



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Treinta (30) de abril del dos mil veintiuno (2021)

Proceso	EJECUTIVO No. 2
Demandante	URBANIZACIÓN VILLA FERNANDA P.H.
Demandado	DIANA CECILIA ARBOLEDA PARRA
Radicado	05001 40 03 007 2016 00426 00
Sentencia	No. 94 de 2021
Temas	PRESCRIPCIÓN
Sentencia Anticipada	DECLARA PARCIALMENTE LA PRESCRIPCIÓN – ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN

Poniendo de presente que dentro del presente proceso, las únicas pruebas solicitadas y aportadas son documentales, sin que existan otros medios probatorios que practicar. Así, en virtud de lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso, se dictará sentencia anticipada en el presente proceso EJECUTIVO instaurado por la URBANIZACIÓN VILLA FERNANDA P.H., a través de apoderado judicial, en contra de DIANA CECILIA ARBOLEDA PARRA.

1. PARTE DESCRIPTIVA

1.1 Identificación del tema de decisión

La URBANIZACIÓN VILLA FERNANDA P.H. instauró demanda ejecutiva en contra de DIANA CECILIA ARBOLEDA PARRA, pretendiendo la satisfacción de una obligación dineraria a cargo de la parte demandada, representada en la certificación expedida por el administrador obrante de folio 14 al 17 del expediente físico, solicitando se librara mandamiento de pago por los valores adeudados.

Por auto del 17 de mayo de 2016 (folio 21 expediente físico) se dispuso librar mandamiento de pago.

La demandada, luego de intentarse el proceso de notificación sin ser efectivo, fue emplazada y se notificó por medio de curadora ad-litem el 10 de marzo de 2021, conforme con las disposiciones del Decreto 806 de 2020.

La curadora ad litem, en la oportunidad legal formuló la excepción que denominó prescripción, bajo el fundamento de lo establecido en el artículo 94 del CGP; indicando que el mandamiento de pago se profirió el 17 de mayo de 2016 y el día 8 de marzo de 2021 se le notificó en su calidad de curadora ad-litem. El término de prescripción para el cobro de cuotas de administración es de 5 años, por lo que expone que las cuotas de administración de los años 2011 al mes de marzo de 2016 prescribieron al no realizarse la notificación a la parte demandada dentro del año siguiente que se profirió el mandamiento de pago.

Corrido el traslado de las excepciones presentadas por la curadora, la parte demandante a través de su apoderado se pronunció, indicando en síntesis, que la demanda se presentó el día 10 de mayo del 2011, el juzgado se pronunció mediante auto que libro el mandamiento de pago el día 17 de mayo de 2016, así las cosas el derecho de cuota más antiguo es el correspondientes al mes de septiembre de 2011; por lo que la prescripción del termino de cinco (5) años que profesa el Código Civil en su artículo 2536, se interrumpió con la presentación de la demanda, toda vez que entre las fechas 01 de septiembre de 2011 (derecho de cuota más antiguo) y 10 de mayo de 2016 (presentación de la demanda) han transcurrido 4 años, 8 meses y 9 días; de tal manera que la demanda se presentó antes de los cinco (5) años y con ello se interrumpió la prescripción alegada.

Adicionalmente, refiere que la demandante requirió en varias ocasiones a la demandada para el pago de los derechos de cuota; y que el tiempo que ha transcurrido este proceso, se intentó por diversos medios contactar a la demandada, con el fin de notificar el auto de mandamiento de pago y cumplir con lo dispuesto en la Ley, con esto se expresa que en ningún momento del sumario se actuó de manera displicente, o se hizo caso omiso a la obligación de notificar ya que fue una labor muy complicada de dar con el paradero de la demandante, por tal razón se nombró curador ad litem, y de no haber cumplido con las exigencias del proceso este se hubiera terminado de manera anormal por un desistimiento tácito.

1.2 Crónica del proceso

El trámite dado al proceso se ajusta a lo establecido en la ley.

1.3 Problema jurídico a resolver

El problema jurídico consiste en determinar si se cumplen los presupuestos necesarios para proferir sentencia anticipada por no haber pruebas por practicar, conforme lo dispone el artículo 278 numeral 2 del Código General del Proceso y determinar si se cumplen los presupuestos necesarios para proferir decisión de fondo en la que se ordene seguir adelante la ejecución en contra de DIANA CECILIA ARBOLEDA PARRA, conforme se libró mandamiento de pago, o si la excepción de prescripción, está llamada a prosperar.

2. DECISIONES PARCIALES SOBRE EL PROCESO

2.1 Presupuestos procesales e inexistencia de causales de nulidad

En cuanto a los presupuestos procesales que se requieren para proveer de fondo se tiene que estos se reúnen, la demanda se instauró ante el juez competente, se respetó la bilateralidad de la audiencia y la formalidad de los procedimientos. En consecuencia, se observa que no hay causal de nulidad alguna frente al trámite que aquí se adelanta, que impida proferir una sentencia anticipada.

2.2 Presupuestos materiales para la sentencia de fondo

Los presupuestos materiales para proferir una sentencia de fondo, entendidos como la legitimación en la causa y el interés para obrar como meras afirmaciones de índole procesal realizadas en la demanda, son suficientes para el impulso del proceso, y emitir sentencia de fondo.

3. CONSIDERACIONES

El artículo 278 del Código General del Proceso prevé:

"En cualquier estado del proceso, el juez podrá dictar sentencia anticipada, total o parcial en los siguientes eventos:

(...) 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar."

Preceptúa el artículo 430 del Código General del Proceso: *"Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal."*

Por su parte, el artículo 422 del Código General del Proceso, dispone: *"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, (...)"*

Significa lo anterior que el título ejecutivo es un presupuesto de procedibilidad de la acción y que, en consecuencia, para poder proferir mandamiento de pago debe obrar con la demanda el documento que preste mérito ejecutivo.

Con relación a la norma que regula la propiedad horizontal en Colombia esto es la Ley 675 de 2001 indica como mecanismo de exigencia judicial de obligaciones pecuniarias a cargo de los copropietarios, el proceso ejecutivo:

"ARTÍCULO 48. ..."sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley.

ARTÍCULO 79. EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES. Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores.

En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional."

Ahora, respecto a la prescripción, el artículo 2535 del C. Civil establece:

"La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible".

De tal manera, el artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, prevé que la acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5), y que una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término.

De donde se desprende que la acción ejecutiva prescribe en 5 años, lapso de tiempo durante el cual no se haya ejercido la acción y que se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible. Así, a la luz del artículo 2539 del C. Civil que consagra la figura de la interrupción de la prescripción extintiva, la prescripción puede interrumpirse ya natural, ya civilmente, y que se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación ya expresa ya tácitamente, y se interrumpe civilmente por la demanda judicial.

En tal sentido, dispone el artículo 94 del Código General del Proceso, con respecto a la interrupción de la prescripción lo siguiente:

"la presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad 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 solo se producirán con la notificación al demandado." ...

4. CASO CONCRETO

En el proceso bajo estudio se demandó por el pago de la obligación contenida en certificación del administrador de Propiedad Horizontal demandante. Obligación, que por considerarse clara, expresa y exigible se libró mandamiento de pago mediante auto del 17 de mayo de 2016.

La curadora ad litem, formuló la excepción de prescripción bajo el argumento que no se cumplió con la carga de notificar a la parte demandada dentro del año siguiente a la notificación del mandamiento de pago conforme a lo establecido en el artículo 94 del CGP a fin de interrumpir la prescripción, por lo que siendo el termino de prescripción de las cuotas de administración 5 años, considera que la obligación dineraria estaría prescrita.

En el presente caso, conforme se desprende del certificado expedido por el administrador, las obligaciones pecuniarias consisten en cuotas de administración causadas desde el mes de septiembre de 2011 al mes de marzo de 2016; obligaciones periódicas cuya fecha de pago es el último día de cada mes o vigencia causada, siendo entonces exigibles a partir del día primero del mes siguiente a su causación.

Estipula el artículo 94 del Código General del proceso, que para interrumpirse la prescripción con la presentación de la demanda, que en este caso fue radicada el día 6 de mayo de 2016; se debe de notificar a la demandada en el término de un año contado desde la fecha de notificación al demandante del auto que libró mandamiento; sino los efectos serán con la notificación del demandado.

Analizando el asunto, la notificación por estados a la parte demandante se realizó el día 19 de mayo de 2016; por lo tanto, para interrumpirse el fenómeno de la prescripción extintiva con la presentación de la demanda, la parte demandante debió haber integrado a la parte opositora a más tardar el 19 de mayo de 2017; de tal suerte, que la interrupción de la prescripción de la obligación se dio únicamente con la integración al proceso de la parte demandada, que fue suplida el 10 de marzo de 2021 con la notificación a la curadora ad-litem.

La situación descrita si se parte de un análisis ligero llevaría a concluir erróneamente la prescripción de casi la totalidad de las cuotas de administración causadas, a excepción de la expensa correspondiente al mes de marzo de 2016. Sin embargo, ha de tenerse en cuenta los meses en los cuales se suspendieron los términos de prescripción y caducidad a causa de la Emergencia Sanitaria y Económica suscitada por la Pandemia del COVID-19. Dicha suspensión fuera ordenada mediante el Decreto 564 de 2020, suspendiéndose el tiempo para dichas figuras jurídicas desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 30 de junio de 2020, y reanudándose los mismos desde el 1 de julio de 2020 a través del Acuerdo PCSJA20-11567 del 5 de junio del mismo año.

Igualmente, dicha suspensión de términos se extendió en razón del cierre de Despachos judiciales decretada mediante los acuerdos CSJANTA20-M01 del 29 de junio, CSJANT A20-80 del 12 de julio y CSJANTA20-87 del 30 de julio, estando suspendidos los términos entre los días hábiles 1 al 3, 13 al 24 y 31 de julio de la misma anualidad.

Adicionalmente, y teniendo en cuenta todas las dificultades que ha causado la pandemia, en especial lo referente a la digitalización de los expedientes, este Despacho se acoge a lo expresado por la jurisprudencia de la Corte Suprema de justicia; quien *"ha interpretado las normas que regulan el aludido término extintivo, desde una perspectiva subjetivista, cuyo fin es el de evitar las consecuencias nocivas de demandas que se interponen con premeditada tardanza, pero también la extinción de derechos sustanciales, por causas no atribuibles a quien legítimamente los reclama."*

Es decir, que si a pesar de la diligencia del actor, el auto admisorio de la demanda no logra notificarse en tiempo a los demandados debido a evasivas

o entorpecimiento de éstos o por demoras de la administración de justicia o de otro tipo, que no sean imputables al reclamante...”¹

En igual sentido, en la sentencia STC8814 de 8 de julio de 2015 dicha corporación indicó que: *“...luego de precisar los conceptos de prescripción extintiva e interrupción de la misma, advirtió que dicho fenómeno “no opera de manera exclusiva por solo el paso del tiempo, sino que necesita un elemento subjetivo, que es el actuar negligente del acreedor” y, desde dicha perspectiva centró su labor valorativa de lo acreditado en el expediente, constatando cómo antes de que venciera el término de un año consagrado por el legislador (7 de mayo de 2013) el acreedor procuró no solo la notificación del deudor (22 de febrero de 2013) sino que ante el resultado negativo de la misma pidió el emplazamiento del ejecutado (19 de abril de 2013)”*.

También en sentencia STC6500 de 18 de mayo de 2018, rad. 11001-02-03-000-2018-01244-00, refirió a su postura frente a la aplicación y conteo del plazo concedido por la legislación procesal y advirtió que:

“...Es cierto que la Colegiatura criticada incurrió en una imprecisión doctrinal al implícitamente considerar que también transcurre de manera objetiva el lapso de un año previsto en el artículo 90 del Código de Procedimiento Civil, para interrumpir de manera civil la prescripción, no obstante que la jurisprudencia² ha indicado que deben ser descontados aquellos espacios de tiempo en los cuales la parte demandante fue diligente en aras de vincular al litigio a la parte demandada y no lo logró por causas atribuibles a la administración de justicia o incluso a la actitud asumida por su contraparte para evadir la notificación (...)”³.

Advierte el Despacho, que si bien la parte demandante en el primer año luego de haberse proferido el auto que libró mandamiento de pago no fue lo suficientemente diligente, pues incluso hubo que requerirla so pena desistimiento tácito, dicha mora estuvo también justificada en cierto modo por las dificultades presentadas para hacer efectiva la medida de embargo

¹ Sentencia STC14529-2018 M.P. Ariel Salazar Ramírez

² Sentencia SC5755 de 9 de mayo de 2014, rad. 11001311001319900065901.

³ Sentencia STC2688 de 20 de febrero de 2015, exp. 11001-02-03-000-2015-00216-00, reiterada en STC8814 de 8 de julio de 2015, exp. 25000-22-13-000-2015-00271-01.

del inmueble, y en la mayor parte de las etapas procesales fue diligente respecto de la carga procesal que le correspondía.

Adicionalmente, para el 15 de marzo de 2018 solicitó el emplazamiento de la demandada. Solicitud a la cual el Despacho no aceptó en un primer momento; pues previo a ello, mediante auto de 2 de mayo del mismo año, ordenó oficiar a la EPS a fin de encontrar alguna dirección donde localizar a la ejecutada, y que la parte interesada tramitó los oficios con diligencia obteniendo respuesta el siguiente 10 de mayo.

Las notificaciones en las nuevas direcciones también fueron infructuosas y solo hasta el 30 de julio de 2019 se profirió auto ordenando el emplazamiento.

Nótese que más de un año después se estaba en la misma etapa procesal, realizándose un auto que se hubiese podido emitir desde el 16 de marzo del 2018, y que no se hizo en aras de brindar garantía a la demandada de una posible comparecencia al proceso de manera directa, y que conllevó a que solo hasta el 8 de marzo de 2021 se practicara la notificación, entendiéndose efectiva el 10 de marzo y vinculada la demandada a través de la figura de la curadora ad-litem.

De tal suerte, que se debe restar a dicho tiempo de causación de la prescripción, el intervalo de tiempo de suspensión de la caducidad y prescripción y los períodos que se surtieron de manera diligente por la parte demandante y que fue infructuoso por razones no imputables a la misma.

Así, encuentra el despecho que dichos intervalos corresponden al tiempo transcurrido del 15 de marzo de 2018 al 2 de mayo de 2018, 1 mes y 17 días; 9 de mayo de 2018 al 14 de agosto de 2018, 3 meses y 5 días; 13 de julio de 2019 al 30 de julio de 2019, 17 días; 21 de octubre de 2019 al 16 de octubre de 2020, 11 meses y 25 días; y, 29 de octubre de 2020 al 8 de marzo de 2021 por 4 meses y 8 días. De tal manera, el tiempo a descontarle al término de prescripción es de un (1) año, nueve (9) meses, y once (11) días.

En razón de lo anterior, si para la fecha de notificación de la curadora (10 de marzo de 2021) habrían prescrito las expensas causadas 5 años atrás, al

descontarle 1 año, nueve meses y 11 días, llevaría a situarse en la fecha del 31 de mayo de 2019, con la prescripción de todas las obligaciones en su contra 5 años atrás; es decir, las exigibles hasta el 31 de mayo de 2014.

En consecuencia, la excepción de prescripción propuesta por la curadora ad-litem está llamada a prosperar parcialmente, respecto de las cuotas de administración causadas hasta mayo de 2014.

Igualmente, de conformidad con lo expuesto, se ordenará seguir adelante la ejecución en favor de la URBANIZACIÓN VILLA FERNANDA P.H. y en contra de DIANA CECILIA ARBOLEDA PARRA, por las cuotas de administración exigibles a partir del 21 de enero de 2014.

5. COSTAS

Establece el numeral 1 del artículo 365 del C. de G del P. que se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, conforme el anterior precepto se condenará en costas a la demandada DIANA CECILIA ARBOLEDA PARRA.

6. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: DECLARAR parcialmente prospera la excepción de prescripción, formulada por la Curadora Ad-litem quien representa a la demandada DIANA CECILIA ARBOLEDA PARRA, respecto de las cuotas de administración causadas hasta el 31 de diciembre de 2013.

SEGUNDO: ORDENAR seguir adelante la ejecución a favor de la URBANIZACIÓN VILLA FERNANDA P.H. y en contra de DIANA CECILIA ARBOLEDA PARRA por la siguiente suma de dinero:

Por la suma de **\$1.210.000** como capital, por concepto de cuotas de administración causadas desde el mes de enero de 2014 al mes de marzo de

2016, y por los intereses de mora a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 675 de 2001, para cada uno de los periodos de retraso y hasta que se verifique el pago total de la obligación, discriminadas así:

Fecha Inicial Cuota	Fecha Final Cuota	Causación intereses de mora	Valor cuota de admnrstración ordinaria
1/05/2014	31/05/2014	1/06/2014	50.000
1/06/2014	30/06/2014	1/07/2014	50.000
1/07/2014	31/07/2014	1/08/2014	50.000
1/08/2014	31/08/2014	1/09/2014	50.000
1/09/2014	30/09/2014	1/10/2014	50.000
1/10/2014	31/10/2014	1/11/2014	50.000
1/11/2014	30/11/2014	1/12/2014	50.000
1/12/2014	31/12/2014	1/01/2015	50.000
1/01/2015	31/01/2015	1/02/2015	50.000
1/02/2015	28/02/2015	1/03/2015	50.000
1/03/2015	31/03/2015	1/04/2015	50.000
1/04/2015	30/04/2015	1/05/2015	55.000
1/05/2015	31/05/2015	1/06/2015	55.000
1/06/2015	30/06/2015	1/07/2015	55.000
1/07/2015	31/07/2015	1/08/2015	55.000
1/08/2015	31/08/2015	1/09/2015	55.000
1/09/2015	30/09/2015	1/10/2015	55.000
1/10/2015	31/10/2015	1/11/2015	55.000
1/11/2015	30/11/2015	1/12/2015	55.000
1/12/2015	31/12/2015	1/01/2016	55.000
1/01/2016	31/01/2016	1/02/2016	55.000
1/02/2016	29/02/2016	1/03/2016	55.000
1/03/2016	31/03/2016	1/04/2016	55.000
TOTAL			\$ 1.210.000

TERCERO: Decretar la venta en pública subasta de los bienes embargados y los que se llegaren a embargar y a secuestrar para que con su producto se cancele la totalidad del monto de las obligaciones aquí determinadas.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, conforme a la liquidación que haga la Secretaría, incluyendo como agencias en derecho la

suma de DOSCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$200.000) de conformidad con las disposiciones del artículo 365 del C. General del Proceso.

QUINTO: Requerir a las partes para que presenten la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del C. G. del Proceso.

NOTIFÍQUESEⁱ

RH

KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
Juez

Firmado Por:

KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 007 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

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:

28b3c629f170bb46b859fd3e554a2c3e399ec515ab45ad7d73b877d854bae312

Documento generado en 30/04/2021 01:54:12 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

ⁱ Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 071 (E)** Hoy **3 de mayo de 2021** a las 8:00 a.m.
Juan David Palacio Tirado. Secretario