

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
PEREIRA - RISARALDA
SALA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA**

Magistrado Sustanciador: Carlos Mauricio García Barajas

Marzo veintinueve (29) de dos mil veintidós (2022)

Rad. No: 66001310300420180081201
Asunto: Apelación de sentencia – Ejecutivo
Proviene: Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pereira
Ejecutante: Conjunto Multifamiliar Altos de la Elvira P.H.
Ejecutado: Amparo Aguirre Valencia

Acta No. 121 de 28/03/2022
Sentencia: TSP.SC-0015-2022

Motivo de la Providencia

Corresponde decidir sobre la apelación propuesta por la parte ejecutante contra la sentencia del 05 de febrero de 2020, proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pereira.

Antecedentes

1.- La persona jurídica Conjunto Multifamiliar Altos de la Elvira P.H. presentó demanda para proceso ejecutivo en contra de Amparo Aguirre Valencia, en calidad poseedora del apartamento 8B Torre 2 de esa propiedad horizontal. Como título ejecutivo allegó certificación expedida por la representante legal del ente moral (ff. 30 y ss. lb.), que da cuenta de deuda por expensas e intereses que se extiende desde noviembre del año 1997 hasta octubre de 2018. Se pretendió el pago de las cuotas en mora, y las que “*se sigan causando dentro del proceso*” (ff. digitales 04 y ss. archivo 01, primera instancia).

Como soporte fáctico se indicó que la demandada es poseedora del señalado inmueble, está obligada al pago de las expensas comunes que se pretenden y no ha procedido al mismo.

La demanda se presentó el 7 de diciembre de 2018 (f 29 lb.).

2.- Librado el mandamiento de pago (f. 39 y ss., lb.), la ejecutada se notificó en forma personal el 29 de enero de 2019 (f. 73 lb.). A través de apoderado judicial propuso como excepciones de mérito, (i) falta de legitimación en la causa por pasiva, (ii) prescripción extintiva y (iii) cobro indebido del periodo 2007-2011. Descorrido el traslado por la contraparte, acompañó nueva certificación donde se plasmó correctamente el número de cédula de la ejecutada (ff. 107 y ss, lb.).

3.- Como pruebas se tuvieron los documentos arrimados por las partes en los actos procesales antes enunciados. De oficio (ff. 117 y ss. lb.) se recaudó copia del expediente de radicado 2011-00734-00, que corresponde a proceso ejecutivo que adelantó la misma ejecutante contra quien en ese juicio fue convocada como propietaria del apartamento, Constructora Furatena Ltda., proceso tramitado en el juzgado Sexto Civil Municipal de Pereira (Carpeta Cd's, lb.).

4.- En diligencia llevada a cabo el 05 de febrero de 2020, se agotaron las etapas procesales subsiguientes (ff. 121 y ss. lb.); al momento del control de legalidad (min 16:20, arch. audiovisual "EJECUTIVO 2018-812 l wmv", carpeta Cd's) solicitó la parte demandante que se siguiera la ejecución también sobre las cuotas de administración que en lo sucesivo se causaran, tal como lo pidió en la demanda pero no se incluyó en el mandamiento de pago, solicitud que finiquitó con denegación de la juzgadora.

Sentencia apelada (min 46:20 y ss. lb.)

Verificados los requisitos del título ejecutivo, y explicada la legitimación en la causa de la ejecutada con soporte en su condición de poseedora del inmueble desde noviembre de 1996 y conforme a las normas de la Ley 675 de 2001 que citó, en especial su artículo 29 ("existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado), negó la primera defensa.

Encontró próspera la de prescripción extintiva, declarándola respecto de las cuotas de administración desde diciembre de 2013 hacia atrás porque la presentación de la demanda sí interrumpió el término de prescripción. Para llegar a esa conclusión se circunscribió a la

prescripción de cinco años contenida en los arts. 2535 y 2536 del C.C. y afirmó que, (minuto 55:00 del archivo de la audiencia en adelante) si bien la señora Amparo Aguirre Valencia aceptó en juicio que había intentado acercarse a la acreedora (interrupción natural) para un acuerdo de pago, no se logró establecer cuándo acaeció el hecho, por lo que no se configura la renuncia invocada por la ejecutada.

Prescritas las expensas desde la fecha indicada (diciembre de 2013) hacía atrás, consideró innecesario pronunciarse sobre la excepción “cobro indebido del periodo 2007-2011” por referirse a cuotas prescritas.

En cuanto al alegato del apoderado ejecutante (min 59:20 y ss. lb.) tendiente a que se continúe la ejecución por las cuotas que “en lo sucesivo se causen”, se iteró que su denegación quedó definida en etapa procesal anterior donde se advirtió que el actor debió recurrir el mandamiento de pago, o reformar la demanda.

Con base en lo anterior, se ordenó continuar con la ejecución sobre las cuotas de administración de enero de 2014 a octubre de 2018.

La apelación (min 1:02:00 lb.)

La parte actora presentó recurso de apelación, que fue concedido en el efecto devolutivo (min. 1:02:50 lb.). Los reparos concretos fueron presentados dentro de los siguientes tres días (página 125, cuaderno principal de primera instancia).

Luego de admitido el recurso de apelación en esta instancia (f. 10, arch. 01 cuaderno de segunda instancia), en consonancia con los reparos concretos fue sustentado así:

a) Realza que la controversia se dirimió por la juez bajo una normatividad en la que no se subsume, porque el art. 2539 del C.C. se refiere a la interrupción de la prescripción, y lo alegado fue su renuncia, que se regula en el art. 2514 de la misma codificación.

Se arguye que quedó demostrado en juicio que Amparo Aguirre Valencia (deudora) reconoció la existencia de la deuda a su cargo cuando ofreció fórmulas de arreglo a la señora Luz Stella Calderón Calle, otrora representante legal del ente moral que ejecuta; que ello ocurrió en

marzo del año de 2016, momento en el que se había perfeccionado la prescripción extintiva declarada. Así, se presentan todos los elementos necesarios para declarar la renuncia del fenómeno extintivo.

Como pruebas torales de su comprensión se refiere a la declaración de parte rendida por la ejecutada en calidad de opositora al secuestro en proceso ejecutivo previamente adelantado en el Juzgado Sexto Civil Municipal de la Ciudad, así como la de Luz Stella Calderón Calle, representante legal de la P.H., también rendida en ese trámite incidental.

b) Que es imputable al despacho no haber librado mandamiento de pago por las cuotas que en lo sucesivo se causaren, tal como se pidió en el libelo inicial, máxime si contra aquel no cabía recurso alguno (art. 438 del C.C), luego el error cometido puede ser subsanado de oficio, en aras de las garantías del debido proceso (economía procesal).

No hubo pronunciamiento de la contraparte.

Consideraciones

1.- Se encuentran reunidos los presupuestos procesales para proferir decisión de fondo, y no se evidencia irregularidad alguna que impida hacerlo. Además, esta Sala es competente para resolver el recurso (art. 31-1 del C.G.P.).

2.- Tampoco existe reparo por realizar frente a la legitimación en la causa.

Frente a la parte ejecutante, Conjunto Multifamiliar Altos de la Elvira P.H., se trata de la titular del patrimonio conformado, entre otros rubros, por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias, que es lo que acá se cobra, en los términos del art. 34 de la Ley 675 de 2001. En concreto, a tono con el artículo 48 de la misma ley, el condominio es quien figura como acreedor en el certificado aportado como título ejecutivo, por lo que en él radica la legitimación por activa.

En cabeza de la ejecutada, por su parte, recae el pago de las obligaciones contenidas en el título ejecutivo allegado para recaudo, tal y como quedó definido en primera instancia cuando se desestimó la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva, que no fue

objeto de recurso. Es que la demandada, como detentadora material del bien, quien lo ocupa para su vivienda y que fue reconocida como poseedora dentro de un proceso judicial adelantado contra el propietario inscrito para el cobro de las expensas comunes, es también llamada de forma solidaria a su pago, conforme el inciso 2º del artículo 29¹ y el numeral 8º del artículo 51², ambos de la Ley 675 de 2001.

Sobre el tema, en sede de tutela que acá se cita como criterio auxiliar, la Corte Suprema de Justicia en ocasión no muy lejana sostuvo: *“En este orden de ideas, nada obsta para que el poseedor de un bien ubicado en una propiedad horizontal, mientras esté en ejercicio de esa condición, esté obligado al pago de las expensas necesarias o no, generadas por los bienes de la copropiedad, siendo además solidario en ese pago con los demás obligados enunciados en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, valga decir, el propietario registrado del bien privado, un eventual tenedor a su nombre, o incluso los propietarios anteriores, pues, su condición de presunto dueño del inmueble y el deber de garantizar un trato equitativo frente a los demás copropietarios, así lo permite. Considerar”* (Cfr. STC8807-2020).

3.- No existe glosa alguna por realizar frente a los requisitos del documento que se hizo valer como título ejecutivo, análisis que aborda la Sala atendiendo el deber del juzgador de examinarlos, aun de oficio y en cualquiera de las instancias³. En efecto, la certificación expedida por la administradora de la propiedad horizontal tiene esa calidad por ministerio de la ley, *“sin ningún requisito ni procedimiento adicional”* (art. 48 Ley 675), y de ella se deriva la existencia de obligaciones expresas, no implícitas; claras, al dejar ver con nitidez todos sus elementos (acreedor, deudor y objeto); y actualmente exigibles.

4.- Prescripción de la acción ejecutiva.

4.1.- Se recuerda que la a quo declaró la prescripción de las cuotas de administración cobradas desde diciembre de 2013 hacia atrás, hasta la primera (noviembre de 1997). Para ello consideró (i) que el término aplicable era de 5 años (Art. 2536 C.C.), (ii) la presentación de la demanda – que ocurrió el 7/12/2018 – interrumpió el término prescriptivo (Art. 94 C.G.P.), y (iii) *“si bien es*

¹ *“Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.”*

² **Artículo 51. Funciones del administrador.** La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: (...) 8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.

³ Interpretación que, en pluralidad de decisiones de la Corte Suprema de Justicia, en sede de tutela, y que se citan como criterio auxiliar, debe hacerse del inciso 2º del art. 430 del C.G.P. P.ej.: (i) Sentencia No. STC4808-2017. (ii) Sentencia No. STC11143-2018. (iii) Sentencia No. STC13599-2018.

cierto [la demandada] manifestó que en algún momento buscó acercamiento cuando hubo cambio de administración, también lo es que no se logró establecer cuándo se presentó esa situación”. Con base en esa carencia de prueba no encontró demostrada la renuncia a la prescripción consolidada que planteó el ejecutante desde el escrito de réplica a las excepciones, quien señaló que en el trámite de la oposición al secuestro surtido en proceso anterior contra el propietario inscrito del inmueble reconoció la existencia de la obligación y sus dificultades para poder realizar el pago.

La alzada sobre el punto radica en forma exclusiva en la tercera razón. A juicio de quien opugna, las pruebas recaudadas de oficio por el juzgado sí demuestran la existencia de una solicitud de arreglo o acuerdo de pago en marzo de 2016, realizado por la deudora a la representante legal de la propiedad horizontal.

Bajo el anterior contexto, el primer **problema jurídico** por resolver consiste en determinar si las pruebas invocadas por el apelante demuestran el reconocimiento de la deuda por parte de la ejecutada, y si aquel reúne todos los elementos para poder acogerse como una renuncia a la prescripción ya consolidada.

4.2.- Señala el canon 2514 del C.C., que no el 2539 que fue donde centró su atención la a quo tratando la interrupción de manera indistinta con la renuncia a la prescripción, lo siguiente:

La prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente; pero sólo después de cumplida.

Renúnciase tácitamente, cuando el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor; por ejemplo, cuando cumplidas las condiciones legales de la prescripción, el poseedor de la cosa la toma en arriendo, o el que debe dinero paga intereses o pide plazos.

Opera entonces, solo “después de cumplida” la misma, “por cuanto si las normas que gobiernan la prescripción son de orden público y, por ende, no disponibles, la renuncia entonces opera sólo luego de vencido el plazo y adquirido el derecho a oponerla, es decir, una vez se mire únicamente el interés particular del renunciante (artículos 15 y 16, *ibídem*), de donde se explica la razón por la cual, a pesar de estar consumada, el juez no puede reconocerla de oficio si no fuere alegada (artículos 2513, *éjusdem*, y 306 del Código de Procedimiento Civil)”. (CSJ. Sala de Casación Civil, sentencia de 3 de mayo de 2002, exp. 6153.)

En esa misma ocasión recordó el máximo tribunal de casación, que “*como la renuncia, a semejanza de lo que ocurre con la interrupción, conlleva a contabilizar un nuevo término de prescripción, la Corte tiene averiguado que el “resultado de la renuncia, igual que la interrupción, es la prescindencia de todo el tiempo de inercia corrido hasta entonces, de modo que el cómputo se reinicia, con posibilidad prácticamente indefinida de que se repitan los fenómenos, hasta que el término respectivo transcurra íntegro nuevamente”*”.⁴

4.3.- Sobre la prueba de la renuncia, en añeja decisión que, no obstante su fecha se mantiene vigente, señaló la Corte Suprema de Justicia lo siguiente:

*“Resultando la renuncia expresa de una declaración de la voluntad, fácilmente comprobable de acuerdo con las reglas generales del derecho probatorio, su establecimiento no ofrece ninguna dificultad. No así en tratándose de la que puede hacerse tácitamente, en que siendo indispensable interpretar un hecho para saber si constituye un reconocimiento del derecho del acreedor, no es posible resolver las cuestiones a que dé lugar con aplicación de ninguna regla precisa y especial sino en consideración de las modalidades y circunstancias que presente cada caso, en el hecho y en la intención. Exigiendo la ley que **el hecho propio de quien pueda alegar la prescripción cumplida equivalga al reconocimiento del derecho de su acreedor**, la única norma general y esencial que ha de tenerse en cuenta para deducir justamente el fenómeno de la renuncia tácita, es la de que **ese hecho o acción (la omisión en alegar la prescripción es legalmente renuncia) sea inequívocamente expresivo del ánimo de reconocer la deuda o de abandonar un derecho adquirido. El hecho del beneficiario de una prescripción cumplida no puede ser equívoco en el sentido de expresar su reconocimiento del derecho legalmente abolido, sino que ha de ser “un hecho que sea incompatible con la voluntad de valerse de la prescripción”**, como con más claridad jurídica que el nuestro lo estatuye el código italiano.”*⁵ (En negrilla fuera del texto original).

4.4.- El sustrato probatorio del impugnante descansa en la actuación surtida en el proceso ejecutivo que se adelantó en el Juzgado Sexto Civil Municipal de Pereira bajo la radicación 2011-00734-00, promovido por la misma entidad que acá demanda en contra de la Constructora Furatena Ltda, quien aparece como propietaria en el certificado de tradición del apartamento del que se desprenden las obligaciones objeto de recaudo (ff. 63 y ss., cuaderno 01 de primera instancia). Tuvo por objeto el cobro de las cuotas de administración originadas en el mismo inmueble (Apartamento 8B del Conjunto Residencial Altos de la Elvira), desde febrero de 2007 hasta septiembre de 2011, más las cuotas de administración ordinarias que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda y hasta que se pague completamente la obligación. Las copias de ese expediente obran en el plenario por orden oficiosa (ff. 117 y ss.,

⁴ Sentencia citada en la STC17213-2017 del 20 de octubre de 2017, donde se puntualizó: Ahora bien, la interrupción y la renuncia generan como consecuencia que el lapso prescriptivo empiece a contabilizarse nuevamente, reiniciándose los cómputos.

⁵ Sentencia del 24 de septiembre de 1940. Exp. 418641. M.P Dr. Hernán Salamanca. G.J Tomo L, (1940-1942) Pag- 110 a 117.

lb.); fue recaudada en febrero 04 de 2020 (f. 120 lb.) y reposa en la Carpeta “C´DS” de primera instancia. Ella fue puesta en conocimiento de las partes como prueba trasladada en la audiencia en que se desarrolló la actuación de primer nivel (min. 23:45, arch. audiovisual de la audiencia concentrada).

De la actuación allí surtida se centra la Sala en el trámite de oposición al secuestro del inmueble (cautela a realizarse en la misma copropiedad). Realizada la diligencia, la acá ejecutada se opuso como poseedora, y en esa calidad rindió declaración en audiencia (min. 1:08:00 del archivo “2011-734 audiencia oposición”) el 8 de marzo de 2018; allí mismo ofreció su declaración la señora Luz Stella Calderón (min 56:00 lb.), para ese momento representante legal de la propiedad horizontal ejecutante. En cuanto acá interesa, el contenido de sus siguientes declaraciones es el que sigue.

Amparo Aguirre Valencia ante el Juzgado Municipal señaló (min. 1:16:50 y ss.):

“...[A] la señora Luz Stella, cuando hubo cambio de administración, yo no sé si ella está desde 2015, no recuerdo muy bien, la llamé al celular, me conseguí el número de teléfono, me la recomendaron, anda habla con la administradora que es muy querida, porque con la administradora anterior, una señora, Ana María Ocampo, no pude llegar a ella en ningún momento, nunca me autorizó, no me permitió ir a hacer el arreglo con ella, entonces hablé con la señora Luz Stella, la llamé al celular y ella me dijo, que pena doña Amparo yo no estoy autorizada por la junta, déjeme yo hablo con los miembros de la junta y por la tarde la llamo. Pasaron 15, 20 días y la señora nunca me devolvió la llamada, como nunca me devolvió la llamada, yo fui hasta la oficina de ella en el conjunto en la administración y le dije que quería hablar con ella quería hacer un arreglo, un convenio de pago y ella simplemente levantó la mano así y me dijo: que pena, entiéndase con el abogado, y me entregó una tarjeta del abogado del conjunto, entonces yo no pude llegar a ningún acuerdo con ellos en ese momento, tenía una persona, mi vecino don Gilberto que forma parte de la administración y vive debajo de mi apartamento, él me dijo que me prestaban el dinero pero la administración ya no quiso aceptar. Mi intención siempre fue pagar, yo cancelé cumplida desde 1994 hasta agosto de 2008 (...)”

Previamente, la señora Luz Stella había manifestado (min. 56:50 y ss.):

“[M]i labor actual, administro conjuntos residenciales como representante legal...yo vengo administrando el conjunto residencial [Altos de la Elvira PH] hace dos años... [min. 1:01:15] y pues en algún momento ella, [Amparo Aguirre Valencia], estuvo en la oficina de administración cuando yo recibía el cargo, y estuvo preguntándome si podía llegar a algún acuerdo de pago conmigo, con respecto a la administración, porque pues no cancela la administración y yo le dije que a raíz de como yo había recibido el puesto de trabajo, yo había recibido, el apartamento, con una, ya con abogado, y pues conmigo ya no podía llegar a ningún acuerdo, sino que era directamente con el abogado, y le di la tarjeta de la persona pues que estaba representando al conjunto residencial en la parte legal, y no volví a hablar más con ella al respecto.”

Las anteriores declaraciones se recibieron en un trámite accesorio suscitado entre quienes ahora son parte de este proceso ejecutivo; entonces, conforme al contenido del art. 174 del C.G.P.⁶, es claro que acá pueden ser valoradas sin más formalidades.

Del análisis en conjunto de las señaladas declaraciones se concluye que es cierto, como lo expone el recurrente, que el único elemento que observó a menos la a quo frente a la renuncia alegada, esto es la época en que la misma pudo presentarse, sí puede definirse. Es que, a partir de aquellas declaraciones, luce claro que la manifestación de voluntad de la deudora, consistente en querer realizar un convenio o acuerdo de pago sobre la deuda por administración, se exteriorizó en marzo de 2016, lo que se identifica a partir de las siguientes premisas:

- La audiencia donde se recibieron ambas versiones fue celebrada en marzo 08 de 2018.
- La señora Luz Stella Calderón expresó que era representante legal de la propiedad horizontal desde hace dos años.
- Amparo Aguirre Valencia dijo que cuando hubo cambio de administración de la propiedad horizontal (que le parece, ocurrió en el 2015) se comunicó con la nueva administradora para intentar un acuerdo o convenio de pago; lo que coincide con el dicho de la ejecutante que ubicó a la deudora en su oficina, preguntando si podía hacer un acuerdo de pago, precisamente para esa época: cuando ella “recibía el cargo”.

Luego es lógico inferir que el acto a partir del cual se quiere configurar la renuncia de la prescripción consolidada sí se probó, así como la época en que el mismo ocurrió: en el mes de marzo de 2016.

Precisado lo anterior, debe definirse si el hecho invocado por la parte ejecutante en respuesta a la excepción cumple con todas las exigencias para configurar la renuncia tácita a la prescripción. Para ello basta señalar que fue un acto de voluntad proveniente de la deudora que consistió en el reconocimiento del derecho del acreedor, al haberse solicitado un acuerdo o convenio de pago para solucionar la deuda. Se trata, a juicio de la Sala, de un hecho inequívoco

⁶ “Las pruebas practicadas válidamente en un proceso podrán trasladarse a otro en copia y serán apreciadas sin más formalidades, siempre que en el proceso de origen se hubieren practicado a petición de la parte contra quien se aducen o con audiencia de ella. En caso contrario, deberá surtir la contradicción en el proceso al que están destinadas. La misma regla se aplicará a las pruebas extraprocerales.

La valoración de las pruebas trasladadas o extraprocerales y la definición de sus consecuencias jurídicas corresponderán al juez ante quien se aduzcan.”

e incompatible con la voluntad en ese momento de valerse de alguna prescripción consolidada, pues consistió precisamente en la comunicación telefónica y personal con la representante legal de la acreedora para proponer un acuerdo o convenio de pago frente a los valores adeudados. Luego, al menos en principio, podría señalarse que se trató de un auténtico reconocimiento de la deuda que, de cara al artículo 2514 del C.C., implicaría la renuncia de la prescripción cumplida a esa época.

4.5.- La anterior conclusión, sin embargo, no lleva en forma necesaria a acoger la postura del apelante, revocar la sentencia y declarar no probada la prescripción extintiva alegada por la defensa, pues concluirlo de ese modo implicaría (i) desconocer el contexto completo de la declaración ofrecida por la deudora Amparo Aguirre Valencia, así como (ii) los efectos de la interrupción civil de la prescripción que operó con la presentación de la demanda ejecutiva otrora radicada al número 2011-00734-00.

4.5.1.- Frente a lo primero, indicó la señora Aguirre Valencia en su declaración, luego de haber referido sus acercamientos a la representante legal de la propiedad horizontal para lograr un acuerdo o convenio de pago, lo siguiente: *“Mi intención siempre fue pagar, yo cancelé cumplida desde 1994 hasta agosto de 2008, hasta ese día pagué cumplida”*.

Sin que se invoquen para tener por acreditado un pago que, como excepción de fondo jamás se alegó, lo cierto es que en el expediente recibido en copia del Juzgado Sexto Civil Municipal local obran algunos recibos de pago, incluso con membrete de la propiedad horizontal, que dan cuenta de la realización de pagos por parte de la demandada y a buena cuenta de la administración como por ejemplo: recibo de caja 5071 de fecha 11 de agosto de 2007 por \$ 2.000.000, por concepto de administración del apartamento 8B (f 133 cdo No. 2 (2)); recibo de caja 1832 de fecha 10 de enero de 2002 por \$ 113.340, por concepto de administración del apartamento 8B (f 131 lb.); recibo de caja 0481 de fecha 31 de octubre de 1998, por \$ 150.000 por concepto de administración del apartamento 8B (f 129 lb.); recibo de caja 3277 de 30 de octubre de 2004 por \$ 185.000 por concepto de administración del apartamento 8B (f 127 lb.); recibo de caja 4408 de septiembre 26 de 2006 por \$ 1.200.000, por concepto de abono a deuda de administración del apartamento 8B (f 119 lb.); recibo de caja 1077 de 29 de abril de 2000, por \$ 150.000 por concepto de administración del apartamento 8B (f 114 lb.).

A juicio de esta instancia, es bajo el anterior contexto que debe entenderse la declaración de deudora, sin que pueda concluirse que el acuerdo de pago que quería celebrar incluía las cuotas de administración comprendidas entre noviembre de 1997 y agosto de 2008, que acá se cobran, cuando en el convencimiento de la deudora, tales obligaciones fueron cumplidas hasta este último periodo. Sería admitir su declaración para entender renunciada la prescripción de las cuotas más antiguas cuando, en realidad, lo postura por ella exhibida descarta ese entendimiento. Dicho en otras palabras, y de acuerdo con su declaración, el acuerdo o convenio de pago por el que propugnaba solo podía comprender las cuotas de administración vencidas a partir de septiembre de 2008, no las anteriores.

4.5.2.- Y frente a lo segundo, parece claro que la obligación que acá se cobra a Amparo Aguirre Valencia, es la misma que se exigió sin éxito en contra del propietario registrado del inmueble sujeto a la propiedad horizontal, sociedad Constructora Furatena Ltda., en el proceso ejecutivo que se tramitó en el Juzgado Sexto Civil Municipal de esta ciudad, radicado 2011-00734-00, ya mencionado.

Se afirma lo anterior porque tanto allá como acá se cobran las cuotas de administración o expensas comunes ordinarias derivadas del apartamento 8B que hace parte del Conjunto Multifamiliar Altos de la Elvira P.H., que tiene como propietario registrado a la sociedad mencionada, y como poseedora reconocida a la ejecutada, concurriendo el periodo de cobro cuando menos a partir de febrero de 2007 (la cuota más antigua que se denunció como insoluta en el primer ejecutivo). Es entonces una misma obligación, cobrada inicialmente al propietario y ahora a la poseedora, en virtud de la **solidaridad** establecida en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, y porque en el primer proceso de cobro no se obtuvo el pago de la obligación. Se recuerda que el secuestro sobre el bien inmueble debió levantarse, ante la prosperidad de la oposición al secuestro planteada por la poseedora.

En ese sentido es pertinente recordar, a tono con el artículo 1572 del C.C., que la demanda intentada por el acreedor contra algunos de los deudores solidarios no extingue la obligación solidaria de ninguno de ellos, sino en la parte que hubiere sido satisfecha por el demandado. La solidaridad en este caso no se ha extinguido, por cuanto la obligación se encuentra insatisfecha en todo o en parte, o al menos lo contrario carece de prueba.

Además, la interrupción que obra a favor de uno o varios coacreedores, no aprovecha a los otros, ni la que obra en perjuicio de uno o varios codeudores, perjudica a los otros, a menos que haya solidaridad, y no se haya esta renunciado en los términos del artículo 1573, o que la obligación sea indivisible (Art. 2540 lb.) En el presente caso no se evidencia de parte del acreedor, renuncia a la solidaridad, porque de ambos deudores solidarios exigió la totalidad de la deuda, jamás el pago de su parte o cuota correspondiente.

Con soporte en lo anterior puede afirmarse que, propuesta la demanda judicial contra uno de los deudores solidarios (Constructora Furatena Ltda.), *“la prescripción queda interrumpida respecto de todos estos”*; dicho de otro modo, *“la prescripción interrumpida por uno de los deudores, mediante el servicio o el reconocimiento de la deuda que él haga, o en contra de uno cualquier de ellos, por demanda del acreedor o, excepcionalmente, por su solo requerimiento, se considera interrumpida respecto de todos, por expresa disposición legal (arts. 2540 c. c. y 1206 code civil fr.). Esta es una consecuencia de la conjunción, “inspirada en una “necesidad lógica””, como quiera que la prescripción no podría considerarse en parte interrumpida, y en parte no”*.⁸

Lo anterior es relevante porque la demanda en contra de la deudora solidaria Constructora Furatena Ltda, donde se pretendió el recaudo de cuotas de administración o expensas comunes ordinarias y extraordinarias desde febrero de 2007, se presentó el 22 de septiembre de 2011 (f. 29, 2011-00734 Cdo. 1), el mandamiento de pago se libró el 3 de octubre siguiente (ff 31 y ss lb.) y se notificó al demandado de forma concluyente el 20 de marzo de 2012 (f. 56 lb.), conforme al artículo 330 inciso 3º del Código de Procedimiento Civil vigente para esa época. Según lo regulado en el artículo 90 de ese mismo estatuto, modificado por la Ley 794 de 2003, la presentación de la demanda interrumpió civilmente el conteo del término de prescripción, porque el mandamiento ejecutivo se notificó al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación al demandante de esa misma providencia.

En consecuencia, cuando menos para las cuotas de administración causadas desde febrero de 2007 a septiembre de 2011, el término de prescripción se interrumpió para todos los deudores solidarios el 22 de septiembre de 2011. Conforme al inciso final del artículo 2536 del C. C., el término de 5 años comenzó a contarse nuevamente, luego para el mes de marzo de 2016,

⁷ Ospina Fernández, Guillermo. Régimen general de las obligaciones. Editorial Temis. Octava edición. P. 245

⁸ Hinestrosa, Fernando. Tratado de las obligaciones. Concepto, estructura, vicisitudes. 3ª Edición. Universidad Externado de Colombia. P. 348.

cuando se presentó el hecho que el recurrente presenta como **renuncia** a la prescripción, aquella aún no estaba consolidada: ese término de prescripción tan solo se cumplía el 22 de septiembre de 2016.

Frente a las cuotas sucesivas (desde octubre de 2011) hasta diciembre de 2013 (a partir de donde se declaró la prescripción), se presenta el mismo impedimento para admitir la renuncia de la prescripción: aquella no se había consolidado.

En las anteriores circunstancias no puede acogerse el alegato del recurrente, que pretende se revoque la declaración de prescripción de las cuotas anteriores a diciembre de 2013 bajo el argumento de haberse renunciado a la misma en marzo de 2016.

4.6.- Si bien la normatividad que regula la interrupción de la prescripción comprende una que define como natural, sea expresa o tácita, y en gran medida los actos de renuncia a la prescripción pueden servir igualmente para interrumpirla, lo cierto es que el apelante recriminó en forma directa la decisión de la a quo en cuanto examinó de manera indistinta los dos fenómenos enunciados, pero limitó sus argumentos de alzada, tanto en reparos concretos como en sustentación, a reclamar la configuración de la renuncia ya descartada.

Así las cosas, en virtud de lo previsto en el art. 328 del C.G.P.⁹, no es dable abordar el debate de segunda instancia desde esa arista, pues abiertamente se entraría en contradicción con lo argumentado por el apelante. Bien lo ha señalado la Alta Corporación: “...*está vedado al ad quem pronunciarse sobre cuestiones no comprendidas en los reparos concretos expresados por el censor contra la sentencia de primera instancia (...)*”¹⁰.

4.7.- En suma, no es de recibo el reparo bajo análisis, por lo que la sentencia apelada, en cuanto declaró la prescripción de las cuotas de administración causadas desde diciembre de 2013 hacía el pasado, se confirmará.

5.- Respecto al segundo punto de controversia referente a que en la sentencia debió ordenarse continuar la ejecución por las expensas que en lo sucesivo se causarían, tal como se deprecó

⁹ “El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.”

¹⁰ CSJ, SC-3148 de 2021.

en las pretensiones de la demanda (f. 17, arch. 01, carpeta de primera instancia), para esa Sala es claro que no puede prosperar el argumento.

Si bien en el mandamiento de pago (f.39 lb.) se omitió ordenar el pago en ese sentido, la parte interesada contaba con herramientas adjetivas para que lo deprecado no pasara inadvertido para el juzgado, p.ej. solicitar la adición de la providencia (art. 287 del C.G.P.). Luego, es clara la omisión del juzgado, como también la del ejecutante que ante su silencio mostró conformidad con lo resuelto. Producto de lo anterior, al notificarse la ejecutada, asumió el litigio en los términos acogidos por esa decisión. Recuérdese que el mandamiento de pago corresponde a un estudio de legalidad por parte del juez del título ejecutivo como base del derecho cierto que se reclama (art. 430 lb.), reflejando para el deudor al momento de su notificación, no más, no menos, de lo que se le cobra.

La secuencia procesal indica que tampoco se acudió a la posibilidad de reforma de la demanda. Es más, dentro de la etapa de fijación del litigio bien pudo la a quo, incluso de manera oficiosa, adecuar la realidad del proceso a lo solicitado en la demanda, o propender por enderezar el asunto y superar la omisión que en el mandamiento de pago se presentó, materializando así el mandato contenido en el inciso segundo del artículo 431 del C.G.P. cuya finalidad no es otra que lograr la economía procesal, pero tampoco se hizo, solo se trató el asunto en la etapa de control de legalidad, sin darle solución, y no resulta posible ahora que se acceda al ordenamiento perseguido, esto es, a extender el mandamiento de pago a nuevas obligaciones que en principio no se señalaron, porque se vulneraría el derecho de contradicción y defensa de la parte ejecutada, quien se vería sorprendida y sin oportunidad de proponer alguna frente al nuevo cobro.

Luego, aunque el propósito del recurrente aparezca loable, como evitar un nuevo proceso judicial entre las mismas partes, en este estadio procesal no se puede acceder a lo pretendido, al constituir una vulneración del derecho de defensa de la contraparte.

6.- Ante la improperadas del recurso, se condenará en costas a la parte ejecutante.

Decisión.

De conformidad a lo expuesto, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Pereira, administrando justicia en nombre de la república de Colombia,

Resuelve

Primero: Confirmar la sentencia proferida el 05 de febrero de 2020, dictada por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pereira, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

Segundo: Condenar en costas a la parte ejecutante en favor de la ejecutada, que se liquidarán en forma concentrada por la secretaría de primera instancia. Se fijarán agencias en derecho en auto posterior.

Tercero: Ejecutoriada la providencia, remítase el expediente a su lugar de origen.

Notifíquese y cúmplase

Los Magistrados

CARLOS MAURICIO GARCÍA BARASAS

DUBERNEY GRISALES HERRERA

EDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBAS

LA PROVIDENCIA ANTERIOR
SE NOTIFICÓ POR ESTADO DEL DÍA
30-03-2022

CÉSAR AUGUSTO GRACIA LONDOÑO
SECRETARIO

Firmado Por:

Carlos Mauricio Garcia Barajas
Magistrado
Sala 002 Civil Familia
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

Duberney Grisales Herrera
Magistrado
Sala 001 Civil Familia
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

Edder Jimmy Sanchez Calambas
Magistrado
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

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:

387b644b73210389af229029d7fbd3684ad9c2581822a377048b90ba7f3f9efa

Documento generado en 29/03/2022 09:04:46 AM

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