



## JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, quince (15) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

### OBJETO A DECIDIR

PROCESO:	EJECUTIVO (MÍNIMA CUANTÍA)
DEMANDANTE:	ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO PRIMERA ETAPA
DEMANDADOS:	CARLOS ALBERTO BARAJAS MORENO
PROVIDENCIA:	SENTENCIA ANTICIPADA (Art.278 CGP)
RADICADO	680014003015-2022-00226-00

Procede el Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponde dentro del presente proceso ejecutivo de mínima cuantía, promovido por **ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO PRIMERA ETAPA** contra **CARLOS ALBERTO BARAJAS MORENO**; 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 la **ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO PRIMERA ETAPA** formuló demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra de **CARLOS ALBERTO BARAJAS MORENO**, para obtener el pago de cuotas de administración contenidos en el título ejecutivo (**CERTIFICADO DE DEUDA**) que se denunciaron de plazo vencidas y no descargadas por la por el demandado, por los valores indicados en el auto que libró mandamiento de pago de fecha 11 de mayo de 2022.

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 el Bloque # 14 local 180 de la Asociación de Copropietarios del Centro Comercial Sanandresito Primera Etapa, identificado con Matrícula inmobiliaria No. 300-121335, del cual se desprende la obligación de pagar cuotas de administración, para lo cual, aduce que el ejecutado adeuda la suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA PESOS MCTE (\$4.000.960) por concepto de expensas comunes desde el mes de marzo del año 2009 hasta el mes de febrero del año 2022

### TRÁMITE

Revisada la demanda, al reunir los requisitos formales y estar acompañada de título con suficiente mérito ejecutivo, el Despacho por auto del 11 de mayo de 2022 libró mandamiento de pago conforme a las pretensiones formuladas y se ordenó la notificación al demandado, cumpliéndose ésta a través de curador ad litem el 10 de marzo 2023.



En amparo de su representado, el curador ad litem del demandado BARAJAS MORENO propuso como defensas la de “PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN” sustentada básicamente en los mismos hechos, esto es que las cuotas de administración comprendidas entre marzo de 2009 y marzo de 2017 se encuentran prescritas, invocando como sustento los artículos 2512, 2535 y 2536 del Código Civil.

Ahora bien, frente a las excepciones planteadas por el demandado, el apoderado de la parte ejecutante guardó silencio dentro del término dispuesto para ello.

Por providencia del 02 de mayo de 2023 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 278 del Código General del Proceso se anunció 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 ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO PRIMERA ETAPA. 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 excepción la denominada “PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN”.

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. 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 primer día de cada mes calendario, desde el mes de marzo de 2009 hasta el mes de febrero de 2022. En este punto le asiste razón al curador Ad-litem del demandado quien señala que, para la fecha de su notificación, esto es, el 10 de marzo de 2023 ya el término sustancial concedido por la ley para ejercer la acción había fenecido sin revestir ninguno de los efectos interruptores.



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 10 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
MARZO 2015	01 DE ABRIL DE 2015	15 DE JUNIO DE 2020
ABRIL 2015	01 DE MAYO DE 2015	15 DE JULIO DE 2020
MAYO 2015	01 DE JUNIO DE 2015	15 DE AGOSTO DE 2020
JUNIO 2015	01 DE JULIO DE 2015	15 DE SEPTIEMBRE DE 2020
JULIO 2015	01 DE AGOSTO DE 2015	15 DE OCTUBRE DE 2020
AGOSTO 2015	01 DE SEPTIEMBRE DE 2015	15 DE NOVIEMBRE DE 2020



SEPTIEMBRE 2015	01 DE OCTUBRE DE 2015	15 DE DICIEMBRE DE 2020
OCTUBRE 2015	01 DE NOVIEMBRE DE 2015	15 DE ENERO DE 2021
NOVIEMBRE 2015	01 DE DICIEMBRE DE 2015	15 DE FEBRERO DE 2021
DICIEMBRE 2015	01 DE ENERO DE 2016	15 DE MARZO DE 2021
ENERO 2016	01 DE FEBRERO DE 2016	15 DE ABRIL DE 2021
FEBRERO 2016	01 DE MARZO DE 2016	15 DE MAYO DE 2021
MARZO 2016	01 DE ABRIL DE 2016	15 DE JUNIO DE 2021
ABRIL 2016	01 DE MAYO DE 2016	15 DE JULIO DE 2021
MAYO 2016	01 DE JUNIO DE 2016	15 DE AGOSTO DE 2021
JUNIO 2016	01 DE JULIO DE 2016	15 DE SEPTIEMBRE DE 2021
JULIO 2016	01 DE AGOSTO DE 2016	15 DE OCTUBRE DE 2021
AGOSTO 2016	01 DE SEPTIEMBRE DE 2016	15 DE NOVIEMBRE DE 2021
SEPTIEMBRE 2016	01 DE OCTUBRE DE 2016	15 DE DICIEMBRE DE 2021
OCTUBRE 2016	01 DE NOVIEMBRE DE 2016	15 DE ENERO DE 2022
NOVIEMBRE 2016	01 DE DICIEMBRE DE 2016	15 DE FEBRERO DE 2022
DICIEMBRE 2016	01 DE ENERO DE 2017	15 DE MARZO DE 2022
ENERO 2017	01 DE FEBRERO DE 2017	15 DE ABRIL DE 2022
FEBRERO 2017	01 DE MARZO DE 2017	15 DE MAYO DE 2022
MARZO 2017	01 DE ABRIL DE 2017	15 DE JUNIO DE 2022

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 la auxiliar de la justicia comprendidas entre marzo de 2009 y



marzo de 2017 pretendidos para su cobro. Ello es suficiente para declarar fundada la excepción denominada como “PRESCRIPCION EXTINTIVA O LIBERATORIA DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN”

Así las cosas, en el trámite de las presentes diligencias, se logró recabar material probatorio que restara fuerza ejecutiva al instrumento allegado para el cobro de manera parcial frente a algunas expensas ordinarias, por lo que se impone declarar fundada la excepción denominada “PRESCRIPCION EXTINTIVA O LIBERATORIA DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN” frente a las cuotas de administración alegadas y comprendidas entre marzo de 2009 y marzo de 2017 y, en consecuencia, se ordenará seguir adelante con la ejecución en contra de CARLOS ALBERTO BARAJAS MORENO 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 CARLOS ALBERTO BARAJAS MORENO de “PRESCRIPCION EXTINTIVA O LIBERATORIA DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN”, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** MODIFICAR el mandamiento de pago librado el día 11 de mayo de 2022, en el numeral primero el cual quedará así:

Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de mínima cuantía a favor de **ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO PRIMERA** contra **CARLOS ALBERTO BARAJAS MORENO** 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
ABRIL 2017	\$31.300	01 DE MAYO DE 2017
MAYO 2017	\$31.300	01 DE JUNIO DE 2017
JUNIO 2017	\$31.300	01 DE JULIO DE 2017
JULIO 2017	\$31.300	01 DE AGOSTO DE 2017
AGOSTO 2017	\$31.300	01 DE SEPTIEMBRE DE 2017
SEPTIEMRBE 2017	\$31.300	01 DE OCTUBRE DE 2017
OCTUBRE 2017	\$31.300	01 DE NOVIEMBRE DE 2017



NOVIEMBRE 2017	\$31.300	01 DE DICIEMBRE DE 2017
DICIEMBRE 2017	\$31.300	01 DE ENERO DE 2018
ENERO 2018	\$33.800	01 DE FEBRERO DE 2018
FEBRERO 2018	\$33.800	01 DE MARZO DE 2018
MARZO 2018	\$33.800	01 DE ABRIL DE 2018
ABRIL 2018	\$33.800	01 DE MAYO DE 2018
MAYO 2018	\$33.800	01 DE JUNIO DE 2018
JUNIO 2018	\$33.800	01 DE JULIO DE 2018
JULIO 2018	\$33.800	01 DE AGOSTO DE 2018
AGOSTO 2018	\$33.800	01 DE SEPTIEMBRE DE 2018
SEPTIEMRBE 2018	\$33.800	01 DE OCTUBRE DE 2018
OCTUBRE 2018	\$33.800	01 DE NOVIEMBRE DE 2018
NOVIEMBRE 2018	\$33.800	01 DE DICIEMBRE DE 2018
DICIEMBRE 2018	\$33.800	01 DE ENERO DE 2019
ENERO 2019	\$34.800	01 DE FEBRERO DE 2019
FEBRERO 2019	\$34.800	01 DE MARZO DE 2019
MARZO 2019	\$34.800	01 DE ABRIL DE 2019
ABRIL 2019	\$34.800	01 DE MAYO DE 2019
MAYO 2019	\$34.800	01 DE JUNIO DE 2019
JUNIO 2019	\$34.800	01 DE JULIO DE 2019
JULIO 2019	\$34.800	01 DE AGOSTO DE 2019
AGOSTO 2019	\$34.800	01 DE SEPTIEMBRE DE 2019
SEPTIEMRBE 2019	\$34.800	01 DE OCTUBRE DE 2019
OCTUBRE 2019	\$34.800	01 DE NOVIEMBRE DE 2019
NOVIEMBRE 2019	\$34.800	01 DE DICIEMBRE DE 2019
DICIEMBRE 2019	\$34.800	01 DE ENERO DE 2020
ENERO 2020	\$34.800	01 DE FEBRERO DE 2020



FEBRERO 2020	\$34.800	01 DE MARZO DE 2020
MARZO 2020	\$34.800	01 DE ABRIL DE 2020
ABRIL 2020	\$34.800	01 DE MAYO DE 2020
MAYO 2020	\$34.800	01 DE JUNIO DE 2020
JUNIO 2020	\$34.800	01 DE JULIO DE 2020
JULIO 2020	\$34.800	01 DE AGOSTO DE 2020
AGOSTO 2020	\$34.800	01 DE SEPTIEMBRE DE 2020
SEPTIEMRBE 2020	\$34.800	01 DE OCTUBRE DE 2020
OCTUBRE 2020	\$34.800	01 DE NOVIEMBRE DE 2020
NOVIEMBRE 2020	\$34.800	01 DE DICIEMBRE DE 2020
DICIEMBRE 2020	\$34.800	01 DE ENERO DE 2021
ENERO 2021	\$34.800	01 DE FEBRERO DE 2021
FEBRERO 2021	\$34.800	01 DE MARZO DE 2021
MARZO 2021	\$34.800	01 DE ABRIL DE 2021
ABRIL 2021	\$34.800	01 DE MAYO DE 2021
MAYO 2021	\$34.800	01 DE JUNIO DE 2021
JUNIO 2021	\$34.800	01 DE JULIO DE 2021
JULIO 2021	\$34.800	01 DE AGOSTO DE 2021
AGOSTO 2021	\$34.800	01 DE SEPTIEMBRE DE 2021
SEPTEIMBRE 2021	\$34.800	01 DE OCTUBRE DE 2021
OCTUBRE 2021	\$34.800	01 DE NOVIEMBRE DE 2021
NOVIEMBRE 2021	\$34.800	01 DE DICIEMBRE DE 2021
DICIEMBRE 2021	\$34.800	01 DE ENERO DE 2022
ENERO 2022	\$34.800	01 DE FEBRERO DE 2022
FEBRERO 2022	\$34.800	01 DE MARZO DE 2022

**TERCERO: SEGUIR ADELANTE** con la ejecución en contra de CARLOS ALBERTO BARAJAS MORENO, 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 \$180.000 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**

**GUSTAVO RAMÍREZ NÚÑEZ**  
Juez

LA ANTERIOR SENTENCIA SE NOTIFICA EN ESTADOS ELECTRONICOS DEL 16 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: **c4578aa12990bd26e45c10feacd76307807b2805a1c603a3eb996749833911d4**

Documento generado en 15/05/2023 07:16:04 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**