

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**

**Sentencia No. 180**

Cali, veintidós (22) de octubre del dos mil veinte (2020).

PROCESO: EJECUTIVO  
DEMANDANTE: CENTRO COMERCIAL CIUDAD JARDÍN  
DEMANDADO: MARIA DEL ROCÍO PUENTES CALERO  
JUAN CARLOS VIANA BOHORQUEZ  
RADICACIÓN: 2019-00570

**I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede el despacho a emitir sentencia anticipada dentro del proceso ejecutivo personal de menor cuantía adelantado por el CENTRO COMERCIAL CIUDAD JARDIN contra los señores MARIA DEL ROCÍO PUENTES CALERO y JUAN CARLOS VIANA BOHORQUEZ, conforme lo dispone el numeral 2º del artículo 278 del C.G.P., como quiera que no hay pruebas por practicar y que con los documentos obrantes en el plenario se puede decidir en derecho el asunto.

**II. ANTECEDENTES**

A través de apoderado judicial el CENTRO COMERCIAL CIUDAD JARDIN promovió demanda ejecutiva singular de mínima cuantía contra los señores MARIA DEL ROCÍO PUENTES CALERO y JUAN CARLOS VIANA BOHORQUEZ, a fin de que se librara mandamiento de pago por concepto de capital y los intereses moratorios de la obligación.

Como fundamento de sus pretensiones expuso que los demandados, le adeudan a la entidad ejecutante la suma relacionada en el certificado de deuda allegado al plenario, junto con sus intereses moratorios.

**III TRÁMITE PROCESAL**

Correspondiendo por reparto la acción compulsiva, mediante auto N°1955 del 13 de septiembre de 2019, se libró mandamiento ejecutivo por las siguientes sumas de dinero:

1. \$216.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de enero de 2007.
2. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de febrero de 2007 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
3. \$216.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de febrero de 2007.
4. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de marzo de 2007 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada. 2.2. I 2.3.
5. \$216.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de marzo de 2007.
6. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de abril de 2007 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
7. \$216.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de abril de 2007.

8. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de mayo de 2007 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
9. \$216.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de mayo de 2007.
10. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de junio de 2007 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
11. \$216.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de junio de 2007.
12. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de julio de 2007 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
13. \$216.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de julio de 2007.
14. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de agosto de 2007 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
15. \$216.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de agosto de 2007.
16. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de septiembre de 2007 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
17. \$216.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de septiembre de 2007.
18. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de octubre de 2007 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
19. \$216.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de octubre de 2007.
20. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de noviembre de 2007 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
21. \$216.000 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de noviembre de 2007.
22. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de diciembre de 2007 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
23. \$216.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de diciembre de 2007.
24. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de enero de 2008 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
25. \$230.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de enero de 2008.
26. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de febrero de 2008 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
27. \$230.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de febrero de 2008.
28. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de marzo de 2008 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
29. \$230.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de marzo de 2008.
30. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de abril de 2008 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
31. \$230.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de abril de 2008.
32. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de mayo de 2008 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
33. \$230.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de mayo de 2008.
34. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de junio de 2008 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.

35. \$230.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de junio de 2008.
36. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de julio de 2008 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
37. \$230.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de julio de 2008.
38. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de agosto de 2008 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
39. \$230.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de agosto de 2008.
40. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de septiembre de 2008 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
41. \$230.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de septiembre de 2008.
42. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de octubre de 2008 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
43. \$230.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de octubre de 2008.
44. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de noviembre de 2008 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
45. \$230.000 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de noviembre de 2008.
46. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de diciembre de 2008 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
47. \$230.000 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de diciembre de 2008.
48. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de enero de 2009 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
49. \$247.640 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de enero de 2009.
50. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de febrero de 2009 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
51. \$247.640 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de febrero de 2009.
52. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de marzo de 2009 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
53. \$247.640 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de marzo de 2009.
54. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de abril de 2009 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
55. \$247.640 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de abril de 2009.
56. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de mayo de 2009 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
57. \$247.640 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de mayo de 2009.
58. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de abril de 2009 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
59. \$247.640 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de junio de 2009.
60. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de julio de 2009 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
61. \$247.640 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de julio de 2009.

62. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de agosto de 2009 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada
63. \$247.640 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de agosto de 2009.
64. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de septiembre de 2009 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
65. \$247.640 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de septiembre de 2009.
66. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de agosto de 2009 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
67. \$247.640 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de octubre de 2009.
68. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de noviembre de 2009 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
69. \$247.640 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de noviembre de 2009.
70. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de diciembre de 2009 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
71. \$247.640 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de diciembre de 2009.
72. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de enero de 2010 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
73. \$262.498 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de enero de 2010.
74. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de febrero de 2010 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
75. \$262.498 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de febrero de 2010.
76. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de marzo de 2010 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
77. \$262.498 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de marzo de 2010.
78. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de abril de 2010 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
79. \$262.498 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de abril de 2010.
80. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de agosto de 2009 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
81. \$262.498 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de mayo de 2010.
82. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de junio de 2010 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
83. \$262.498 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de junio de 2010.
84. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de julio de 2010 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
85. \$262.498 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de julio de 2010.
86. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de agosto de 2010 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
87. \$262.498 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de agosto de 2010.
88. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de septiembre de 2009 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.

89. \$262.498 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de septiembre de 2010.
90. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de octubre de 2010 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
91. \$262.498 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de octubre de 2010.
92. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de noviembre de 2009 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
93. \$262.498 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de noviembre de 2010.
94. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de diciembre de 2010 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
95. \$262.498 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de diciembre de 2010.
96. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de enero de 2011 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
97. \$335.146 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de enero de 2011
98. Por los intereses de. mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de febrero de 2011 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
99. \$335.146 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de febrero de 2011.
100. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de marzo de 2011 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
101. \$335.146 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de marzo de 2011.
102. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de abril de 2011 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
103. \$335.146 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de abril de 2011.
104. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de mayo de 2011 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
105. \$335.146 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de mayo de 2011.
106. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de junio de 2011 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
107. \$335.146 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de. la cuota ordinaria por administración del mes de junio de 2011.
108. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de julio de 2011 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
109. \$335.146 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de julio de 2011.
110. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de agosto de 2011 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
111. \$335.146 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de agosto de 2011.
112. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de septiembre de 2011 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada
113. \$335.146 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de septiembre de 2011.
114. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de octubre de 2011 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada
115. \$335.146 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de octubre de 2011.

116. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de noviembre de 2011 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
117. \$335.146 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de noviembre de 2011.
118. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de diciembre de 2011 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
119. \$335.146 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de diciembre de 2011. 2.118. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de enero de 2012 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
120. \$335,146 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de enero de 2012.
121. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de febrero de 2012 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
122. \$335.146 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de febrero de 2012.
123. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de marzo de 2012 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
124. \$335.146 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de marzo de 2012.
125. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de abril de 2012 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
126. \$335.146 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de abril de 2012.
127. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de mayo de 2012 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
128. \$335.146 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de mayo de 2012.
129. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de junio de 2012 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
130. \$335.146 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de junio de 2012.
131. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de julio de 2012 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
132. \$335.146 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de julio de 2012.
133. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de agosto de 2012 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
134. \$335.146 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de agosto de 2012.
135. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de septiembre de 2012 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
136. \$335.146 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de septiembre de 2012.
137. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de octubre de 2012 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
138. \$335.146 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de octubre de 2012.
139. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de noviembre de 2012 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
140. \$335.146 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de noviembre de 2012.
141. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de diciembre de 2012 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.

142. \$335.146 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de diciembre de 2012.
143. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de enero de 2013 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
144. \$296.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de enero de 2013.
145. . Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de enero de 2013 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
146. \$296.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de febrero de 2013.
147. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de marzo de 2013 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
148. \$296.000 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de marzo de 2013.
149. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de abril de 2013 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
150. \$296.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de abril de 2013.
151. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de mayo de 2013 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
152. \$296.000 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de mayo de 2013.
153. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de junio de 2013 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
154. \$296.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de junio de 2013.
155. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de julio de 2013 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
156. \$296,000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de julio de 2013. 2.156.
157. Por los intereses-de. mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de agosto de 2013 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
158. \$296.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de agosto de 2013.
159. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de septiembre de 2013 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
160. \$296.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de septiembre de 2013.
161. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de octubre de 2013 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
162. \$296.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de octubre de 2013.
163. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de noviembre de 2013 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
164. \$296.000 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de noviembre. de 2013.
165. Por los intereses de; mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de diciembre de 2013 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
166. \$296.000 moneda. corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de diciembre de 2013.
167. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de enero de 2014 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
168. \$296.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de enero de 2014.

169. Por los intereses de, mora a la tasa máxima legal permitida: a partir del 1 de enero de 2014 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
170. \$296.000 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de febrero de;2014.
171. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de marzo de 2014 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
172. \$296.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de marzo de 2014.
173. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida-a partir del 1 de abril de 2014 y hasta, que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
174. \$296.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de abril de 2014.
175. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de mayo de 2014 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
176. \$296.000 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de mayo de 2014.
177. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de junio de 2014 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada
178. \$296.000 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de junio de 2014.
179. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de julio de 2014 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
180. \$296.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de julio de 2014.
181. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de agosto de 2014 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
182. \$296.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de agosto de 2014.
183. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de septiembre de 2014 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
184. \$296.000 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de septiembre de 2014.
185. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de septiembre de 2014 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
186. \$296.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de octubre de 2014.
187. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de noviembre de 2014 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
188. \$296.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de noviembre de 2014.
189. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de diciembre de 2014 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
190. \$296.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de diciembre de 2014.
191. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de enero de 2015 y hasta que se verifique el pago total de la obligación
192. . \$307,000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de enero de 2015.
193. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de enero de 2015 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
194. \$307.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de febrero de 2015.
195. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de marzo de 2015 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.

196. \$307.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de marzo de 2015.
197. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de abril de 2015 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
198. \$307.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de abril de 2015. 2.198.
199. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de mayo de 2015 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
200. \$307.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de mayo de 2015.
201. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de junio de 2015 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
202. \$307.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de junio de 2015.
203. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de julio de 2015 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
204. \$307.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de julio de 2015.
205. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de agosto de 2015 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
206. \$307.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de agosto de 2015.
207. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de septiembre de 2015 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
208. \$307.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de septiembre de 2015.
209. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de octubre de 2015 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
210. \$307,000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de octubre de 2015.
211. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de noviembre de 2015 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
212. \$307.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de noviembre de 2015.
213. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de noviembre de 2015 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
214. \$307.000 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de diciembre de 2015.
215. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de enero de 2016 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
216. \$327.000 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de enero de 2016.
217. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de febrero de 2016 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
218. \$327.000 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de febrero de 2016. 2.218.
219. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de marzo de 2016 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
220. \$327.000 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de marzo de 2016.
221. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de abril de 2016 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
222. \$327.000 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de abril de 2016.

223. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de mayo de 2016 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
224. \$327.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de mayo de 2016.
225. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de junio de 2016 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
226. \$327.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de junio de 2016.
227. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de julio de 2016 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
228. \$327.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de julio de 2016.
229. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de agosto de 2016 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
230. \$327.000 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de agosto de 2016.
231. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de septiembre de 2016 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
232. \$327.000 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de septiembre de 2016.
233. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de octubre de 2016 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
234. \$327.000 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de octubre de 2016.
235. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de noviembre de 2016 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
236. \$327.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de noviembre de 2016.
237. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de diciembre de 2016 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
238. \$327.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de diciembre de 2016.
239. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de enero de 2017 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada. \$350.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de enero de 2017.
240. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de febrero de 2017 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
241. \$350.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de febrero de 2017.
242. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de marzo de 2017 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
243. \$350.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de marzo de 2017.
244. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de abril de 2017 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
245. \$350.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de abril de 2017.
246. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de mayo de 2017 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
247. \$350.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de mayo de 2017.
248. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de junio de 2017 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.

249. \$350.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de junio de 2017.
250. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de julio de 2017 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
251. \$350.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de julio de 2017.
252. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de agosto de 2017 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
253. \$350.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de agosto de 2017.
254. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de septiembre de 2017 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
255. \$350.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de septiembre de 2017.
256. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de octubre de 2017 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
257. \$350.000 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de octubre de 2017.
258. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de noviembre de 2017 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
259. \$350.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de noviembre de 2017.
260. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de diciembre de 2017 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
261. \$350.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de diciembre de 2017.
262. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de enero de 2018 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
263. \$434.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de octubre de 2018. 2.282.
264. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de noviembre de 2018 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
265. \$434.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de noviembre de 2018.
266. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de diciembre de 2018 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
267. \$434.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de diciembre de 2018.
268. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de enero de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
269. \$469.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota Ordinaria por administración del mes de enero de 2019.
270. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de febrero de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
271. \$469.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de febrero de 2019.
272. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de marzo de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
273. \$469.000 moneda corriente, correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de marzo de 2019. 2.292.
274. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de abril de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
275. \$469.000 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de abril de 2019.

276. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de febrero de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
277. \$469.000 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de mayo de 2019.
278. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de junio de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
279. \$469.000 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de junio de 2019.
280. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de julio de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
281. \$469.000 moneda corriente, correspondiente al, saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de julio de 2019.
282. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de agosto de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
283. \$469.000 moneda corriente, valor correspondiente al saldo inicial de la cuota ordinaria por administración del mes de agosto de 2019.
284. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a partir del 1 de septiembre de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada.
285. Por las cuotas de administración que se llegare a causar en el trascurso del proceso y hasta que se obtenga el pago total de la obligación adeudada.
286. Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida causados desde el 1 día del mes siguiente al de la cuota de administración en mora hasta la fecha efectiva del pago de cada una de las obligaciones mensuales adeudadas por los deudores.
287. Sobre las costas, gastos y agencias en derecho, las cuales se fijarán oportunamente.

Mediante auto adiado 31 de julio de 2.020, se ordenó el emplazamiento del demandado conforme lo previsto en el artículo 293 del C. G. del Proceso, y posteriormente se nombró curadora ad litem, auxiliar que se notificó el día 10 de septiembre de 2.020, y al contestar el libelo demandatorio propuso la excepción de mérito denominada "*prescripción sobre una parte de las cuotas adeudadas*" en virtud de lo preceptuado en la sentencia S-09 de 2018.

#### **IV. CONSIDERACIONES**

Observados los presupuestos jurídico-procesales para la correcta conformación del litigio, esto es, demanda en forma, capacidad de las partes para obligarse, comparecer al proceso y competencia de la juzgadora para resolver de fondo la cuestión debatida, no se advierten causales de nulidad que puedan afectar la validez de lo actuado.

Tampoco merece reparo en lo atinente a la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, en tanto la entidad demandante, ejerció la acción ejecutiva conforme lo previsto en la ley 675 de 2001, en contra de quien ostenta la calidad de deudor, de donde deviene la legitimidad de las partes para soportar las incidencias del proceso.

Una vez precisado lo anterior y del análisis efectuado al artículo 422 del Código General del Proceso, se puede arribar a la conclusión de que sus elementos esenciales se concretan en la existencia de una obligación a cargo de una persona natural o jurídica, que esa obligación sea clara, expresa, actualmente exigible, y que el documento en sí mismo constituya plena prueba en contra del deudor o deudores.

Así pues, cuando la norma procesal estableció la posibilidad de demandar ejecutivamente las obligaciones que resultaran expresas, claras y actualmente exigibles, lo hizo bajo la premisa fundamental de que tanto la suma adeudada como los demás requisitos que cada título ejecutivo tuviera que contener en razón de su naturaleza, estuvieran palpablemente incorporados en los documentos aportados como base de la acción, esto es, de manera clara,

diáfana, nítida; evitándose de esa manera cualquier clase de interpretación o duda acerca del verdadero contenido y alcance de la obligación.

Ello explica por qué se requiere la presencia de un título de esta estirpe para iniciar un proceso ejecutivo, toda vez que solo aquellos documentos que cuenten con dichas características pueden tener entidad suficiente como para generar certeza acerca de quién funge como deudor, por cuáles prestaciones y desde cuándo se hicieron exigibles, es decir, que no se necesita un proceso declarativo para arribar a tales conclusiones sino que el título aportado constituye plena prueba en contra de quien se opone.

Ahora bien en el caso bajo estudio, el título ejecutivo presentado como base de recaudo consiste en una certificación de deuda expedido por el conjunto residencial demandante y por tanto, pasa a verificarse si en él se plasma lo previsto por el estatuto procesal civil en su artículo 422,<sup>1</sup> cuando establece que (...) *pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él (...)*, conceptos que ha sido desarrollados por la doctrina de la siguiente manera:

Que la obligación sea expresa es decir que se encuentre declarada al igual que su alcance en el documento que la contiene, y pueda determinarse con precisión y exactitud la prestación a cargo del demandado, requisito manifiesto y estipulado en el título aportado con el libelo demandatorio, por la suma de \$ 48.040.707, suscrito por el señor la administradora y representante legal del centro comercial ciudad jardín.

En lo que atiene a la claridad, esta se entiende acreditada cuando el título aportado no da lugar a equivocaciones, es decir que sea evidente la obligación, su comprensión, la determinación de los elementos que componen el título, tanto en su forma exterior como en su contenido, debe ser preciso su alcance; que de su sola lectura, se pueda desprender el objeto de la obligación, los sujetos activos, pasivos y sobre todo, que haya certeza en relación con el plazo, de su cuantía o tipo de obligación, valga decir que en él aparezcan debidamente determinados y señalados, sus elementos objetivos (obligación) y subjetivos (acreedor-deudor), situaciones que en el caso *sub judice* se configuran totalmente.

En cuanto a la exigibilidad, es imperante que la obligación contenida en el título no esté sometida a plazo o condición, o que de estarlo, se haya vencido el término o cumplido la condición, entendiéndose que en éste último evento, el cumplimiento o extinción de la obligación, depende de un hecho futuro e incierto; hecho que puede ser un acontecimiento natural o la conducta de determinado sujeto, de tal suerte que la eficacia de la prestación está subordinada al hecho. En el caso en cuestión se encuentra debidamente determinada la fecha en la cual vence cada una de las cuotas, pues al tratarse de una obligación de tracto sucesivo, la fecha de vencimiento para cada una de las cuotas varía conforme a su causación.

Este análisis lleva a señalar, que en el título esgrimido como base de la ejecución, se encuentran presentes los requisitos establecidos por el artículo 422 del C. G. del P., constatándose la existencia de la obligación perseguida a cargo del demandado, la que es exigible mediante proceso ejecutivo, título que no fue tachado de falso en la contestación; por tanto pasa a dilucidarse si la excepción alegada sobre el documento ejecutivo de marras, se ha consolidado.

---

<sup>1</sup> ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO. *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.*

## V. CASO CONCRETO

A efecto de desarrollar el tema que nos convoca se tiene por sentado que se presentó como documento soporte de la ejecución un título valor consistente en la certificación de deuda por la suma de \$48.040.707, la cual corresponde a las cuotas administración cobradas desde el año 2007 y que cumple con los requisitos del artículo 422 del Código General del proceso, 48 y 79 de la Ley 675 de 2001, constituyéndose en título ejecutivo de las obligaciones vencidas a cargo de los mencionados pues constituye plena prueba en contra del deudor, y contiene una obligación expresa y clara a favor del demandante por estar determinado en forma precisa, la obligación cuyo descargo se pretende; así mismo es exigible porque el plazo fijado para el cumplimiento de la obligación se encuentra vencido.

En ese orden se destaca que la curadora ad litem de los señores MARIA DEL ROCÍO PUENTES CALERO y JUAN CARLOS VIANA BOHORQUEZ en su calidad de demandados en el proceso, propuso la excepción denominada PRESCRIPCIÓN PARCIAL DE LAS CUOTAS, la que le corresponde al juzgado analizar, para establecer si se encuentra efectivamente probada, o si por el contrario, deberá mantenerse la orden de pago inicialmente ordenada.

El argumento de su excepción se contrae a que la prescripción como modo de extinguir derechos u obligaciones ante la no reclamación, alegación o defensa durante un tiempo determinado por la ley, por cualquier razón subjetiva que motive la inacción de su titular, opera en favor del deudor.

Aseveración contemplada en el artículo 2535 del código civil cuando refiere que la prescripción que extingue las acciones y los derechos ajenos exige cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones por abandono o negligencia del titular del derecho.

En ese sentido, la prescripción, como institución de manifiesta trascendencia en el ámbito jurídico, ha tenido habitualmente dos implicaciones: de un lado ha significado un modo de adquirir el dominio por el paso del tiempo (adquisitiva), y del otro, se ha constituido en un modo de extinguir la acción (entendida como acceso a la jurisdicción), cuando con el transcurso del tiempo no se ha ejercido oportunamente la actividad procesal que permita hacer exigible un derecho ante los jueces.

Al respecto, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia –Sala de Casación Civil, Sent. Nov. 8/99, Exp. 6185, MP. Jorge Santos Ballesteros- ha reconocido que: *“El fin de la prescripción es tener extinguido un derecho que, por no haberse ejercitado, se puede presumir que el titular lo ha abandonado; (...) Por ello en la prescripción se tiene en cuenta la razón subjetiva del no ejercicio, o sea la negligencia real o supuesta del titular.”*

Esta figura crea una verdadera carga procesal, en tanto que establece una conducta facultativa para el demandante de presentar su acción en el término que le concede la ley, so pena de perder su derecho. Su falta de ejecución genera consecuencias negativas para éste, que en principio resultan válidas pues es su propia negligencia la que finalmente permite o conlleva la pérdida del derecho. De allí que si el titular no acude a la jurisdicción en el tiempo previsto por las normas procesales para hacerlo exigible ante los jueces, por no ejercer oportunamente su potestad dispositiva, puede correr el riesgo serio de no poder reclamar su derecho por vía procesal e incluso de perderlo de manera definitiva.

Ahora bien, una característica de la prescripción es que el Juez no puede reconocerla de oficio sino que tiene que ser alegada por el demandado como excepción.

El interés del legislador, al atribuirle estas consecuencias al paso del tiempo, es entonces el de asegurar que en un plazo máximo señalado perentoriamente por la ley, se ejerzan las actividades que permitan acudir a quien se encuentra en el tránsito jurídico, a la jurisdicción, a fin de no dejar el ejercicio de los derechos sometido a la indefinición, en detrimento de la -seguridad procesal tanto para el demandante como el demandado. De prosperar entonces la

prescripción extintiva por la inactivación de la jurisdicción por parte de quien tenía la carga procesal de mover el aparato jurisdiccional en los términos previstos, es evidente que aunque el derecho sustancial subsista como obligación natural acorde a nuestra doctrina, lo cierto es que éste no podrá ser exigido legítimamente ante la jurisdicción, por lo que en la práctica ello puede implicar ciertamente la pérdida real del derecho sustancial.

Ahora bien, consciente del valor que implica la comparecencia ante la jurisdicción, el artículo 94 del C. G. del P. ha regulado el papel de la presentación de la demanda como mecanismo de interrupción del término de prescripción, al punto de establecer en esa norma, los requisitos para que se produzca el efecto señalado. De proceder las exigencias de este artículo, se entiende ejercitado el derecho de acción y por consiguiente interrumpida la prescripción e inoperante la caducidad, de manera tal que se le puede dar curso libre al proceso, a fin de que se decida de fondo sobre los derechos de las partes. Como regla general, entonces, si se presenta una demanda idónea por parte del demandante, el proceso debe terminar bajo el efecto de la cosa juzgada. Empero, ha dispuesto el legislador que el término se interrumpe siempre que *“el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación al demandado.”*

Referente a la prescripción del título –certificado de deuda-, conviene advertir que nuestro ordenamiento jurídico lo consagra como un modo de extinción de las obligaciones por el cual fenecen las acciones y derechos ajenos por no ejercitar las mismas durante cierto tiempo, dependiendo si se trata de títulos ejecutivos o de títulos valores, en cuyos casos opera de manera diferente.

Así las cosas, se tiene que la prescripción de los títulos ejecutivos opera conforme la acción ejecutiva reglada en el artículo 2536 Código Civil modificado por la ley 791 del 2002, esto es en el término de cinco años. Esto significa que las cuotas pueden cobrarse de manera ejecutiva por el acreedor de la obligación dentro de los cinco años siguientes al momento en que se hace exigibles.

De modo que, las obligaciones de propiedad horizontal (cuotas de administración y otras) debe entenderse que su prescripción es la ordinaria de cinco (5) años, recordando que estos pagos son de tracto sucesivo, es decir son periódicas, causándose mes por mes, y al incumplirse simultáneamente los mismos se crea la morosidad.

Entonces, indiscutiblemente por ser obligaciones de tracto sucesivo, los meses de deuda más antiguos, contabilizados a partir de la presentación de la demanda, y posterior a ella siempre que el demandado no se notifique dentro del año de que trata la norma, se encontraran prescritas, por el transcurso del término anotado.

Así, examinada la certificación de deuda base del recaudo ejecutivo, se observa que la exigibilidad de las cuotas data desde enero de 2007 y hasta el 01 de agosto de 2019, con todo, la demanda fue presentada a reparto el día **27 de agosto de 2019**, lo que significa que los cinco años de prescripción, vencieron para cada una de ellas así:

FECHA DE CAUSACIÓN	FECHA DE PRESCRIPCIÓN
2007	2012
2008	2013
2009	2014
2010	2015

2011	2016
2012	2017
2013	2018
2014 (Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo, Junio, y Julio)	2019

Ahora, el artículo 94 ibidem ya citado, reseña que para que el término prescriptivo se interrumpa, debe haberse notificado al demandado dentro del año siguiente a la inserción en el estado de la orden compulsiva, por cuanto, es claro que de no cumplirse dicha condición no puede predicarse que la presentación de la demanda tiene la virtualidad de cesar el término extintivo.

Así, conforme a lo expuesto y siendo que el mandamiento de pago fue notificado al demandante mediante inserción en estado No. 145 del **16 de septiembre de 2019** y que el curador ad litem del demandado se notificó del mismo personalmente el día 10 de septiembre de 2020, por lo que puede afirmarse que entre el día de notificación de la orden de pago y la notificación al polo pasivo a través del auxiliar de la justicia, no alcanzó a transcurrir el año predicado, por lo que la presentación de la demanda interrumpió el término prescriptivo para las cuotas causadas a partir del mes de agosto de 2014, pues el tiempo transcurrido entre la presentación de la demanda, la notificación del mandamiento de pago al demandante por estado, y la notificación personal del curador de los demandados, no supera el límite señalado en la Ley, puesto que el demandante atendió a cabalidad la carga impuesta por el artículo 96 del estatuto procesal civil.

Corolario se tiene que está llamada a prosperar la excepción de “PRESCRIPCIÓN PARCIAL DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN” aducida por la *curadora ad litem* de los ejecutados, llevando a despachar desfavorablemente las pretensiones incoadas en la demanda respecto de las cuotas generadas desde el mes de enero de 2007 y hasta julio de 2014.

Por último, se condenará en costas parcial a la parte demandada, como lo dispone el artículo 365 Numeral 1 del C. G. del Proceso., al resultar vencido en el proceso. Para tal efecto, se fijan como agencias en derecho la suma de ochocientos mil pesos (\$800.000).

En mérito de lo expuesto el Juzgado Once Civil Municipal de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Declarar probada parcialmente la excepción denominada *PRESCRIPCIÓN DE LAS CUOTAS*, comprendidas desde el mes de enero de 2017 y hasta julio de 2014, interpuesta por la curadora ad litem de los demandados MARIA DEL ROCÍO PUENTES CALERO y JUAN CARLOS VIANA BOHORQUEZ, por las razones jurídicas expuestas en la parte motiva de ésta providencia.

**SEGUNDO: MODIFICAR** el mandamiento de pago librado mediante auto N°1955 del 13 de septiembre de 2019. En consecuencia revocar los numerales 1.1 al 2.180.

**TERCERO: SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN** para el cumplimiento de la obligación a cargo de de los demandados MARIA DEL ROCÍO PUENTES CALERO y JUAN CARLOS VIANA BOHORQUEZ y a favor del CENTRO COMERCIAL CIUDAD JARDÍN, por las sumas de dinero a partir del numeral 2.181 de la orden de apremio obrante en el plenario.

**CUARTO: SE PRACTICARÁ** la liquidación del crédito de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del C.G. del P. y con el producto de los bienes embargados y secuestrados páguese el crédito y las costas.

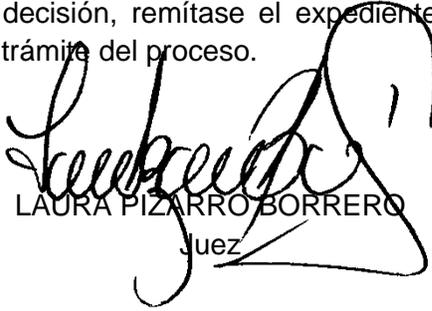
**QUINTO:** Ejecutoriada la presente sentencia “*cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito...*”, conforme lo dispuesto en el artículo 446 del C.G. del P.

**SEXTO: SE ORDENA**, la entrega de dineros retenidos si los hubiere, previa la liquidación del crédito.

**SÉPTIMO:** CONDÉNESE en costas a la parte ejecutada las cuales deberán ser liquidadas por secretaría según lo previsto en el artículo 365 y siguientes del C.G.P. Para tal efecto se fijan como agencia en derecho a favor de la parte demandante la suma de ochocientos mil pesos (\$800.000).

**OCTAVO:** Ejecutoriada esta decisión, remítase el expediente al Juzgado de ejecución – Reparto, para que continúe el trámite del proceso.

NOTIFÍQUESE,

  
LAURA PIZARRO BORRERO  
Juez

04

