



## SENTENCIA No. 001

### JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Agosto veintidós (22) de dos mil veinte (2020).

---

**REFERENCIA**    **76001-40-03-027-2019-00924**  
**PROCESO:**        EJECUTIVO SINGULAR  
**DEMANDANTE:**    CONJUNTO RESIDENCIAL RIBERAS DEL RIO  
**DEMANDADO:**     CAROLE ANNE LALONDE DE HERNÁNDEZ  
**ASUNTO:**          SENTENCIA ANTICIPADA

---

#### I.        INTROITO

Revisado el trámite del proceso de la referencia, y advirtiéndose que no se encuentran pruebas por practicar, el Despacho en conformidad con lo dispuesto en el artículo 278 del C.G.P<sup>1</sup>., procederá a proferir Sentencia Anticipada.

#### II.       ANTECEDENTES

**2.1.** A través de auto del 10 de octubre de 2019, éste Juzgado ordenó a la señora Carole Ann Lalonde de Hernández pagar a favor de la parte demandante, las sumas de dinero correspondientes a las cuotas de administración causadas desde el mes de julio de 2015 hasta la cuota de agosto de 2019 junto con los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, calculados desde el día posterior a la fecha de exigencia de cada cuota de administración, y las demás que en lo sucesivo se siguieren causando. Dicho orden de pago se notificó por estado No.725 del 11 de octubre de 2019.

---

<sup>1</sup> Artículo 278 del C.G.P. “...**En cualquier estado del proceso**, el Juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: **1.** Cuando las partes y sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del Juez. **2. Cuando no hubiere pruebas por practicar;** **3.** Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa...”. (Subrayado y negrilla propia).

**2.2.** La demandada Carole Ann Lalonde de Hernández, 6 de noviembre de 2019, se notificó de manera personal del auto de mandamiento de pago proferido en su contra, y dentro del término procesal oportuno, otorgó poder a un profesional del derecho, quien, en su nombre y representación, contestó la demanda, oponiéndose a los hechos y pretensiones de la misma, al tiempo que propuso las excepciones de mérito que denominó: “...*Prescripción parcial de la obligación y cobro de lo no debido...*”.

Como sustento de dichos medios exceptivos, el apoderado de la parte pasiva, expuso que las cuotas de administración correspondientes a los meses de julio a octubre de 2015, se encuentran prescritas por haber transcurrido más de cinco (5) años, si haber sido ejecutada la obligación.

A su vez, indicó que existía un cobro de lo no debido, como quiera que: “...*se presenta un cobro de intereses que se encuentra por encima de la tasa legal establecida, si se tiene en cuenta que la tasa de usura es el límite máximo con el que la demandante puede cobrar por intereses sobre las cuotas adeudadas...*”.

**2.3.** Mediante auto notificado por estado el 6 de diciembre de 2019, se corrió traslado de las excepciones propuestas por 10 días, término del que hizo uso el apoderado de la parte demandante, quien en oportunidad recorrió el mismo, oponiéndose frontalmente a la defensa edificada por la parte pasiva.

**2.4.** El 14 de agosto de 2019, se llevó a cabo audiencia virtual y estando en la etapa de conciliación, las partes de común acuerdo, solicitaron la suspensión del proceso hasta el 26 de noviembre de 2020, cumplida dicha fecha se programó audiencia virtual para el 20 de enero de 2021, misma que no pudo llevarse a cabo por problemas de conexión que no fueron fáciles de superar por los ingenieros de sistemas al servicio de la rama Judicial.

**2.5.** Ahora, revisado el plenario, se advierte que las pruebas documentales solicitadas por las partes, se decretaron mediante auto notificado en estado No. 005 del 28 de enero de 2020, sin que a la fecha exista prueba

alguna por decretar o practicar. Situación que habilita a esta Juzgadora a proferir Sentencia Anticipada, en conformidad a lo previsto en el artículo 278 del C. G.P., que a su tenor literal reza: “... **En cualquier estado del proceso, el Juez deberá dictar Sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: (...)** **2. Cuando no hubiere pruebas por practicar...**”.

En este orden de idas, procede la suscrita a proferir el fallo que en derecho corresponda, previas las siguientes:

### **III. CONSIDERACIONES:**

**3.1.-** La revisión efectuada por este Despacho permite estimar reunidos a satisfacción los presupuestos procesales para emitir un fallo de fondo, a lo cual se procede habida cuenta que no se advierten irregularidades constitutivas de nulidad.

**3.2.-** En el presente caso se libró mandamiento de pago ordenando a Carole Anne Lalonde de Hernández, pagar favor de la parte demandante, las cuotas de administración causadas entre julio de 2015 al mes de agosto de 2019, por la suma aproximada de \$9'734.733, y las que se causaran con posterioridad a la presentación de la demanda, con sus respectivos intereses de mora hasta el pago total de la obligación.

Una vez notificada del mandamiento pago, la demandada, a través de su apoderado judicial, dio contestación a la presente demanda, proponiendo como excepciones de mérito las que denominó: “*prescripción parcial de la obligación*” y “*cobro de lo no debido*”, indicando por un lado, que respecto a las cuotas de administración no canceladas entre el mes de julio y octubre de 2015, ya habría operado el fenómeno de la prescripción, teniendo en cuenta que han transcurrido más de cinco años sin ejecutarse la obligación.

Por otro lado, y como sustento de la segunda excepción, expuso que los intereses moratorios cobrados, exceden de la tasa legal, lo cual, a su sentir no está permitido por la legislación colombiana.

Al descorrer el traslado de las excepciones de mérito invocadas, la parte actora indicó, en síntesis, que en el presente caso operó la interrupción natural de la prescripción, teniendo en cuenta que la parte demandada, en su contestación, reconoce la obligación perseguida como un título ejecutivo, por lo que, a su sentir, debe contabilizarse nuevamente el término de prescripción a partir del hecho generador de la interrupción.

Respecto a la excepción de mérito denominada “cobro de lo no debido”, la parte actora manifiesta que es claro que la demandada Carole Anne Lalonde de Hernández es deudora de su representado, y que además no se acredita pago alguno.

**3.3.-** Dada la situación fáctica en mención, corresponde al Despacho, como **PROBLEMAS JURÍDICOS** determinar **i)** Si en este evento, como lo alega la parte demandada, operó el fenómeno prescriptivo parcial de la obligación. Y **ii)** Si los intereses moratorios cobrados sobre las cuotas de administración exceden la máxima tasa legal permitida.

**3.4.-** Previo a abordar el problema jurídico propuesto, este Despacho estima oportuno referirse al mérito ejecutivo del título que sirve como base de ejecución.

Al respecto, el artículo 422 del Código General del Proceso, establece que *“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”*. Atributo éste, otorgado al certificado de deuda conforme a lo normado en el artículo 48 inciso 1º de la ley 675 de 2001, el cual establece frente al mérito ejecutivo de las expensas ordinarias y extraordinarias, que *“(…) el título ejecutivo contentivo de la obligación será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional (...)”*.

Así pues, revisado el certificado de deuda que es objeto de recaudo, se advierte que sí cumple con los requisitos formales y sustanciales para prestar mérito ejecutivo, ya que *i)* fue debidamente expedido por la representante legal del Conjunto Residencial Riberas del Rio, *ii)* en él se relacionan las cuotas ordinarias derivadas del apartamento 1003 torre Volga que hace parte del inmueble sometido a propiedad horizontal, las cuales, *iii)* se encuentran a cargo de la demandada en su calidad de propietaria del inmueble, *iv)* se identifica plenamente el valor adeudado por cada concepto y *v)* la fecha de exigibilidad de cada cuota (fl. 18 y 19 c.l).

**3.5.-** Claro lo anterior, le compete a este Despacho establecer, como antes se indicó, si de un lado, se configura, parcialmente, el fenómeno prescriptivo, respecto de las obligaciones ejecutadas, y de otro lado, si la parte pasiva logró demostrar el cobro en exceso de intereses moratorios y si, en consecuencia, se debe revocar, modificar o mantener incólume el mandamiento de pago.

**3.6.-** Sea lo primero advertir que, a voces del artículo 1625 del Código Civil, la prescripción es uno de los modos de extinción de las obligaciones, su regulación está prevista en los artículos 2512 y 2535 *ibidem*, definiéndose como aquella capaz de extinguir las acciones o derechos ajenos por no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, el cual deberá contarse desde la fecha de exigibilidad de la obligación.

**3.7.-** Tratándose de la acción ejecutiva derivada de expensas comunes, de conformidad con el artículo 2536 del Código de Civil, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, la prescripción ocurre a los cinco años, al cabo de los cuales se convierte en una acción ordinaria por cinco años más.

Es importante resaltar que las expensas comunes hacen parte de las obligaciones calificadas como de *\*tracto sucesivo\** o *"periódicas"*, por cumplirse bajo cierta periodicidad, es decir, de manera continua, generalmente a través de mensualidades sucesivas; por lo que no puede predicarse que las obligaciones objeto de ejecución comporten una

prestación única de ejecución instantánea o diferida en pagos parciales, sino, que se trata de una pluralidad de acreencias que se causan a medida que transcurre la periodicidad por la que están regidas. Es decir, que el término prescriptivo de la presente acción ejecutiva deberá computarse respecto de cada obligación insatisfecha individualmente, a partir de la fecha de vencimiento de cada concepto.

**3.8.-** A su vez, se hace necesario revisar si la presentación de la demanda tuvo, la virtud de interrumpir el plazo prescriptivo, en la forma señalada en el artículo 94 del Código General del Proceso, según el cual: “...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 ese término, los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación al demandado...”.

Entonces, examinado el plenario, se tiene que el mandamiento de pago, se notificó a la parte demandante el 11 de octubre de 2019, y que la demandada se notificó de dicho proveído el 6 de noviembre de 2019, es decir, dentro del año siguiente a la notificación de la orden de apremio al demandante. Luego entonces el término prescriptivo, se entiende interrumpido desde la fecha de presentación de la demanda, esto es, desde el **3 de septiembre de 2019**.

**3.9.-** Claro lo anterior, y entendiéndose que el término prescriptivo de 5 años, debe contabilizarse desde la fecha de exigibilidad de cada cuota, conforme se explicó anteriormente, se tiene que según el certificado de deuda objeto de recaudo, la exigibilidad de las cuotas de administración perseguidas se genera el primer día del mes siguiente a la cuota de administración causada.

Así las cosas, teniendo en cuenta que se persiguen las cuotas de administración cuya exigibilidad se da a partir del **01 de agosto de 2015 al 01 de septiembre de 2019**, y las causadas con posterioridad a la presentación de a la demanda, es notorio para esta Despacho que a la

presentación de la demanda, es decir, al **3 de septiembre de 2019**, no habría transcurrido el término de cinco años que indica la ley civil para ejercer la acción ejecutiva y reclamar **la primera expensa**, pues ésta fenecería el **01 de agosto de 2020**, fecha muy posterior a la presentación de esta demanda.

En este escenario, se descarta la prosperidad de la excepción de *“prescripción parcial de la obligación”* invocada en relación con las expensas correspondiente a los meses de julio a octubre de 2015, respecto de las cuales, no se habría consumado el plazo de 5 años requeridos para la prescripción extintiva alegada, pues, a la fecha de presentación de la demanda, **03 de septiembre de 2019**, tan sólo habrían transcurrido aproximadamente 4 años desde la exigibilidad de la primera cuota de administración que se persigue (La causada el 1° de agosto de 2015), estando la acreedora habilitada para instaurar la presente acción ejecutiva.

**3.10.-** Ahora, en lo referente a la excepción denominada *“cobro de lo no debido”*, se advierte que la parte demandada sólo indicó que habría *“...un cobro de intereses que se encuentra por encima de la tasa legal establecida...”*, sin aportar prueba alguna que acredite sus dichos, pues, brilló por su ausencia documento alguno en donde paralelamente se indique la tasa cobrada y la tasa de usura a la que se rigiere, olvidando que en conformidad con el artículo 167 de nuestra obra ritual, *“...Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las nomas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen...”*.

Con todo, lo cierto es que este Despacho libró mandamiento ejecutivo por los intereses de mora adeudados por cada cuota de administración a la *“tasa máxima legal permitida”* por la Superintendencia Financiera, y no a una tasa fija o superior a aquella, despachándose de esta manera desfavorablemente la excepción así propuesta.

Corolario de lo anterior es que el Despacho mantendrá incólume el mandamiento de pago librado el 10 de octubre de 2019, y notificado en

estado No. 225 del 11 del mismo mes y año, ordenando seguir adelante la ejecución.

**3.11.-** En mérito de lo expuesto, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, el Juzgado Veintisiete Civil Municipal de Santiago de Cali, **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** no probadas las excepciones de mérito denominadas “*Prescripción parcial de la obligación*” y “*cobro de lo no debido*” incoadas por la parte demandada, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de este proveído.

**SEGUNDO: ORDENAR** seguir adelante la ejecución en la forma ordenada en el mandamiento de pago de fecha 10 de octubre de 2019.

**TERCERO: ORDENAR** a las partes liquidar el crédito como lo regula el artículo 446 del Código General del Proceso, considerando, de existir, los ABONOS que hayan sido efectuados por la parte demandada.

**CUARTO: CONDENAR** en costas a la demandada Carole Anne Lalonde de Hernández. Liquidense por secretaría, teniendo en cuenta como agencias en derecho, la suma de \$650.000.

Notifíquese,



**LORENA MEDINA COLOMA**

**JUEZ**

**JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

EN ESTADO No. 008 DE HOY 25 DE ENERO  
DE 2021. NOTIFICO PROVIDENCIA  
ANTERIOR.

**GUSTAVO ADOLFO ARCILA RIOS**  
EL SECRETARIO