EJECUTIVO	
PROCESO	08001405300320200045900
DEMANDANTE	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS LAURELES
DEMANDADO	VIRNA LIZETTE MANGA BARRIOS
	ORLANDO MANUEL CHARRIS LLANOS

INFORME SECRETARIAL

Señora Juez, a su despacho la presente demanda ejecutiva presentada por el CONJUNTO RESIDENCIAL LOS LAURELES contra los señores VIRNA LIZETTE MANGA BARRIOS y ORLANDO MANUEL CHARRIS LLANOS, en la cual se encuentra pendiente pro resolver las excepciones previas presentadas. Sírvase proveer.

Barranquilla, veintiuno (21) de abril de 2021.

ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO
SECRETARIA

EJECUTIVO
PROCESO 08001405300320200045900
DEMANDANTE CONJUNTO RESIDENCIAL LOS LAURELES
DEMANDADO VIRNA LIZETTE MANGA BARRIOS
ORLANDO MANUEL CHARRIS LLANOS

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA. Barranquilla, veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021).

Visto el informe secretarial que antecede se evidencia que el 15 de febrero de 2021, los señores VIRNA LIZETTE MANGA BARRIOS y ORLANDO MANUEL CHARRIS LLANOS concurrieron mediante proposición de excepciones de mérito, de allí que resulte procedente pronunciarse de Fondo dentro del proceso Ejecutivo, dictando sentencia anticipada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 278-2 y 3 del C.G. del P., previos los siguientes:

ANTECEDENTES

El CONJUNTO RESIDENCIAL LOS LAURELES, representado legalmente por la señora MARÍA DEL ROSARIO YARALA CABALLERO, a través de apoderado judicial, doctor JOSÉ AMÍN GONZÁLEZ PARRA, presenta demanda Ejecutiva contra los señores VIRNA LIZETTE MANGA BARRIOS y ORLANDO MANUEL CHARRIS LLANOS, a fin de obtener de éstos la cancelación de la obligación denominada expensas comunes de administración y otros conceptos de la propiedad horizontal, con cargo al apartamento 1C02, ubicado en la carrera 51B No. 92 – 76 de esta ciudad, originadas desde el mes de abril de 2008 hasta noviembre de 2020.

El título ejecutivo corresponde a la certificación emitida por la señora MARÍA DEL ROSARIO YARALA CABALLERO, en su condición de representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL LOS LAURELES, tal como consta en la certificación de representación legal expedida por la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público de Barranquilla, calendada 12 de noviembre de 2020, obrantes en el expediente digital (fls. 7 – 13. 01Demanda).

ACTUACIÓN PROCESAL

La parte ejecutante presentó demanda ejecutiva contra los señores VIRNA LIZETTE MANGA BARRIOS y ORLANDO MANUEL CHARRIS LLANOS, siendo radicada el 3 de diciembre de 2020. Mediante providencia adiada 14 de enero de 2021, se libró mandamiento de pago.

La parte ejecutada se notificó personalmente el 27 y 29 de enero de 2021, respectivamente, presentando el 15 de febrero de esta anualidad, la contestación respectiva, aduciendo como excepción *prescripción de la acción ejecutiva de las cuotas de administración o expensas comunes de enero de 2016 y anteriores, así como de los intereses.*

Adicionalmente, el despacho observa que respecto de la señora VIRNA LIZETTE MANGA BARRIOS la oportunidad para presentar excepciones venció el 11 de febrero

de 2021, teniendo en cuenta que esta agencia judicial la tuvo por notificada desde el 28 de enero de la misma calenda. Situación distinta respecto del señor ORLANDO MANUEL CHARRIS LLANOS, de quien si fue oportuna su concurrencia, pues se tuvo por notificado desde el 1 de febrero de los corrientes y presentó sus excepciones el 15 del mismo mes y año.

Posteriormente, el despacho concedió el término de traslado el 23 de marzo de los corrientes, sin que la parte ejecutante se pronunciara al respecto.

Así las cosas, es claro que las etapas propias del proceso fueron agotadas y que no existen causales de nulidad, por lo que procede a dictar sentencia, previa realización del control de legalidad, visualizadas las siguientes:

CONSIDERACIONES

El Juzgado observa cumplidos los presupuestos procesales. No avista irregularidad capaz de configurar vicio insubsanable que afecte la actuación. Legitimación en causa por activa y pasiva de conformidad.

Problema jurídico y estructura de la decisión. La cuestión que debe resolver el Juzgado consiste en determinar si prescribieron las cuotas de administración correspondientes a los meses de abril de 2008 a enero de 2016. Para resolver, el Juzgado hará una breve referencia a los fundamentos normativos del título ejecutivo, la prescripción extintiva y la interrupción civil de esta última. Finalmente, abordará el estudio del caso concreto.

El artículo 422 del C.G.P. 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, 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."*

La pretensión de cumplimiento forzado de una obligación clara, expresa y exigible a cargo del deudor requiere, pues, de la existencia de un título que la contenga. En tal documento debe constar cada uno de los elementos, con la determinación del acreedor y el deudor, así como el objeto. La exigibilidad implica que la obligación no esté sometida a plazo o condición.

Ahora bien, tratándose de certificados expedidos por administradores de propiedades horizontales para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de las expensas ordinarias y extraordinarias, es la ley la que otorga a estos el carácter de títulos ejecutivos. En efecto, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 establece:

> *"En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, 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. Es así como en el caso que nos ocupa, la parte ejecutante aportó el certificado de deuda expedido por el represente legal y administrador de la propiedad horizontal, los cuales son suficientes como título ejecutivo, conforme a las disposiciones legales.

En dicho título se cobran las cuotas de administración desde abril de 2008 a noviembre de 2020 y las que se siguen causando hasta la actualidad. Los requisitos formales y sustanciales del título ejecutivo no fueron objeto de reparos por la parte demandada.

Ahora bien, el artículo 1625 del Código Civil, establece la prescripción es una de las formas de extinguir las obligaciones. Sumado a ello, el artículo 2535 ibídem dispone que:

"*La prescripción si no se ha ejercido la acción durante el término establecido por la ley y la parte interesada la excepciona. El tiempo se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible."*

Además, tratándose de la acción ejecutiva, el artículo 2536 del Código Civil prevé que:

"La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5)".

En ese orden de ideas, la acción ejecutiva para el cobro de expensas comunes derivadas de un régimen de propiedad horizontal no cuenta con un término especial de prescripción, por lo que es aplicable a ésta el plazo prescriptivo general regulado en el artículo citado anteriormente.

Ahora bien, la prescripción puede interrumpirse civil o naturalmente, de conformidad con el artículo 2539 del Código Civil. Sobre esta institución, la jurisprudencia ha explicado:

"Puede darse el caso de que sucedan ciertos hechos que impidan que la prescripción siga su curso natural y se consolide. En efecto, cuando se sale del silencio, se produce entonces el fenómeno jurídico de la interrupción de la prescripción. Este puede tener lugar, bien por causa del deudor, en cuyo caso la interrupción es natural, ora por causa del acreedor, en cuyo evento la interrupción es civil. Así lo pone de manifiesto la ley cuando expresa que la interrupción en la prescripción extintiva puede ser natural o civil, y que se está en presencia de la primera "por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente", y que ocurre la segunda, "por la demanda judicial" del acreedor (art. 2539 C.C.). Por consiguiente, si el deudor reconoce la obligación, si efectúa abonos a la deuda, si pide plazos, si ofrece garantías como la fianza o la hipoteca, etc., se produce la interrupción natural, por causa del deudor; en cambio si el acreedor rompe su inactividad y silencio entablando una demanda de cobro contra el deudor, se produce la interrupción

civil, por causa del acreedor" (C.S.J., Sent. 25 de agosto de 1975, M.P. Alberto Ospina Botero).

Por otra parte, la interrupción civil de la prescripción está regulada por el artículo 94 del C. G. del P., luego entonces, según la norma, la interrupción civil ocurre con la presentación de la demanda, siempre y cuando el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año, este último contado a partir del día siguiente al de la notificación del mandamiento de pago al demandante, el cual de no lograrse dentro del término, opera la interrupción civil el día en que se logre la notificación de éste.

En conclusión, de la excepción presentada por la ejecutada *la prescripción de las cuotas de administración y otros conceptos, junto con sus intereses moratorios, causadas desde abril de 2008 hasta enero de 2016,* se tiene que no existe oposición a cargo de la parte ejecutante. Adicionalmente, para el cobro de la ejecución, fue aportado el certificado expedido por la administradora del CONJUNTO RESIDENCIAL LOS LAURELES del que se desprende una obligación clara, expresa y exigible, atribuible presuntamente a la parte demandada, por lo que el título ejecutivo aportado cumple con el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 422 del C.G. del P.

Pues bien, cada una de las cuotas de administración ejecutadas es exigible desde el día siguiente de su vencimiento, tal como consta en el certificado de deuda expedido por el administrador y representante legal de la propiedad horizontal, es decir, la cuota de abril de 2008 es exigible desde el 15 de mayo de 2008, la de mayo de 2008 desde el 15 de junio de 2008, la de junio de 2008 desde el 15 de julio del mismo año, y así sucesivamente las demás.

Igualmente, la interrupción civil de la prescripción ocurrió el 29 de enero de 2021, respecto del señor ORLANDO MANUEL CHARRIS LLANOS. La interrupción civil de la prescripción ocurrió con la presentación de la demanda, porque la parte demandante logró notificar a los demandados del mandamiento de pago dentro del año siguiente a cuando la fue notificada a ella la misma providencia, por estado, esto es el 14 de enero de 2021, conforme lo señala el artículo 94 del C.G. del P.

Por consiguiente, se encuentran prescritas las cuotas de administración generadas a partir del mes de abril de 2008 hasta el mes de enero de 2016, por cuanto transcurrieron más de 5 años desde su exigibilidad, sin interrupción, de conformidad con el artículo 2536 del C.C. Las cuotas posteriores no prescribieron, puesto que el término prescriptivo fue interrumpido el 3 de diciembre de 2020, como antes se vio.

No obstante, dado que la prescripción no es dable declararla de oficio tal como lo prevé el artículo 282 C.G. del P. y visto que el apoderado judicial de los ejecutados pidió la prescripción de las cuotas de administración causadas hasta enero de 2016, se ultima que la excepción prospera con esos alcances.

De ese modo, la ejecución deberá continuar respecto de las cuotas restantes, es decir, desde la cuota del mes de febrero de 2016 en adelante, incluyendo las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen, por tratarse de una prestación periódica.

Finalmente, este despacho ordenará, abstenerse de condenar en costas, de conformidad con el parágrafo 5 del artículo 3 del Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, "*por medio del cual se establecen las tarifas de agencias en derecho"*, en concordancia con el artículo 365-5 del C. G. del P., toda vez que en el caso que nos ocupa, ha prosperado parcialmente la demanda en virtud de la excepción de prescripción que se halla probada de manera parcial.

En mérito de los expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar probada la excepción de prescripción parcial, respecto de las cuotas de administración ordinarias y otros conceptos de los meses de abril a diciembre de 2008, enero a diciembre de 2009, enero a diciembre de 2010, enero a diciembre de 2011, enero a diciembre de 2012, enero a diciembre de 2013, enero a diciembre de 2014, enero a diciembre de 2015 y enero de 2016, junto con sus intereses moratorios.

SEGUNDO: Seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, salvo las cuotas enunciadas en el numeral anterior.

TERCERO: Ordenar el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, de conformidad con el artículo 444 del C.G. del P.

CUARTO: Practicar la liquidación del crédito, conforme al artículo 446 del C.G. del P.

QUINTO: Abstenerse de condenar en costas procesales a las partes, en esta instancia, conforme lo expuesto.

SEXTO: Una vez ejecutoriada esta providencia y en firme las costas, envíese a la secretaría común de los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Barranquilla, para la continuación del trámite.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUISA ISABEL GUTIERREZCORRO
JUEZA

Firmado Por:

LUISA ISABEL GUTIERREZ CORRO
JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA

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:
b9c75aae9c8e15bf8f2f4e3aa8f23f026f96b37b7242b4199377b3a18c99479f
Documento generado en 21/04/2021 03:14:10 PM

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