay duda de la ocurrencia del fenómeno extintivo y de la prescripción de la acción frente a las cuotas de administración alegadas como prescritas por el auxiliar de la justicia comprendidas entre mayo de 2016 y septiembre de 2016 pretendidos para su cobro. Ello es suficiente para declarar fundada la excepción denominada como “PRESCRIPCION DE LA OBLIGACIÓN EN RELACIÓN CON LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE EL MES DE MAYO DE 2016 A SEPTIEMBRE DE 2016”

Así las cosas, en el trámite de las presentes diligencias, se demostró la prescripción de manera parcial frente a algunas expensas ordinarias, por lo que se impone declarar fundada la excepción denominada “PRESCRIPCION DE LA OBLIGACIÓN EN RELACIÓN CON LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE EL MES DE MAYO DE 2016 A SEPTIEMBRE DE 2016” frente a las cuotas de administración alegadas y comprendidas entre mayo de 2016 y septiembre de 2016 y, en consecuencia, se ordenará seguir adelante con la ejecución en contra de DANNY DANIEL COTE BALLESTEROS acuerdo a lo establecido en la parte resolutive de esta sentencia.

Por lo expuesto, el **JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción esgrimida por el demandado DANNY DANIEL COTE BALLESTEROS de “PRESCRIPCION DE LA OBLIGACIÓN EN RELACIÓN CON LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE EL MES DE MAYO DE 2016 A SEPTIEMBRE DE 2016”, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: MODIFICAR el mandamiento de pago librado el día 29 de noviembre de 2021, en el numeral primero el cual quedará así:

Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de mínima cuantía a favor de **EDIFICIO PLAZA CENTRAL PH** contra **DANNY DANIEL COTE BALLESTEROS** por las siguientes sumas de dinero que deberán ser pagadas dentro del plazo máximo de cinco (5) días:



CUOTAS DE ADINISTRACION	VALOR	FECHA A PARTIR DE LA CUAL SE CAUSAN INTERESES DE MORA
OCTUBRE 2016	\$56.430	16 DE NOVIEMBRE DE 2016
NOVIEMBRE 2016	\$56.430	16 DE DICIEMBRE DE 2016
DICIEMBRE 2016	\$56.430	16 DE ENERO DE 2017
ENERO 2017	\$59.675	16 DE FEBRERO DE 2017
FEBRERO 2017	\$59.675	16 DE MARZO DE 2017
MARZO 2017	\$59.675	16 DE ABRIL DE 2017
ABRIL 2017	\$59.675	16 DE MAYO DE 2017
MAYO 2017	\$59.675	16 DE JUNIO DE 2017
JUNIO 2017	\$59.675	16 DE JULIO DE 2017
JULIO 2017	\$59.675	16 DE AGOSTO DE 2017
AGOSTO 2017	\$59.675	16 DE SEPTIEMBRE DE 2017
SEPTIEMBRE 2017	\$59.675	16 DE OCTUBRE DE 2017
OCTUBRE 2017	\$59.675	16 DE NOVIEMBRE DE 2017
NOVIEMBRE 2017	\$59.675	16 DE DICIEMBRE DE 2017
DICIEMBRE 2017	\$59.675	16 DE ENERO DE 2018
ENERO 2018	\$62.116	16 DE FEBRERO DE 2018
FEBRERO 2018	\$62.116	16 DE MARZO DE 2018
MARZO 2018	\$62.116	16 DE ABRIL DE 2018
ABRIL 2018	\$62.116	16 DE MAYO DE 2018
MAYO 2018	\$62.116	16 DE JUNIO DE 2018
JUNIO 2018	\$62.116	16 DE JULIO DE 2018
JULIO 2018	\$62.116	16 DE AGOSTO DE 2018
AGOSTO 2018	\$62.116	16 DE SEPTIEMBRE DE 2018



SEPTIEMBRE 2018	\$62.116	16 DE OCTUBRE DE 2018
OCTUBRE 2018	\$62.116	16 DE NOVIEMBRE DE 2018
NOVIEMBRE 2018	\$62.116	16 DE DICIEMBRE DE 2018
DICIEMBRE 2018	\$62.116	16 DE ENERO DE 2019
ENERO 2019	\$64.091	16 DE FEBRERO DE 2019
FEBRERO 2019	\$64.091	16 DE MARZO DE 2019
MARZO 2019	\$64.091	16 DE ABRIL DE 2019
ABRIL 2019	\$64.091	16 DE MAYO DE 2019
MAYO 2019	\$64.091	16 DE JUNIO DE 2019
JUNIO 2019	\$64.091	16 DE JULIO DE 2019
JULIO 2019	\$64.091	16 DE AGOSTO DE 2019
AGOSTO 2019	\$64.091	16 DE SEPTIEMBRE DE 2019
SEPTIEMBRE 2019	\$64.091	16 DE OCTUBRE DE 2019
OCTUBRE 2019	\$64.091	16 DE NOVIEMBRE DE 2019
NOVIEMBRE 2019	\$64.091	16 DE DICIEMBRE DE 2019
DICIEMBRE 2019	\$64.091	16 DE ENERO DE 2020
ENERO 2020	\$66.526	16 DE FEBRERO DE 2020
FEBRERO 2020	\$66.526	16 DE MARZO DE 2020
MARZO 2020	\$66.526	16 DE ABRIL DE 2020
ABRIL 2020	\$66.526	16 DE MAYO DE 2020
MAYO 2020	\$66.526	16 DE JUNIO DE 2020
JUNIO 2020	\$66.526	16 DE JULIO DE 2020
JULIO 2020	\$66.526	16 DE AGOSTO DE 2020
AGOSTO 2020	\$66.526	16 DE SEPTIEMBRE DE 2020
SEPTIEMBRE 2020	\$66.526	16 DE OCTUBRE DE 2020
OCTUBRE 2020	\$66.526	16 DE NOVIEMBRE DE 2020
NOVIEMBRE 2020	\$66.526	16 DE DICIEMBRE DE 2020



DICIEMBRE 2020	\$66.526	16 DE ENERO DE 2021
ENERO 2021	\$67.596	16 DE FEBRERO DE 2021
FEBRERO 2021	\$67.596	16 DE MARZO DE 2021
MARZO 2021	\$67.596	16 DE ABRIL DE 2021

TERCERO: SEGUIR ADELANTE con la ejecución en contra de DANNY DANIEL COTE BALLESTEROS de conformidad con el numeral anterior y decretar el remate previo avalúo de los bienes embargados y secuestrados, así como de los que se logren embargar y secuestrar con posterioridad, para el pago de la obligación, por lo señalado en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: PRACTICAR la liquidación del crédito.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandada a favor de la parte demandante. Tásense.

SEXTO: INCLÚYASE en la liquidación de costas, la suma de \$280.000 por concepto de agencias en derecho a cargo de la parte demandada y a favor de la demandante, de conformidad con los parámetros establecidos en el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

LA ANTERIOR SENTENCIA SE NOTIFICA EN ESTADOS ELECTRONICOS DEL 26 DE MAYO 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: 25c84808a5350ccade3cc629fd4df6de292612ac94c9376b3723370116e88a0a
Documento generado en 25/05/2023 08:09:04 AM

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