



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Bucaramanga, cinco (05) de julio de dos mil veintitrés (2023).

Radicado No. 680014003020-**2021-00695-00**

Procede el Despacho a proferir la **SENTENCIA** anticipada y que en derecho corresponda, dentro del proceso ejecutivo singular iniciado por el **EDIFICIO PLAZA CENTRAL P.H.** contra **ALICIA ROA VIUDA DE MANOSALVA**, en razón a que se probaron los presupuestos jurídicos para ello y no concurren vicios que puedan generar nulidad de lo actuado, previo análisis de los siguientes

I. ANTECEDENTES

Se busca el pago de las obligaciones contenidas en la Certificación de deuda expedida por la administradora del **EDIFICIO PLAZA CENTRAL P.H.**, las cuales se encuentran discriminadas de la siguiente manera: de septiembre a diciembre de 2009 la suma de **\$178.616** a razón cada una de **\$44.654**, de enero a diciembre de 2010 la suma de **\$546.564** a razón cada una **\$45.547**, de enero a diciembre de 2011 la suma de **\$564.600** a razón cada una de **\$47.050**, la suma de **\$340.915** que corresponde a los meses de enero, febrero, marzo, abril, octubre, noviembre y diciembre de 2012 a razón cada una de **\$48.805**, de enero a diciembre de 2013 la suma de **\$599.952** a razón cada una de **\$49.996**, de enero a diciembre de 2014 la suma de **\$611.592** a razón cada una de **\$50.966**, de enero a diciembre de 2015 la suma de **\$634.224** a razón cada una de **\$52.852**, de enero a diciembre de 2016 la suma de **\$677.160** a razón cada una de **\$56.430**, de enero a diciembre de 2017 la suma de **\$716.100** a razón cada una de **\$59.675**, de enero a diciembre de 2018 la suma de **\$745.392** a razón cada una de **\$62.116**, de enero a diciembre de 2019 la suma de **\$769.092** a razón cada una de **\$64.091**, de enero a diciembre de 2020 la suma de **\$798.312** a razón cada una de **\$66.526** y de enero a octubre de 2021 la suma de **\$675.690** a razón cada una de **\$67.596**, adeudadas por la demandada **ALICIA ROA VIUDA DE MANOSALVA**, respecto del inmueble señalado como de su propiedad, correspondiente al puesto 11-13, Local E-20 ubicado en la carrera 16 No. 33-44 Edificio Plaza Central P.H., del municipio de Bucaramanga; la obligación esta señalada en el certificado de deuda obrante a folios 31 a 33 del archivo No. 01 del expediente digital, más los intereses de mora que se causaron desde el día siguiente al que se hizo exigible el pago de cada cuota de administración y hasta que se realice el pago total de la obligación y, por las cuotas de administración que se sigan causando mes a mes durante el trámite de la demanda hasta que se realice el pago total de la obligación. El mandamiento de pago se profirió el 15 de diciembre de 2021 en la forma solicitada por la parte demandante.



Se explica que la demandada **ALICIA ROA VIUDA DE MANOSALVA** en calidad de copropietaria del **EDIFICIO PLAZA CENTRAL P.H.**, debe cancelar las expensas que se generan por la administración de dicha copropiedad; sin embargo, desde el mes de septiembre de 2009 y hasta octubre de 2021, no realizó el pago de las cuotas de administración, incumpliendo con su obligación como copropietaria de la propiedad horizontal, pues así lo certificó la representante legal del edificio demandante.

La demandada fue emplazada el día 21 de junio de 2022 (archivo no. 09 digital), y se le nombró curador ad-litem (Archivo No. 12 digital), quien se notificó a través de correo electrónico del mandamiento de pago el día 20 de febrero de 2023 y contestó la demanda formulando las siguientes excepciones:

1)- PRESCRIPCION DE LA ACCIÓN señalando que las obligaciones contenidas en el título ejecutivo expedido por la administradora del EDIFICIO PLAZA CENTRAL P.H., se encuentra prescrito desde el año 2009, por no haber ejercido las acciones necesarias dentro del tiempo determinado para solicitar su cumplimiento. Indica que las obligaciones respecto de los meses correspondientes a los años 2009 a 2016 se extinguieron de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2535 del Código Civil.

Adicional, refiere que las obligaciones allegadas para cobro se encuentran prescritas, y al momento de iniciar la acción judicial para su cobro han pasado más de cinco años, que es el tiempo dispuesto para el cobro por vía ejecutiva de expensas comunes de administración.

2)- GENERICA alegando lo dispuesto en el artículo 282 del CGP.

De las anteriores excepciones se corrió traslado conforme señala la norma procesal, pero la parte ejecutante guardó silencio.

Expuesto lo anterior y atendiendo a lo establecido por el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, procede el despacho a resolver la presente Litis, previas las siguientes,

II- CONSIDERACIONES

La sentencia anticipada es una figura jurídica enmarcada en el artículo 278 del C.G.P., el cual señala en su numeral 2°, que esta es procedente cuando no hubiere pruebas por practicar dentro del proceso respectivo, como ocurre en el caso que nos ocupa.

Hallándose reunidos los presupuestos procesales, y no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado, procede el despacho a proferir dentro del presente asunto la sentencia de fondo que en derecho corresponda.

El proceso ejecutivo parte de la existencia del título base de ejecución, con fuerza suficiente por sí mismo de plena prueba, toda vez que mediante él se pretende



obtener el cumplimiento forzado de la prestación debida, con el producto de la venta en pública subasta de los bienes trabados, motivo por el cual junto con la demanda debe necesariamente anexarse el título que preste mérito ejecutivo, acorde con las previsiones contenidas en nuestro ordenamiento, es decir apoyarse inexorablemente no en cualquier clase de documento, sino en aquellos que efectivamente produzcan en el fallador un grado de certeza tal, que de su simple lectura queda acreditada, al menos en principio, una obligación indiscutible que se encuentra insatisfecha, debido a las características propias de este proceso, en el que no se entra a discutir el derecho reclamado por estar o deber estar ya plenamente demostrado, sino obtener su cumplimiento coercitivo.

El título ejecutivo que se anexe debe reunir los requisitos señalados en la ley y la inexistencia de esas condiciones legales lo hace anómalo o incapaz de ser soporte de la acción ejecutiva, aclarando que en tales eventos no se niega la existencia del derecho o la obligación misma, sino la idoneidad del documento para la ejecución.

Por otro lado, debemos señalar que las deudas originadas con la propiedad horizontal son de carácter civil y a ellas se les aplica las reglas del artículo 2536 del C.C. *“La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10)”*, término que se cuenta a partir del vencimiento de la obligación, pero dicha prescripción puede ser interrumpida de la forma prevista en el artículo 94 del C.G.P., es decir, la prescripción se interrumpe con la presentación de la demanda siempre y cuando esta sea notificada dentro del año siguiente a su admisión o al mandamiento de pago, de lo contrario, la prescripción solo será interrumpida con la notificación del demandado.

III. CASO CONCRETO

Ahora bien, en el presente proceso se allegó una certificación de deuda emitida por la representante legal de la propiedad horizontal demandante, la cual es un título ejecutivo que nace por ministerio de la ley, derivado de la mora en la que se encuentra el propietario de un bien frente al cumplimiento del pago obligatorio de las expensas ordinarias o extraordinarias, intereses o multas de la propiedad horizontal, y que se encuentra regulado por el artículo 48 de la Ley 675 del año 2001; este documento cumple con todos y cada uno de los parámetros establecidos por la legislación Colombiana para ser ejecutado dentro de un proceso judicial tal y como se evidencia dentro del caso en concreto.

En efecto, el documento aportado como base de ejecución –certificado de deuda visible a folios 31 a 33 del archivo No. 01 del expediente digital-, reúne los requisitos de que trata el **Art. 422 del C.G.P.**, esto es, contiene una obligación expresa, clara y exigible que consta en un documento que emite el acreedor o librador y que es aceptada por el deudor o librado de conformidad con el artículo 48 de la Ley 675 del año 2001. Pero, así como el titular de este derecho está legitimado para reclamar su cumplimiento ante el juez, la parte contra quien se aduce puede oponerse a tal pretensión formulando las respectivas excepciones, acreditando los hechos que la configuran,



tal como lo establece el **Art. 167 del C.G.P.**, que se refiere a la carga de la prueba.

En este caso, el Curador Ad-litem de la demandada **ALICIA ROA VIUDA DE MANOSALVA** formula las excepciones de mérito que denominó:

1)- PRESCRIPCION DE LA ACCIÓN

Se analizará si en el presente asunto se configura el fenómeno prescriptivo respecto de las obligaciones ejecutadas.

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 ibídem, 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.

Ahora bien, el instituto jurídico de la prescripción implica que el titular ha caído en una inercia en el ejercicio del derecho de acción, liberando por el mero transcurso del tiempo al obligado de las responsabilidades adquiridas en virtud del negocio jurídico acontecido entre las partes.

Frente a la prescripción extintiva, existen tres figuras que afectan su materialización y sus efectos jurídicos: la interrupción, la suspensión y la renuncia, las cuales están reguladas en los Arts. 2539, 2541 y 2514 del Código Civil.

Los primeros dos fenómenos requieren para su concretización que se generen antes de la consumación del término extintivo; mientras, el tercero exige todo lo contrario, sólo podrá presentarse después de operar la prescripción.

El Art. 2538 del C.C. establece que el término de prescripción se interrumpe (i) naturalmente por el hecho de que el deudor reconozca la obligación, y (ii) civilmente por la demanda judicial.

Entre tanto, la suspensión se da en favor de los sujetos enunciados en el numeral primero del Art. 2530 del C.C., es decir, para los incapaces y, en general, para quienes se encuentran bajo tutela o curaduría.

Finalmente, la renuncia se configura si el obligado acepta la acreencia o reconoce el derecho de forma tácita o expresa, tras hallarse consolidada o consumada la prescripción, por haberse completado o expirado el término prescriptivo.

Ahora bien, la interrupción y la renuncia generan como consecuencia que el lapso prescriptivo empiece a contabilizarse nuevamente, reiniciándose los cómputos. En tanto, la suspensión, como su nombre lo indica, solamente detiene el conteo del tiempo sin reiniciarlo.



La jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha recordado que²:

“(...) Como la prescripción legalmente está concebida como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos de los demás, de entrada queda averiguada su finalidad, que no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria, que es la que viene al caso, la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuando podía ejercitarse la acción o el derecho. Sin embargo, antes de completarse el término legal de la prescripción puede verse afectado por (...) la interrupción natural o civil, y (...) la suspensión”.

“Lo primero acaece, en el caso de la interrupción natural, cuando el deudor, en un acto voluntario e inequívoco, reconoce tácita o expresamente la obligación, o, si se trata de la civil, en virtud de demanda judicial (artículo 2539 del Código Civil), siempre que se reúnan los requisitos establecidos en las normas procesales para ese efecto. (...) Lo segundo, cuando se impide el computo del término en favor de ciertas personas que merecen una protección especial (menores, dementes, sordomudos y quienes estén bajo patria potestad, tutela o curaduría), en tanto perdure la causa de la suspensión (artículo 2541, ibídem). Empero, ambos fenómenos exigen como elemento común, que el término de la prescripción no se hubiere completado, pero difieren en cuanto a sus efectos. Así, la interrupción borra el tiempo transcurrido y la suspensión impide contarlo durante el tiempo de la incapacidad, para tener únicamente como útil el corrido antes de la suspensión, si alguno hubo, y el transcurrido luego de haber cesado la causa que la motivaba, hasta extinguirse”.

“En cambio, la renuncia expresa o tácita de la prescripción sólo tiene lugar “después de cumplida”, según lo declara el artículo 2514 del Código Civil, por cuanto si las normas que gobiernan la prescripción son de orden público y, por ende, no disponibles, la renuncia entonces opera sólo luego de vencido el plazo y adquirido el derecho a oponerla, es decir, una vez se mire únicamente el interés particular del renunciante (artículos 15 y 16, ibídem), de donde se explica la razón por la cual, a pesar de estar consumada, el juez no puede reconocerla de oficio si no fuere alegada (artículos 2513, éjusdem, y 306 del Código de Procedimiento Civil)”.

“De igual manera, si la renuncia ocurre únicamente después de expirado el término prescriptivo, y si como quedó dicho, la interrupción y la suspensión operan siempre antes de cumplirse, no resulta difícil avizorar la diferencia de uno u otro instituto. Con todo, como la



renuncia, a semejanza de lo que ocurre con la interrupción, conlleva a contabilizar un nuevo término de prescripción, la Corte tiene averiguado que el “resultado de la renuncia, igual que la interrupción, es la prescindencia de todo el tiempo de inercia corrido hasta entonces, de modo que el cómputo se reinicia, con posibilidad prácticamente indefinida de que se repitan los fenómenos, hasta que el término respectivo transcurra íntegro nuevamente”

Ahora bien, el término prescriptivo se ve interrumpido en tres ocasiones según el artículo 1973 del C.C., la *primera*, cuando se reclama ante los jueces con la presentación de la respectiva demanda, la *segunda*, cuando se reclama la obligación extrajudicialmente por parte del acreedor, y la *tercera*, cuando el deudor de cualquier forma reconoce la deuda u obligación. Por tanto, la interrupción de la prescripción supone la constatación de cualquiera de las causas legalmente establecidas que determinan la imposibilidad de consolidar ésta, de tal forma que se pierde el tiempo de prescripción transcurrido y que volverá a comenzar a correr una vez cese la causa que motiva la interrupción.

En la primera forma de interrumpir la prescripción, el C.G.P. en su artículo 94 establece que para que opere la misma, se debe notificar el mandamiento de pago dentro del año siguiente a la notificación de dicha providencia al demandante, pues pasado este tiempo, los efectos de interrupción solo se producirán con la notificación al demandado, es decir, si se demanda judicialmente una obligación, dicha demanda desde su presentación interrumpe el término prescriptivo, pero si el mandamiento de pago no se notifica en debida forma dentro del año siguiente a su expedición, no opera la interrupción civil y su término continua corriendo, existiendo el riesgo que la acción prescriba antes de la notificación del demandado.

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.

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 16 de diciembre de 2021, y que la demandada se notificó por medio de curador ad litem de dicho proveído el 20 de febrero de 2023, es decir, por fuera del año siguiente a la notificación de la orden de apremio al demandante. Luego entonces el término prescriptivo, no se entiende interrumpido desde la fecha de presentación de la demanda sino desde la notificación al demandado a través de su curador.

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 día 15 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 15 de octubre del 2009 al 15 de noviembre de 2021, 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 11 de noviembre de 2021, había transcurrido el término de cinco años que indica la ley civil para ejercer la acción ejecutiva y reclamar las siguientes expensas:

EXPENSAS	VALOR	PRESCRIPCIÓN
Septiembre a diciembre de 2009	La suma a razón cada una de \$178.616 a \$44.654	(Cinco años que indica la Ley civil: -15 octubre 2009: 14 de octubre de 2014. -15 de noviembre de 2009: 14 de noviembre de 2014. -15 de diciembre de 2009: 14 de diciembre de 2015. -15 de enero de 2009: 14 de enero de 2016.)
Enero a diciembre de 2010	La suma de \$546.564 a \$45.547	(Cinco años que indica la Ley civil: -15 de febrero de 2010: 14 de febrero de 2015. -15 de marzo de 2010: 14 de marzo de 2015. -15 de abril de 2010: 14 de abril de 2015. -15 de mayo de 2010: 14 de mayo de 2015. -15 de junio de 2010: 14 de junio de 2015. -15 de julio de 2010: 14 de julio de 2015. -15 de agosto de 2010: 14 de agosto de 2015. -15 de septiembre de 2010: 14 de septiembre de 2015. -15 de octubre de 2010: 14 de octubre de 2015. -15 de noviembre de 2010: 14 de noviembre de 2015. -15 de diciembre de 2010: 14 de diciembre de 2015.



Enero a diciembre de 2011	La suma de \$564.600 a razón cada una de \$47.050	(Cinco años que indica la Ley civil: -15 de febrero de 2011: 14 de febrero de 2016. -15 de marzo de 2011: 14 de marzo de 2016. -15 de abril de 2011: 14 de abril de 2016. -15 de mayo de 2011: 14 de mayo de 2016. -15 de junio de 2011: 14 de junio de 2016. -15 de julio de 2011: 14 de julio de 2016. -15 de agosto de 2011: 14 de agosto de 2016. -15 de septiembre de 2011: 14 de septiembre de 2016. -15 de octubre de 2011: 14 de octubre de 2016. -15 de noviembre de 2011: 14 de noviembre de 2016. -15 de diciembre de 2011: 14 de diciembre de 2016.
Enero, febrero, marzo, abril, octubre, noviembre y diciembre de 2012	La suma de \$340.915 a razón cada una de \$48.805	(Cinco años que indica la Ley civil: -15 de febrero de 2012: 14 de febrero de 2017. -15 de marzo de 2012: 14 de marzo de 2017. -15 de abril de 2012: 14 de abril de 2017. -15 de diciembre de 2012: 14 de diciembre de 2017. -15 de enero de 2013: 14 de enero de 2018.
Enero a diciembre de 2013	La suma de \$599.952 a razón cada una de \$49.996	(Cinco años que indica la Ley civil: -15 de febrero de 2013: 14 de febrero de 2018. -15 de marzo de 2013: 14 de marzo de 2018. -15 de abril de 2013: 14 de abril de 2018. -15 de mayo de 2013: 14 de mayo de 2018. -15 de junio de 2013: 14 de junio de 2018. -15 de julio de 2013: 14 de julio de 2018. -15 de agosto de 2013: 14 de agosto de 2018. -15 de septiembre de 2013: 14 de septiembre de 2018. -15 de octubre de 2013: 14 de octubre de 2018. -15 de noviembre de 2013: 14 de noviembre de 2018. -15 de diciembre de 2013: 14 de diciembre de 2018.
Enero a diciembre de 2014	La suma de \$611.592 a razón cada una de \$50.966	(Cinco años que indica la Ley civil: -15 de febrero de 2014: 14 de febrero de 2019. -15 de marzo de 2014: 14 de marzo de 2019. -15 de abril de 2014: 14 de abril de 2019. -15 de mayo de 2014: 14 de mayo de 2019. -15 de junio de 2014: 14 de junio de 2019. -15 de julio de 2014: 14 de julio de 2019. -15 de agosto de 2014: 14 de agosto de 2019. -15 de septiembre de 2014: 14 de septiembre de 2019. -15 de octubre de 2014: 14 de octubre de 2019. -15 de noviembre de 2014: 14 de noviembre de 2019. -15 de diciembre de 2014: 14 de diciembre de 2019.
Enero a diciembre de 2015	La suma de \$634.224 a razón cada una de \$52.852	(Cinco años que indica la Ley civil: -15 de febrero de 2015: 14 de febrero de 2020. -15 de marzo de 2015: 14 de marzo de 2020. -15 de abril de 2015: 14 de abril de 2020* más 107 días, 30 de julio de 2020.



		-15 de mayo de 2015: 14 de mayo de 2020* más 107 días, 29 de agosto 2020. -15 de junio de 2015: 14 de junio de 2020* más 107 días, 29 de septiembre de 2020. -15 de julio de 2015: 14 de julio de 2020* más 107 días, 29 de octubre de 2020. -15 de agosto de 2015: 14 de agosto de 2020* más 107 días, 29 de noviembre de 2020. -15 de septiembre de 2015: 14 de septiembre de 2020* más 107 días, 30 de diciembre de 2020. -15 de octubre de 2015: 14 de octubre de 2020* más 107 días, 29 de enero de 2021. -15 de noviembre de 2015: 14 de noviembre de 2020* más 107 días, 1 de marzo de 2021. -15 de diciembre de 2015: 14 de diciembre de 2020* más 107 días, 31 de marzo de 2021.
Enero a diciembre de 2016	La suma de \$677.160 a razón cada una de \$56.430	(Cinco años que indica la Ley civil: -15 de febrero de 2016: 14 de febrero de 2021* más 107 días, 30 de mayo de 2021. -15 de marzo de 2016: 14 de marzo de 2021* más 107 días, 29 de junio de 2021. -15 de abril de 2016: 14 de abril de 2021* más 107 días, 29 de julio de 2021. -15 de mayo de 2016: 14 de mayo de 2021* más 107 días, 29 de agosto 2021. -15 de junio de 2016: 14 de junio de 2021* más 107 días, 29 de septiembre de 2021. -15 de julio de 2016: 14 de julio de 2021* más 107 días, 29 de octubre de 2021. -15 de agosto de 2016: 14 de agosto de 2021* más 107 días, 29 de noviembre de 2021. -15 de septiembre de 2016: 14 de septiembre de 2021* más 107 días, 30 de diciembre de 2021. -15 de octubre de 2016: 14 de octubre de 2021* más 107 días, 29 de enero de 2022. -15 de noviembre de 2016: 14 de noviembre de 2021* más 107 días, 1 de marzo de 2022. -15 de diciembre de 2016: 14 de diciembre de 2021* más 107 días, 31 de marzo de 2022.
Enero a diciembre de 2017	La suma de \$716.100 a razón cada una de \$59.675	(Cinco años que indica la Ley civil: -15 de febrero de 2017: 14 de febrero de 2022* más 107 días, 31 de mayo de 2022. -15 de marzo de 2017: 14 de marzo de 2022* más 107 días, 01 de julio de 2022. -15 de abril de 2017: 14 de abril de 2022* más 107 días, 31 de julio de 2022. -15 de mayo de 2017: 14 de mayo de 2022* más 107 días, 31 de agosto de 2022. -15 de junio de 2017: 14 de junio de 2022* más 107 días, 01 de octubre de 2022. -15 de julio de 2017: 14 de julio de 2022* más 107 días, 31 de octubre de 2022. -15 de agosto de 2017: 14 de agosto de 2022* más 107 días, 01 de diciembre de 2022.



		-15 de septiembre de 2017: 14 de septiembre de 2022* más 107 días, 31 de diciembre de 2022. -15 de octubre de 2017: 14 de octubre de 2022* más 107 días, 31 de enero de 2023.
--	--	--

Entre tanto, respecto de las cuotas de administración cuya exigibilidad se dan a partir del 15 de noviembre de 2017 y las causadas con posterioridad a la presentación de la demanda, no habría transcurrido el término de cinco años que indica la ley civil para ejercer la acción ejecutiva y reclamar las mismas, pues éstas fenecerían a partir del 14 de noviembre de 2022, más los 107 días, sería hasta el 03 de marzo de 2023, y la notificación del mandamiento de pago a la curadora ad-litem se surtió el día 20 de febrero de 2023, interrumpiendo de esta manera el término de prescripción.

En efecto, para el cómputo de estos términos fue necesario tener en cuenta que, entre el 16 de marzo y hasta el 30 de junio del año 2020, los términos judiciales fueron suspendidos por el Consejo Superior de la Judicatura, incluyendo los términos prescriptivos, mediante los acuerdos PCSJA20-11517 del 15 de marzo, PCSJA20-11521 del 19 de marzo de 2020, PCSJA20-11526, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11549, PCSJA20-11556 y el PCSJA20-11567; esto a razón de la cuarentena obligatoria ordenada por el Gobierno Nacional dada la emergencia sanitaria declarada por la pandemia COVID-19.

Esto quiere decir que, los términos prescriptivos se suspendieron durante 107 días calendario, los cuales fueron contabilizados para establecer claramente la fecha en la que operaría la prescripción de cada una de las expensas solicitadas, teniendo en cuenta que los términos judiciales fueron suspendidos tal como se citó en párrafo precedente.

En este escenario, se declara la prosperidad de la excepción de prescripción de la obligación, parcialmente, en relación con las expensas correspondientes a los meses de septiembre a diciembre de 2009, enero a diciembre de 2010, enero a diciembre de 2011, enero, febrero, marzo, abril, octubre, noviembre y diciembre de 2012, enero a diciembre de 2013, enero a diciembre de 2014, enero a diciembre de 2015, enero a diciembre de 2016 y, enero a octubre de 2017, respecto de las cuales se consumó el plazo de cinco años requeridos para la prescripción extintiva alegada y se continuará la ejecución respecto de las cuotas de noviembre de 2017 en adelante.

2)- GENERICA

En cuanto a esta excepción, la suscrita Juez se abstendrá de realizar pronunciamiento alguno, pues no existe ningún hecho que sea constitutivo de alguna excepción que deba y pueda ser declarada de oficio por parte del Despacho.

Por otro lado, y como quiera que el artículo 8 del Acuerdo PSAA13-9984 del 5 de septiembre de 2013 expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, dispone que a los JUZGADOS DE EJECUCION CIVIL, se les asignarán todas las actuaciones que sean necesarias para la ejecución de las providencias que



ordenen seguir adelante la ejecución, esto es, conocerán de los avalúos, las liquidaciones de costas y de créditos, remates, demandas acumuladas, incidentes de cualquier naturaleza, oposición a solicitudes relacionadas con las medidas cautelares, así como de las demás actuaciones de cualquier naturaleza que se adelanten a partir de la ejecutoria de la providencia que ordena seguir adelante la ejecución; siendo procedente la remisión del presente proceso a los JUZGADOS DE EJECUCION CIVIL (REPARTO), de esta ciudad, no sin antes realizar la liquidación de las costas procesales por parte de la secretaria del Despacho (Acuerdo PCSJA17-10678 del 26 de mayo de 2017 de la Presidencia del Consejo Superior de la Judicatura), y que la misma quede ejecutoriada.

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

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA parcialmente la excepción de **PRESCRIPCIÓN** propuesta por la curadora ad litem de la demandada **ALICIA ROA VIUDA DE MANOSALVA**, según lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR cesar la ejecución ordenada a favor del **EDIFICIO PLAZA CENTRAL P.H.** y en contra de la demandada **ALICIA ROA VIUDA DE MANOSALVA**, por las cuotas de administración correspondientes a los meses de septiembre a diciembre de 2009, enero a diciembre de 2010, enero a diciembre de 2011, enero, febrero, marzo, abril, octubre, noviembre y diciembre de 2012, enero a diciembre de 2013, enero a diciembre de 2014, enero a diciembre de 2015, enero a diciembre de 2016, y enero a octubre de 2017, según lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: ORDENAR seguir adelante la ejecución en contra de la señora **ALICIA ROA VIUDA DE MANOSALVA** y a favor del **EDIFICIO PLAZA CENTRAL P.H.**, de la siguiente manera:

- a. Por concepto de capital, derivado de las obligaciones contenidas en la Certificación de Deuda expedida por la administradora del Edificio Plaza Central P.H, obrante a Folios 31 a 33 del expediente digital, las cuales se encuentran discriminadas de la siguiente manera: noviembre a diciembre de 2017 la suma de **\$119.350** a razón cada una de \$59.675, enero a diciembre de 2018 la suma de **\$745.392** a razón cada una de \$62.116, de enero a diciembre de 2019 la suma de **\$769.092** a razón cada una de \$64.091, de enero a diciembre de 2020 la suma de **\$798.312** a razón cada una de \$66.526 y de enero a octubre de 2021 la suma de **\$675.690** a razón



cada una de \$67.596, adeudadas por la demandada a la demandante.

- b. Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente sobre el valor de cada una de las cuotas de administración causadas y no pagadas con las variaciones siguientes certificadas por la superintendencia financiera, que se causen desde el día siguiente en que se hicieron exigibles cada una y hasta la cancelación total de la obligación.
- c. Por las cuotas de administración que se sigan causando mes a mes durante el trámite de la demanda y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

TERCERO: **ORDENAR** el **REMATE**, previo **AVALÚO**, de los bienes que se encuentren embargados y secuestrados, y de los que con posterioridad a esta providencia se lleguen a embargar y secuestrar, en fecha que oportunamente se señalará, una vez reunidos los requisitos del **Art. 444 del C.G.P.**

CUARTO: **REQUERIR** a las partes para que practiquen la liquidación del crédito conforme al Art. 446 del C.G.P., imputando el pago parcial aquí reconocido conforme lo señala el artículo 1653 del C.C.

QUINTO: **CONDENAR** en las costas del proceso a la parte demandada. **LIQUÍDENSE** por secretaría. **FIJAR** las Agencias en Derecho en \$200.000 a favor de la parte ejecutante y en contra de la parte ejecutada.

SEXTO: En firme la liquidación de costas, **REMITIR** el presente expediente a los **JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL – REPARTO-** de Bucaramanga, a fin de que éstos realicen todas las actuaciones necesarias para la ejecución de la sentencia que ordena seguir adelante la ejecución, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Acuerdo PSAA13-9984 del 5 de septiembre de 2013 expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura(Acuerdo PCSJA17-10678 del 26 de mayo de 2017 de la Presidencia del Consejo Superior de la Judicatura). Déjese constancia de su salida.

SEPTIMO: De existir títulos judiciales, se **ORDENA** su conversión a la Oficina de Ejecución Civil Municipal e igualmente líbrense las comunicaciones pertinentes.

OCTAVO: **DEJAR** las constancias de rigor en el Sistema Justicia XXI.



NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,¹
ASQ//

NATHALIA RODRÍGUEZ DUARTE
Juez

Firmado Por:
Nathalia Rodriguez Duarte
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 020
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8fed18a0639ff15971161c6dd30b57f15d40b2b8bcbf56a38b6ab4e6e844699e**
Documento generado en 05/07/2023 11:32:38 AM

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

¹ La presente providencia se notifica a las partes mediante estado electrónico No. 114 del 06 de JULIO de 2023 a las 8:00 a.m.