



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**

**SENTENCIA No. 001 (Segunda Instancia)**

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Santiago de Cali, veintisiete (27) de enero de dos mil veintitrés (2023)

**Rad. 760014003033202000384-01**

**ASUNTO**

El Juzgado, procederá a resolver los recursos de apelación interpuestos por la parte demandante y demandada, respectivamente, contra la **sentencia No. 033 proferida en audiencia No. 57 del 05 de julio de 2022** por el **Juzgado Treinta y Tres Civil Municipal de Oralidad de Cali**, en el presente proceso **EJECUTIVO**.

**II. LA DEMANDA**

**LA PARCELACIÓN CANTA CLARO PH**, con domicilio en esta ciudad (**hoy cesionario JUAN GABRIEL RIOS SILVA**), quien actúa a través de apoderado judicial, instaura demanda **EJECUTIVA y ACUMULADA** contra **SILENA PEREZ CORREDOR**.

**1. Las pretensiones (demanda principal)**

**Cuotas de Administración**

**1.** Por la suma UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$1.294.800), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2004, a razón de \$107.900, cada una, correspondientes al Lote No. 5 Manzana C.

**2.** Por la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$1.359.600), por concepto de cuota ordinaria de

administración causada entre enero y diciembre de 2005, a razón de \$113.300, cada una, correspondientes al Lote No. 5 Manzana C.

**3.** Por la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$1.441.200), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2006, a razón de \$120.100, cada una, correspondientes al Lote No. 5 Manzana C.

**4.** Por la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$1.488.000), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2007, a razón de \$124.000, cada una, correspondientes al Lote No. 5 Manzana C.

**5.** Por la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$1.785.600), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2008, a razón de \$148.800, cada una, correspondientes al Lote No. 5 Manzana C.

**6.** Por la suma de DOSMILLONES NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$2.097.600), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2009, a razón de \$174.800, cada una, correspondientes al Lote No. 5 Manzana C.

**7.** Por la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$2.224.800), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2010, a razón de \$185.400, cada una, correspondientes al Lote No. 5 Manzana C.

**8.** Por la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$2.438.400), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2011, a razón de \$203.200, cada una, correspondientes al Lote No. 5 Manzana C.

**9.** Por la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$2.734.800), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2012, a razón de \$227.900, cada una, correspondientes al Lote No. 5 Manzana C.

**10.** Por la suma de TRES MILLONES NOVENTA MIL PESOS M/CTE (\$3.090.000), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2013, a razón de \$257.500, cada una, correspondientes al Lote No. 5 Manzana C.

**11.** Por la suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$3.491.760), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2014, a razón de \$290.980, cada una, correspondientes al Lote No. 5 Manzana C.

**12.** Por la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$3.771.600), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2015, correspondientes al Lote No. 5 Manzana C.

**13.** Por la suma de CUATRO MILLONES VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$4.027.200), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2016, a razón de \$335.600, cada una, correspondientes al Lote No. 5 Manzana C.

**14.** Por la suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$4.309.200), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2017, a razón de \$359.100, cada una, correspondientes al Lote No. 5 Manzana C.

**15.** Por la suma de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$4.694.800), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2018, correspondientes al Lote No. 5 Manzana C.

**16.** Por la suma de CINCO MILLONES CIENTO VEINTE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$5.120.400), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2019, correspondientes al Lote No. 5 Manzana C.

**17.** Por la suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$3.636.000), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y agosto de 2020, a razón de \$454.500, cada una, correspondientes al Lote No. 5 Manzana C.

**18.** Por los INTERESES DE MORA causados por los anteriores instalamentos en mora, a la tasa pactada por las partes, salvo que sobrepasen los límites legales establecidos, evento en el cual, se aplicarán los mismos, de acuerdo con lo certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, a partir del día siguiente a la fecha de exigibilidad de cada uno de ellos y hasta tanto se verifique el pago total de la misma.

**19.** Por las multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias que se causen en lo sucesivo, junto con sus intereses, conforme lo dispone el artículo 431 del Código General del Proceso.

Sobre las costas procesales se resolverá en su oportunidad.

## **2. Hechos (demanda principal)**

En resumen, los fundamentos fácticos relevantes de las pretensiones son los siguientes

### **El documento ejecutivo (certificado de cuotas de administración)**

Con la demanda se aporta certificado expedido por el administrador general de la **PARCELACIÓN CANTACLARO PH** con fecha de expedición **agosto 1 de 2020** por la suma de **CIENTO VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL SESENTA Y SEIS PESOS (\$124.316.066)** y por concepto de cuotas de administración respecto del **lote No. 5 Manzana C.**

### **La fecha del vencimiento del título ejecutivo**

La fecha del vencimiento es la que corresponde a cada cuota de administración detallada según certificado expedido por el administrador general de la **PARCELACIÓN CANTACLARO** con fecha de expedición **agosto 1 de 2020** que corresponde al lote No. 5 Manzana C.

### **Saldo de la obligación (demanda principal)**

La demandada adeuda un capital insoluto por concepto de cuotas de administración en la suma de **CIENTO VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL SESENTA Y SEIS PESOS (\$124.316.066)**, conforme a la relación detallada según certificado expedido por el administrador general de la **PARCELACIÓN CANTA CLARO PH** con fecha de expedición **agosto 1 de 2020**, respecto del **lote No. 5 Manzana C**, causadas entre enero y diciembre de 2004 a razón de \$107.900, cada una, entre enero y diciembre de 2005 a razón de \$113.300, cada una, entre enero y diciembre de 2006 a razón de \$120.100, cada una, entre enero y diciembre de 2007 a razón de \$124.000, cada una, entre enero y diciembre de 2008 a razón de \$148.800, cada una, entre enero y diciembre de 2009 a razón de \$174.800, cada una, entre enero y diciembre de 2010 a razón de \$185.400, cada una, entre enero y diciembre de 2011 a razón de \$203.200, cada una, entre enero y diciembre de 2012 a razón de \$227.900, cada una, entre enero y diciembre de 2013 a razón de \$257.500, cada una, entre enero y diciembre de 2014 a razón de \$290.980, cada una, entre enero y diciembre de 2015 por valor de \$3.771.600, entre enero y diciembre de 2016 a razón de \$335.600, cada una, entre enero y diciembre de 2017 a razón de \$359.100, cada una, entre enero y diciembre de 2018 por valor de \$4.694.800, entre enero y diciembre de 2019 por valor de \$5.120.400, entre enero y agosto de 2020 a razón de \$454.500, cada una; más los intereses de mora causados por los anteriores instalamentos a la tasa pactada por las partes, salvo que sobrepasen los límites legales establecidos, evento en el cual, se aplicarán los mismos, de acuerdo con lo certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia a partir del día siguiente a la fecha de exigibilidad de cada uno de ellos y hasta tanto se verifique el pago total de la misma.

### **3. Las pretensiones (demanda acumulada)**

#### **Cuotas de Administración**

"1. Por la suma UN MILLÓN DOSCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$1.201.200), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2004, a razón de \$100.100, cada una, correspondientes al Lote No. 4 Manzana C

**2.** Por la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$1.260.000), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2005, a razón de \$105.000, cada una, correspondientes al Lote No. 4 Manzana C.

**3.** Por la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTAY CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$1.335.600), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2006, a razón de \$111.300, cada una, correspondientes al Lote No. 4 Manzana C.

**4.** Por la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$1.380.000), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2007, a razón de \$115.000, cada una, correspondientes al Lote No. 4 Manzana C.

**5.** Por la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$1.656.000), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2008, a razón de \$138.000, cada una, correspondientes al Lote No. 4 Manzana C.

**6.** Por la suma de UN MILLÓN NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$1.947.600), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2009, a razón de \$162.300, cada una, correspondientes al Lote No. 4 Manzana C.

**7.** Por la suma de DOS MILLONES SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$2.065.200), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2010, a razón de \$172.100, cada una, correspondientes al Lote No. 4 Manzana C.

**8.** Por la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$2.263.200), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2011, a razón de \$188.600, cada una, correspondientes al Lote No. 4 Manzana C.

**9.** Por la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$2.539.200), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2012, a razón de \$211.600, cada una, correspondientes al Lote No. 4Manzana C.

**10.** Por la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$2.869.200), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2013, a razón de \$239.100, cada una, correspondientes al Lote No. 4 Manzana C.

**11.** Por la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA PESOS M/CTE (\$3.242.160), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2014, a razón de \$270.180, cada una, correspondientes al Lote No. 4 Manzana C.

**12.** Por la suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$3.479.980), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2015, correspondientes al Lote No. 4 Manzana C.

**13.** Por la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOS CIENTOS PESOS M/CTE (\$3.739.200), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2016, a razón de \$311.600, cada una, correspondientes al Lote No. 4Manzana C.

**14.** Por la suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$4.000.800), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2017, a razón de \$333.400, cada una, correspondientes al Lote No. 4 Manzana C.

**15.** Por la suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$4.358.800), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y diciembre de 2018, correspondientes al Lote No. 4 Manzana C.

**16.** Por la suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$4.754.000), por concepto de cuota ordinaria de

administración causada entre enero y diciembre de 2019, correspondientes al Lote No.4 Manzana C.

**17.** Por la suma de TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$3.376.000), por concepto de cuota ordinaria de administración causada entre enero y agosto de 2020, a razón de \$422.000, cada una, correspondientes al Lote No. 4 Manzana C.

**18.** Por los INTERESES DE MORA causados por los anteriores instalamentos en mora, a la tasa pactada por las partes, salvo que sobrepasen los límites legales establecidos, evento en el cual, se aplicarán los mismos, de acuerdo con lo certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, a partir del día siguiente a la fecha de exigibilidad de cada uno de ellos y hasta tanto se verifique el pago total de la misma.

**19.** Por las multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias que se causen en lo sucesivo, junto con sus intereses, conforme lo dispone el artículo 431 del Código General del Proceso.”

Sobre las costas procesales se resolverá en su oportunidad.

#### **4. Hechos (Demanda acumulada)**

En resumen, los fundamentos fácticos relevantes de las pretensiones son los siguientes

##### **El documento ejecutivo (certificado de cuotas de administración)**

Con la demanda se aporta certificado expedido por el administrador general de la **PARCELACIÓN CANTA CLARO** con fecha de expedición **agosto 1 de 2020** por la suma de **CIENTO CATORCE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SESENTA NOVENTA Y SIETE PESOS (\$114.686.097)**, respecto del **lote No. 4 manzana C.**

##### **La fecha del vencimiento del título ejecutivo**

La fecha del vencimiento es la que corresponde a cada cuota de administración detallada según certificado expedido por el administrador general de la **PARCELACIÓN CANTACLARO** con fecha de expedición **agosto 1 de 2020**, respecto del **lote No. 4 manzana C.**

### **Saldo de la obligación (demanda acumulada)**

La demandada adeuda un capital insoluto por concepto de cuotas de administración, la suma de **CIENTO CATORCE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y SIETE PESOS (\$114.686.097)**, conforme a la relación detallada según certificado expedido por el administrador general de la **PARCELACIÓN CANTACLARO** con fecha de expedición **agosto 1 de 2020, respecto del lote No. 4 manzana C.**, causadas entre enero y diciembre de 2004 a razón de \$100.100, cada una, entre enero y diciembre de 2005 a razón de \$105.000, cada una, entre enero y diciembre de 2006 a razón de \$111.300, cada una, entre enero y diciembre de 2007 a razón de \$115.000, cada una, entre enero y diciembre de 2008 a razón de \$138.000, cada una, entre enero y diciembre de 2009 a razón de \$162.300, cada una, entre enero y diciembre de 2010 a razón de \$172.100, cada una, entre enero y diciembre de 2011 a razón de \$188.600, cada una, entre enero y diciembre de 2012 a razón de \$211.600, cada una, entre enero y diciembre de 2013 a razón de \$239.100, cada una, entre enero y diciembre de 2014 a razón de \$270.180, cada una, entre enero y diciembre de 2015 por valor de (\$3.479.980), entre enero y diciembre de 2016 a razón de \$311.600, cada una, entre enero y diciembre de 2017 a razón de \$333.400, cada una, entre enero y diciembre de 2018 por valor de (\$4.358.800), entre enero y diciembre de 2019 por valor de (\$4.754.000), entre enero y agosto de 2020 a razón de \$422.000, cada una, más los INTERESES DE MORA causados por los anteriores instalamentos en mora, a la tasa pactada por las partes, salvo que sobrepasen los límites legales establecidos, evento en el cual, se aplicarán los mismos, de acuerdo con lo certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, a partir del día siguiente a la fecha de exigibilidad de cada uno de ellos y hasta tanto se verifique el pago total de la misma.

### **3. La contestación de la demandada (principal y acumulada)**

La demandada se notificó a través de apoderado judicial quien contestó la demanda, y formuló las siguientes excepciones de mérito.

**“1. Prescripción**

**2. Inexistencia de la obligación de acuerdo al art. 317 literal g del C.G.P**

**3. Indebida acumulación de pretensiones**

**4. Falta de legitimación en la causa por activa del sucesor procesal”**

**La primera excepción (Prescripción)** la funda en el hecho fáctico que dice:

“(…) Por lo anterior y teniendo en cuenta que para el caso que nos ocupa se ha producido el fenómeno de la ineficacia de la interrupción y la operación de la caducidad, por haberse decretado el desistimiento tácito ya en DOS OCASIONES.

De acuerdo a la demanda, a los hechos narrados me permito SOLICITAR SE TENGA POR PROBADA LA EXCEPCION DE PRESCRIPCION, para los años 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, toda vez que se encuentra prescrita la acción ejecutiva, del mandamiento de pago se notificó el 15 de julio de 2021.

DEBIDO A QUE LA EXIGIBILIDAD DE DICHA CUOTAS SE HIZO PASADO LOS CINCO AÑOS QUE CONTEMPLA EL ART. 1625 DEL C. CIVIL.

Como título ejecutivo se aportó la certificación de las cuotas de administración adeudadas por mi mandante SILENA PEREZ DE CORREDOR.

Se afirma que mi mandante no ha cumplido con la obligación de pagar las cuotas de administración correspondientes a los años 2004 al 20 de agosto de 2020 y los respectivos intereses moratorios.

Se advierte entonces que la exigibilidad data del 20 de agosto de 2020, y la NOTIFICACIÓN SE REALIZA EL 15 DE JULIO DE 2021, FECHA DESDE LA CUAL EMPIEZA A CORRER EL TERMINO DE EXIGIBILIDAD PARA CADA CUOTA, POR LO TANTO Y ACORDE A LAS FECHAS ESTABLECIDAS, LAS CUOTAS EXIGIDAS

POR ESTE MECANISMO HASTA EL 20 DE AGOSTO DE 2017 SE ENCUENTRAN PRESCRIPTAS.

Por lo expuesto y teniendo en cuenta que no existe interrupción o suspensión alguna del término prescriptivo que deba considerarse solicito se DECRETE LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVAS DE LAS CUOTAS REMARCADAS DE ENERO DE 2004 AL 15 DE JULIO DE 2017”.

**La segunda excepción de mérito** (Inexistencia de la obligación de acuerdo al art. 317 literal g del C.G.P) la hace consistir básicamente en que:

“Para lo cual me permito manifestarle al Despacho que la demandante ha propuesto las siguientes demandas por el cobro de las cuotas de administración relacionadas con el lote número 4.

Juzgado 25 civil municipal de Cali, radicación 760014003025 20110073600.

Juzgado 9 civil municipal de Cali, radicación 760014003009 20050002500.

Juzgado 19 civil municipal de Cali, radicación 760014003019 20050003100.

Juzgado 33 civil municipal de Cali, radicación 760014003033 20200038400.

Como se puede observar y de acuerdo a los documentos emanados por los diferentes juzgados donde ha cursado la misma demanda, entre las mismas partes y por las mismas pretensiones:

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: PARCELACIÓN CANTA CLARO P.H.

DEMANDADA: SILENA PÉREZ DE CORREDOR

Por lo tanto, y como lo indica la citada norma, la parte interesada ha perdido el derecho por haber sido decretado el desistimiento tactito en dos ocasiones, téngase en cuenta los literales ordenados en su mandamiento de pago que dan cuenta que se trata de las mismas pretensiones, de las mismas cuotas, de los mismos hechos, y por cuanto se encuentra probado que todas las cuotas hasta el trámite de este proceso deben de ser exonerados de ese pago, porque esta es la tercera vez que en este sentido se pretende el pago de las mismas y referidas cuotas, por lo tanto sírvase dar por probada la excepción de

inexistencia de la obligación por haberse decretado por segunda ocasión el desistimiento tácito entre las partes”.

**Tercera excepción** (Indebida acumulación de pretensiones) la funda en el hecho de que:

“Por no haberse establecido cuota por cuota en el mandamiento de pago, tal como lo establece el Artículo 82 del CGP.

Como podemos observar se trata de cuotas de tracto sucesivo, por lo que la certificación tal como se aportó, NO ES CLARA, de acuerdo al art. 422 del C.G.P., no se discriminan las cuotas de los saldos, SE COBRA el valor de cada cuota y se van acumulando, por lo que el valor de cada cuota no está debidamente discriminado.

Cada una de las pretensiones, se deben discriminar tanto en la certificación expedida por LA ENTIDAD DEMANDANTE, ASI MISMO EL DESPACHO DEBE DECRETARLAS, por lo que se deben discriminar mes a mes por el valor de cada cuota y no como se están expresando en el mandamiento de pago Y EN LA CERTIFICACION APORTADA”.

**Cuarta excepción** (Falta de legitimación en la causa por activa del sucesor procesal) la hace consistir básicamente en que:

“Por no aceptarse la cesión del proceso, no estoy de acuerdo con la cesión que toda vez que no fue notificada en debida forma a la demandada.

Además, es deficiente la cesión del crédito porque no se estableció el valor cancelado, por el cesionario al cedente.

De tal manera que no se acepta dicha cesión y por lo tanto la demandante sigue siendo PARCELACION CANTA CLARO.

Dichas argucias lo que pretenden es desconocer que PARCELACION CANTA CLARO perdió el derecho a exigir por tercera vez las pretensiones demandadas.

Además, es deficiente la cesión del crédito porque no se estableció el valor cancelado, por el cesionario al cedente.

De tal manera que no se acepta dicha cesión y por lo tanto la demandante sigue siendo PARCELACION CANTA CLARO.

Dichas argucias lo que pretenden es desconocer que PARCELACION CANTA CLARO perdió el derecho a exigir por tercera vez las pretensiones demandadas.

El cesionario recibe en el estado en que se encuentra la demanda y por existir desistimiento tácito por los valores que se pretenden cobrar, estos NO SOLAMENTE ESTAN PRESCRITOS, SINO QUE SE PERDIO EL DERECHO POR HABERSE CONFIGURADO POR DOS OCASIONES EL DESISTIMIENTO TACITO, de tal manera que se debe dar por probada esta excepción de no aceptación de la cesión del crédito por lo que en este caso carece de legitimación en la causa el actual cesionario para actuar en el presente proceso”.

#### **4. La sentencia apelada.**

La Juez de primera instancia resolvió lo siguiente:

**“1. DECLARAR** probada en forma parcial la excepción de prescripción respecto a las cuotas causadas hasta el 16 de abril de 2015.

**2. DECLARAR** probada en forma oficiosa la excepción de pago respecto a las cuotas causadas a partir del mes de septiembre de 2020 y por ende se dejan sin efectos los numerales 19, de los mandamientos de pago que fueron emitidos dentro de los presentes procesos.

**3. DECLARAR** no probadas las demás excepciones que fueron propuestas.

**4. SE ORDENA SEGUIR** adelante con la ejecución conforme lo previsto en el mandamiento de pago, pero atendiendo los efectos establecidos en los numerales anteriores.

**5. PRACTICAR** la liquidación del crédito de acuerdo con lo previsto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**6. ORDENAR** el avalúo y remate de los bienes que estén embargados y secuestrados dentro del presente proceso al igual que aquellos que en el futuro fueren objeto de dicha medida.

**7.** Sin condena en costas por haber prosperado en forma parcial las excepciones.

**8. ACLARAR** que en el presente asunto obran como parte actora tanto la PARCELACIÓN CANTA CLARO como el cesionario reconocido dentro del presente proceso.

**9. QUEDA** la decisión notificada en estrados

**10. CONCEDER** en el efecto SUSPENSIVO el recurso de apelación propuesto por ambas partes.

En síntesis, las consideraciones de la juez son las siguientes:

Con respecto a la excepción de Indebida acumulación de pretensiones, consideró lo siguiente:

“Básicamente es una repetición de lo que se había alegado en el recurso contra el mandamiento de pago, razón por la cual el despacho se abstiene de resolver esa temática habida cuenta, pues ya fue resuelta previamente”.

Con relación a la excepción de Falta de legitimación en la causa por activa del sucesor procesal señaló que:

“evidenciado que dentro de las alegaciones que se plantean por cuenta de la parte demandada, de alguna manera estas alegaciones, pueden dividirse como en dos partes.

Una, es la atinente a que no se notificó la cesión a la señora SILENA y otra, es la aceptación de esta cesión.

Con respecto a notificación, ya había quedado en los autos previos que fueron emitidos dentro de los dos procesos, la explicación del despacho en cuanto no se evidencia que fuera exigible la notificación previa de la señora SILENA para darle de alguna manera validez a la CESIÓN dentro del proceso, igualmente por cuanto como lo acabado de señalar, eso fue resuelto en forma previa y adicionalmente lo que se resolvió en esta oportunidad, se reitera, por cuanto el despacho, en el sentido de que no se establece en la normatividad aplicable, digamos una exigencia con respecto al tema de la notificación previa de la cesión.

Adicionalmente y uniendo esto con el otro punto que es el de la aceptación, el Despacho advierte que estas alegaciones y las excepciones que han sido planteadas con respecto al tema de la cesión, han sido encaminadas por cuenta de la parte demandada a insistir en que no acepta la cesión para de alguna manera dar entender que digamos el cesionario no puede ser parte; digamos su acreedor, que no reconoce como su acreedor, de alguna manera estas excepciones claramente están dirigidas a cuestionar esa calidad de cesionario, que se ha reconocido en cabeza del señor JUAN GABRIEL, incluso las excepciones van al punto de cuestionar la cesión en su validez por el hecho de no contener el precio y cómo podemos ver entonces, con la notificación la aceptación, como el tema del precio y toda la excepción de manera genérica, está encaminada a cuestionar la cesión.

Porqué hago este recorderis, porque se hace necesario en este caso puntual, hacer una diferenciación y precisar algo muy importante, y es que la cesión, se puede cuestionar por dos vías, o ´para decir de alguna manera, la cesión puede tener dos efectos, sustancial y otro el efecto procesal y son fenómenos que se deben analizar de manera diferente”.

En esa medida advierte que:

“Las excepciones de la parte demandada, en la medida que cuestiona la cesión, están dirigidas a cuestionar la parte sustancial de la cesión, su validez, su legalidad, su oponibilidad a la señora SILENA, el hecho de si se emitió conforme a la ley o no, por haber sido notificada por haber sido aceptada, haberse incluido

o no el precio en la negociación y esta discusión de tipo sustancial en realidad no afecta la ejecución que estamos estudiando.

En ese sentido explica que:

“Porque esta discusión además de ser de tipo sustancial, además debe darse en otro ámbito, es decir por vía de la demanda de cesión, pues la cesión es un contrato y por lo tanto, puede ser sujeta a discusión. Máxime si hay un tercero realmente interesado, esa discusión no solamente debe darse por fuera del proceso, sino adicionalmente es una situación que, por tratarse de la discusión de cara a los efectos sustanciales de la cesión, no tiene la capacidad para generar que se trunque la ejecución.

Es decir, mientras que la cesión no decaiga, porque se haya demandado, porque se haya declarado su ilegalidad, mientras que ese contrato no deje de existir de alguna manera dentro del ordenamiento jurídico, tiene plena validez y debe ser aceptado por el Despacho y en esa medida, digamos que no tiene la posibilidad de evidenciar una extinción de la exigibilidad de las obligaciones en cabeza de la parte demandante”.

Asimismo, explica

“Como les estaba diciendo, la cesión tiene dos efectos, y digamos estoy que voy a explicar ahora, digamos que de alguna manera nos muestra cual es la confusión que se ha presentado dentro del presente proceso.

Es que la parte demandada ha cuestionado la cesión desde el punto de vista sustancial, como lo acabo de decir, pero, con apoyo en normativas que regulan la cesión desde el punto de vista procesal. Se ha citado recurrentemente el artículo 68 del CGP, justamente la norma que el despacho considera aplicable al caso, por ser la que regula las sucesiones procesales dentro de los tramites, para acogerse a esa norma procesal en el sentido de alegar o evidenciar que se hace necesaria la aceptación expresa de la contraparte para alegar de alguna manera en las excepciones que la excepción sea válida.

Lo que quiero explicar es que se ha tomado una norma procesal que efectivamente rige la aceptación expresa de la sucesión, para atacar por esa

falta de aceptación la legalidad de la cesión o lo vinculante que resulte dentro del proceso. Es por esta razón que se presentan las confusiones, porque se está atacando sustancialmente el contrato de cesión con una norma procesal y como ya lo dije toda la temática sustancial no afecta este trámite”.

Por lo demás, considera que:

“Sin embargo, lógicamente no puede pasar desapercibido para el despacho el efecto procesal.

El efecto procesal, o lo que quiere significar el artículo 68 o lo que regula el artículo 68, es una situación diferente, y es el tema de cómo van a participar, tanto el cedente como el cesionario dentro del proceso.

Como está establecido en la norma, como lo ha señalado la corte en sus debidas oportunidades, lo que quiere decir la norma en su redacción, que el cesionario puede participar en el proceso, al cesionario la ley le da la facultad, le dice usted puede participar en el proceso como litisconsorte, pero en caso de que se le quiera tener como sustituto, es decir, lo que significa que si yo voy a sacar al original para convertirme yo en el demandante, en ese caso es que se requiere la aceptación expresa por cuenta de la contraparte.

Qué quiere decir la norma desde el punto de vista procesal; que la falta de aceptación expresa lo que genera es que la parte demandante original y el cesionario fungen como litisconsortes dentro del proceso, continúan vinculados dentro del proceso. Ese es el efecto que tiene esta normatividad.

Esa ausencia de aceptación no invalida la cesión o no impide que se tenga al cesionario como parte dentro del proceso.

Lo que genera, digamos esa falta de aceptación de la sustitución que es lo que refiere la norma es que el demandante original, en este caso PARCELACIÓN CANTA CLARO, continúa vinculado al proceso en su calidad de demandante.

Como lo hemos visto, el artículo 68, no nos impide que tengamos al señor JUAN GABRIEL como vinculado dentro del proceso y lo tengamos como cesionario de

la parte demandante ante esa falta de aceptación expresa. Lo que se genera es un efecto procesal”.

Sobre la excepción atinente a la extinción de las obligaciones por haber operado el desistimiento tácito que denominó, *Inexistencia de la obligación de acuerdo al art. 317 literal g del C.G.P.*

Precisó la juez A quo lo siguiente:

“En primer lugar, el despacho debe hacer una precisión con respecto a las alegaciones que se hicieron por cuenta de la parte demandante, en el sentido de que era necesario que la demandada se notificara o que se conformara la litis.

Al respecto el Despacho evidencia que no son requisitos del artículo 317, no están establecidos, de hecho, es un contrasentido en la medida que por lo general para que opere el desistimiento tácito, por lo general, una de las obligaciones que no se cumple es el de la notificación. Entonces no existe ni desde la perspectiva de la norma ni de la jurisprudencia que sea exigible”.

Precisado lo anterior, consideró:

“No obstante, ello, desde el análisis de los cuatro procesos de las copias de los cuatro procesos que fueron allegados al expediente, el despacho evidencia la siguiente realidad:

Sabemos, como lo hemos discutido a lo largo de la audiencia y como está en el proceso, estos procesos se acumularon porque se están solicitando las obligaciones y las expensas, atinentes a dos lotes, el 4 y 5 de la manzana C.

Estos dos lotes de alguna manera, así como ha sucedido dentro de este proceso, las expensas fueron demandadas de manera independiente, que luego el despacho acumuló para esta audiencia, igualmente sucedió en las oportunidades anteriores.

Evidencia el Despacho que en el 2005 se iniciaron dos demandas, pero, no son sobre las mismas obligaciones, una es sobre el lote 5 y otra sobre el lote 4, e igualmente, en el 2011 se iniciaron otro grupo de demandas.

Las demandas que fueron impetradas en el 2020, efectivamente el despacho advierte que fueron terminadas por desistimiento tácito y en esa oportunidad se demandaban las obligaciones causadas de marzo de 2004 a diciembre de 2004, era solamente ese lapso que se estaban demandando en esta oportunidad.

Con respecto a las demandas que se proponen en el 2011 que fue conocida por el juzgado 22, el despacho advierte que la misma fue retirada, ese si no tuvo ningún trámite procesal, según la constancia que se allegó al Despacho.

Y se evidencia que la tercera demanda que tendríamos que es la del juzgado 25, esa versó sobre todas las cuotas de administración desde el mes de enero de 2004 hasta lo que había corrido hasta el año 2011 y este proceso igualmente declaró la terminación por desistimiento tácito.

Encontrándose en este caso que la demanda versaba únicamente sobre uno de los lotes.

Podría decirse entonces que, con este análisis, con respecto a ese lote que sí se presenta la demanda en doble ocasión, en principio efectivamente es posible advertir que se han presentado dos procesos, pero únicamente, con la precisión que hago con respecto de marzo de diciembre de 2004 porque en el primer proceso se habían restringido las pretensiones a ese rango de tiempo.

Entonces digamos, uno en principio podría decir, que por lo menos frente a ese rango de tiempo si se presentaron dos demandas y las dos fueron terminadas por desistimiento tácito y las dos darían la extinción de este lapso de tiempo.

Sin embargo, el despacho evidencia que el primer proceso efectivamente se terminó por desistimiento tácito, pero, en vigencia del código de procedimiento civil, la norma que regulaba el trámite era el artículo 346. En ese momento el artículo 346 no establecía la extinción del derecho, sino que vino a crearse con el artículo 317 del CGP”.

En ese sentido consideró:

“Por ser una sanción y por supuesto muy gravosa, lógicamente que el Despacho no la puede aplicar de manera retroactiva, es decir, no podemos aplicar la sanción del artículo 317 hacia atrás, para aplicarlo a una realidad que operó con fundamento de una norma que no contenía la sanción.

De allí que digamos, a manera de resumen como he señalado, nos muestran las pruebas y las normas aplicables, que los procesos que han existido únicamente se doblaron, es decir, que únicamente han existido dos procesos sobre las mismas pretensiones, con respecto a este lapso de marzo a diciembre y únicamente respecto de un lote, y adicionalmente evidencia el Despacho que en esos procesos que se doblaron, no es posible aplicar la SANCIÓN de extinción del derecho porque una terminación se produjo en virtud de una norma que no establecía esa sanción o no estaba vigente para ese momento el artículo 317”.

De ahí evidencia el Despacho que tampoco es posible declarar la extinción del derecho por virtud del desistimiento tácito que ha operado en procesos previos”.

En cuanto a la excepción de prescripción, consideró:

“Para tal efecto el Despacho debe hacer referencia a lo dispuesto en el artículo 2535 del c civil que hace alusión a la figura de la prescripción.

Figura que como bien es sabido, se acompasa con el principio de seguridad jurídica y la necesidad de que ciertas situaciones no queden indefinidas en el tiempo, por ese camino el legislador ha dispuesto en el artículo 2536 del C Civil que la acción ejecutiva se prescribe por cinco años. Este es el término que se aplica para el caso de las cutas de administración en la medida que no existe una norma específica que establezca un rango de tiempo diferente.

Adicionalmente el artículo 2539 del c. civil, establece que el lapso dispuesto para que se configure el fenómeno de la prescripción puede interrumpirse de forma natural o civil, ocasionando con ello la prescindencia del tiempo que ha corrido hasta entonces.

En el primer caso, la interrupción deviene del reconocimiento expreso o tácito de la obligación; y en el segundo caso, acaece con la presentación de la demanda. Evento en el cual, y esto quiero subrayarlo, los efectos de interrupción de la presentación de la demanda solamente se mantienen en la medida que se cumpla con el plazo de la notificación establecida en el artículo 94 del CGP.

Vamos entonces aquí a detenernos en el primer análisis que debe hacer el Despacho, porque en las excepciones planteadas, se advierte que la prescripción debe llegar hasta las cuotas del año 2017 de julio de 2017, en la medida que la notificación de la demanda se produjo en julio de 2021 y con ello se produjo la interrupción de la prescripción.

Al respecto, el Despacho evidencia que la demanda referenciada al lote 5C, se presentó el 24 de agosto de 2020 y que la demanda correspondiente al lote 4 C, se presentó el 25 de agosto de 2020.

Igualmente, se evidencia que ya a partir de ese momento los procesos se han surtido de manera conjunta y en ambos casos el mandamiento de pago se notificó a la parte demandante el 9 de septiembre de 2020, al paso que la demandada se notificó por conducta concluyente mediante la notificación por estado, del auto del 14 de julio de 2021, se produjo el al día siguiente 15 de julio de 2021”.

En ese sentido evidencia que:

“Entre el 9 de septiembre de 2020 y el 15 de julio de 2021 no había transcurrido el término de un año, de allí que aplicando el artículo 94 al haberse surtido la notificación dentro del año posterior a la notificación por estado del mandamiento de pago, la demanda tuvo la virtud o el efecto de interrumpir la prescripción, es decir que para los efectos de este proceso, vamos a tener en cuenta es tanto la demanda del 24 de agosto de 2020 como la del 25 de agosto de 2020, en el momento que finalmente se interrumpe la prescripción”.

Precisado lo anterior, entra al análisis correspondiente, frente a si ha operado la prescripción de alguna de las cuotas que han sido materia de ejecución en los procesos acumulados, en los siguientes términos:

“Para tal efecto, el despacho advierte que, dentro de los presentes procesos ejecutivos, han sido solicitados cobros de cuotas de administración desde enero de 2004 en adelante, evidenciándose que lógicamente, digamos se cae de su peso, con respecto a varias de las cuotas que son materia de cobro, pues, se han cumplido esos cinco años que hace referencia la norma que habla de la prescripción.

Evidenciando de entrada el Despacho que durante este rango como mínimo se han prescrito las obligaciones al menos hasta el año 2014, en el sentido que contando desde el 2014 hasta 2020 han transcurrido más de los cinco años”.

Seguidamente, la juez A Quo, frente a los fenómenos, que de manera combinada o conjunta la parte demandante hace referencia a la interrupción y /o suspensión y al fenómeno a la renuncia de la prescripción, considera:

“Al respecto, como lo acabamos de referenciar, la interrupción se da a través de la demanda, como ya lo vimos, pero lógicamente eso no obsta para que pueda haberse dado de manera previa a lo largo, como son obligaciones periódicas, a lo largo de la causación de las mismas.

Igualmente, establece la ley que puede darse la renuncia, esto es en el sentido de que, operada la prescripción, la parte interesada en la misma, digamos renuncia a ella de forma expresa o tácita como lo establece el artículo 2514 del CC.

Este estudio lo podemos dar de manera conjunta en la medida de que la renuncia o la interrupción parte de alguna manera del mismo supuesto que ha habido un reconocimiento de la obligación. Lo que sucede en la renuncia es que lógicamente lo que se exige, ya se haya cumplido el termino de prescripción para efectos de que la persona está reconociendo la obligación renuncie a lo que ya ha adquirido”.

Refiriéndose al material probatorio, considera:

“Para tal efecto la parte demandante, hace referencia de alguna manera a la existencia de cuentas de cobro que le han sido allegadas a la señora SILENA.

El despacho advierte que las partes, de alguna manera se invirtieron en una discusión, si esos correos electrónicos le llegaron a la señora SILENA o no, y el despacho advierte que en realidad esa discusión, pues resulta irrelevante, en la medida que lo que realmente resulta relevante para el estudio que estamos haciendo, es si esas comunicaciones que enviaron, efectivamente tenían el efecto o el alcance para tener por interrumpido la renuncia de la prescripción.

Sin embargo, analizados todos esos correos electrónicos, el despacho advierte que los mismos, equivalen simplemente al envío de cuentas de cobro, al envío de actas o al envío de alguna manera, de notificación de las decisiones que se estaban tomando al interior de la asamblea, de allí que ninguna de esas pruebas allegadas muestren que se ha producido la interrupción o la renuncia.

Se ha alegado por cuenta de la parte demandante, que se produjo la renuncia por el silencio de la señora SILENA, sin embargo, no podría ese silencio tomarse como una renuncia cuando en realidad lo que se le estaba presentando ante ella simplemente era una cuenta de cobro y no un requerimiento para el pago de las obligaciones, porque en ninguno de los correos se plantea un requerimiento para el pago de la deuda.

En la declaración que rindió el representante legal de CANTACLARO, él señala que se le habían enviado a ella, además, de esos correos unas comunicaciones físicas, sin embargo, al ser preguntado por el Despacho, señaló que se habían enviado en similares términos a los correos electrónicos, de allí que digamos, aunque se tenga en cuenta, esta existencia de esos correos previos físicos, pues tampoco tendrían la virtud de generar los efectos que se están pretendiendo por la parte actora.

Adicionalmente, vale reseñar que, cuando se plantearon los recursos de reposición, se planteó por la parte demandante.

Vale también referirse que tampoco estas cuentas de cobro se efectuaron como requerimientos, pues al tenor del artículo 94 del CGP, introdujo una figura que dio la posibilidad de requerir para efectos de interrumpir propiamente la prescripción, sin embargo, en este caso tampoco tienen esa categoría el simple

envío de esas cuentas de cobro, por cuanto en realidad no se gestionan ni se exige el pago alguno por cuenta de la demandada.

Adicionalmente debe señalarse que la única prueba que tenemos adicional a esta prueba documental, es la declaración del señor VICTOR, que como ya hemos señalado, debe tenerse como parte, no al señor VICTOR sino a la PARCELACIÓN CANTA CLARO que él representaba en su declaración, lo cual deba analizarse con mucha más exigencia, con mucha más estrictez, su declaración”.

En razón a lo anterior, la juez evidencia que:

“Al ser preguntado únicamente nos hizo referencia a la existencia de dos acercamientos con la demandada, uno vía telefónica en donde él llamó a ella para decirle que había un descuento que había ofrecido la copropiedad y luego cuando ella se acercó con su esposo a la copropiedad, sin embargo, no fue específico en las fechas y aquí en este tipo de discusión donde hablamos de prescripción las fechas si son importantes, porque él dice, “hace cuatro años”, “tres años”, “hace seis años”, pero como tenemos obligaciones que son periódicas y además de eso la prescripción corre a partir de la exigibilidad de las obligaciones, pues lógicamente que eso tiene una incidencia, digamos que la fecha puntual de cuando sucedieron estas reuniones tiene una incidencia muy grande y al no poderse determinar esas fechas puntuales, pues tampoco es posible de determinar cuándo pudo haber operado la interrupción o la renuncia a la prescripción.

Adicionalmente, él refiere simplemente a situaciones muy vagas en donde se hace referencias como a propuestas de pago o a ofrecimientos de descuentos, pero no se hace claridad con la claridad y especificación que se necesita con respecto a que cuotas se estaba haciendo exigibles que estaban siendo parte de estas discusiones y lógico que cuando tenemos unas obligaciones, tienen tantos vencimientos sucesivos esa claridad se hace necesaria.

De allí que el despacho evidencia que las tres pruebas que fueron recogidas no nos permiten exponer que haya operado dentro de estos procesos la renuncia a la prescripción”.

Frente al fenómeno de la suspensión, consideró la juez A quo lo siguiente:

“Sin embargo, si debe tener en cuenta el despacho, el fenómeno de la suspensión de términos, porque no podemos olvidar que con ocasión de la crisis sanitaria el gobierno expidió el decreto 564 de 2020.

De allí que no pueda desconocerse que los términos de prescripción estuvieron suspendidos entre el 16 de marzo de 2020 y para el caso puntual alcanza a irse hasta el mes de agosto de 2020 también, y este término que el despacho lógicamente debe tener en cuenta para efectos de cuales cuotas se declararan prescritas”.

En razón a lo anterior concluye:

“De allí que como lo he señalado surge a manera de conclusión, la excepción de prescripción esta llamada a prosperar únicamente en forma parcial dejando en la parte resolutive la precisión sobre cuáles son las cuotas que quedan prescritas de conformidad con este conteo de términos”.

**Los reparos de la parte demandante apelante son:**

1. “Respecto de la declaratoria de las cuotas causadas hasta el mes de abril de 2015, operó el fenómeno jurídico que consagra el artículo 2539 del CC.
2. Igualmente la decisión no fue apreciada con las leyes de la sana crítica que para al efecto tiene consagrado el artículo 176 del CGP, en virtud al reconocimiento de no pago de las obligaciones que en audiencia hizo la demandada al absolver el interrogatorio de parte.
3. Igualmente este es un fallo que desborda más de lo que se pidió, es un fallo extrapetita, se hicieron pronunciamientos que no fueron solicitados respecto de una excepción que no fue planteada al momento de presentar sus excepciones.”

**Los reparos de la parte demandada apelante son:**

- “1. Que la señora juez modificó el auto de pruebas, contradiciéndose con lo indicado al dejar intervenir al CESIONARIO en calidad del demandante.

**2.** Respecto AL DESESTIMIENTO TACITO que abarca la excepción segunda que también fue resuelta en las consideraciones del fallo apelado, se debe declarar probada la excepción de INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DE ACUERDO AL ART. 317 LITERAL G DEL C.G.P.

**3.** Respecto a la prescripción, se debe decretar totalmente de todas las pretensiones reclamadas, están probadas todas.”

### **III. TRAMITE PROCESAL**

Dando aplicación al artículo 12 de la ley 2213 de 2022, mediante auto del 23 de agosto de 2022 se admitió el recurso de apelación interpuesto por los apoderados judiciales de la parte demandante y demandada, respectivamente y dispuso el trámite para la sustentación y fallo de segunda instancia de forma escrita y con uso de las tecnologías.

Obrando dentro del término, las partes recurrentes sustentaron los recursos.

En razón a lo anterior, se procede a dictar sentencia escritural, previas las siguientes,

### **IV. CONSIDERACIONES**

**No existe causal de nulidad que invalide lo actuado y se reúnen los presupuestos procesales.**

#### **1. Marco Normativo**

- Los artículos, 68, 94, 148, 164, 165, 167, 176, 191, 244, 317, 422 del Código general del proceso.
- Los artículos 1625, 1960, 1963, 2514, 2536, 2539 Código civil
- Ley 2213 de 2022 y ley 675 de 2001.

#### **2. Los hechos relevantes y la valoración de las pruebas**

Dentro del plenario se decretaron y practicaron pruebas documentales e interrogatorios de parte.

### **3. La competencia del superior funcional**

El ad quem o superior decide la apelación, pero únicamente sobre los argumentos a los reparos que expusieron los apelantes.

### **4. Los reparos de la parte demandante apelante son:**

- 1.** “Respecto de la declaratoria de las cuotas causadas hasta el mes de abril de 2015, operó el fenómeno jurídico que consagra el artículo 2539 del CC.
- 2.** Igualmente la decisión no fue apreciada con las leyes de la sana crítica que para al efecto tiene consagrado el artículo 176 del CGP, en virtud al reconocimiento de no pago de las obligaciones que en audiencia hizo la demandada al absolver el interrogatorio de parte.
- 3.** Igualmente este es un fallo que desborda más de lo que se pido, es un fallo extrapetita, se hicieron pronunciamientos que no fueron solicitados respecto de una excepción que no fue planteada al momento de presentar sus excepciones.”

### **5. Sustentación:**

Frente a los anteriores reparos el apelante argumentó en los siguientes términos:

- 1. Respecto de la declaratoria de las cuotas causadas hasta el mes de abril de 2015, operó el fenómeno jurídico que consagra el artículo 2539 del CC.**

“Mi inconformidad frente a la decisión proferida, radica en que, en el presente asunto, si se cumplen los presupuestos procesales del artículo 2539 del Código

Civil, que señala que la prescripción puede interrumpirse bien sea natural o civilmente, 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. 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.

Al presente proceso se acompañaron los soportes de prueba de que a la deudora-demandada se le efectuaba requerimiento escrito a través del correo electrónico, mes a mes, es decir, que cada que se vencía una cuota más, el acreedor dando cumplimiento al artículo 94 del Código General del Proceso le informaba sobre el incumplimiento en el pago de la nueva cuota y, además la requería y ponía en conocimiento el nuevo valor al que ascendía el nuevo monto de la obligación, actuar que como se dijo antes se encuentra autorizado por la ley.

Que, luego de que la demandada recibiera los mentados correos electrónicos o requerimientos efectuados por una sola vez, cada que ocurría el vencimiento y no pago de cada cuota de administración, la deudora guardaba silencio y el silencio adoptado por la deudora demandada a cada requerimiento efectuado por la copropiedad, hace concluir que, en este caso se presentó una renuncia a la prescripción de todas aquellas cuotas que hayan cumplido más de cinco años de vencidas, no quedando más que, acudir a la égida del precepto 2514 ibídem:"(...) La prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente; pero sólo después de cumplida (...)".

Frente a lo anterior no puede pasarse por alto lo regulado en las reglas 2513 y 2514 del C.C. La primera, referente a la obligatoriedad de alegar la prescripción para beneficiarse de ella, exigencia ésta consignada igualmente en el artículo 306 del C.P.C y en el hoy vigente canon 282 del C.G.P, cosa que no hiciera la demandada, pues ella en sus excepciones siempre hizo énfasis fue en el hecho de que la parte interesada ha perdido el derecho por haber sido decretado el desistimiento tácito en dos ocasiones en procesos iniciados tiempo antes del que ahora nos ocupa; y, la segunda, relativa a la posibilidad de renunciar a la

prescripción expresa o tácitamente, siendo esto último lo sucedido en el plenario ya que al aceptar la demandada como lo hizo, la existencia de las obligaciones sin pagar, por cuanto según las excepciones, se repite, esa deuda no se había pagado era porque la parte demandante había perdido el derecho. Nótese como en todo momento se ha insistido es en este último hecho, tal como lo hizo en el interrogatorio de parte absuelto el mismo día en que se dictó la sentencia apelada, esto es, en que no se habían pagado esas obligaciones porque se había extinguido el derecho en cabeza de la parte demandante en virtud a que dos procesos ejecutivos iniciados con antelación se habían terminado por desistimiento tácito.

Además de lo anterior, se debe tener en cuenta que la demandada señora Silena Pérez de Corredor, en la audiencia pública celebrada reconoció no haber cancelado ninguna de las cuotas demandadas, al responder la pregunta que le formuló el despacho diciendo: *"LAS OBLIGACIONES SE HAN EXTINGUIDO POR LA FIGURA DEL DESISTIMIENTO, PERO NO PORQUE HAYAN SIDO PAGADAS"*.

**2. Igualmente la decisión no fue apreciada con las leyes de la sana crítica que para al efecto tiene consagrado el artículo 176 del CGP, en virtud al reconocimiento de no pago de las obligaciones que en audiencia hizo la demandada al absolver el interrogatorio de parte.**

"En el fallo proferido no se hizo una debida valoración con las leyes de la sana crítica de la documentación que reposa en el expediente y la declaración rendida por la demandada en audiencia pública, contradiciendo de paso los postulados del artículo 176 del Código General del Proceso, ya que al presente proceso se acompañaron los soportes de prueba de que a la deudora - demandada se le efectuaba requerimiento escrito a través del correo electrónico, mes a mes, es decir, que cada que se vencía una cuota más, el acreedor dando cumplimiento al artículo 94 del Código General del Proceso le informaba sobre el incumplimiento en el pago de la nueva cuota y, además la requería y ponía en conocimiento el nuevo valor al que ascendía el nuevo monto de la obligación, actuar que como se dijo antes se encuentra autorizado por la ley y además de lo anterior, la demandada reconoció no haber pagado las cuotas demandadas en la presente ejecución, y pese a ello, se reitera, el juzgado no realizó la debida valoración probatoria.

A más de lo antes expuesto, no está por demás insistir en el hecho de que, la prescripción si fue interrumpida por la parte demandante en la forma y términos del artículo 94 del Código General del Proceso, pues la demandada en ningún momento probó que no había recibido todos los correos mediante los cuales mes a mes se le cobraba cada cuota de administración y se le ponía en conocimiento el saldo al cual ascendía luego de sumada la anterior, pues para cada nueva fecha el monto total de la obligación por lógica era muy distinto al del mes anterior.

En la providencia apelada se abordó el tema de la alzada en forma descontextualizada, cimentados en una errada conceptualización de la prescripción, pues no se tuvo en cuenta que la parte demandada en el escrito de excepciones en primer lugar, reconoce la obligación y alega que por virtud del transcurso del tiempo algunas cuotas de administración se encuentran prescritas, empero en segundo lugar, en un párrafo posterior deja sin sustento lo antes alegado, al proponer la excepción que denominó "INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE acuerdo al art. 317 del C.G.P".

Que, como la parte demandada en la segunda petición deja sin piso jurídico la supuesta prescripción pues, reconoce la existencia de las obligaciones y su no pago y por ello es que solicita que por encontrarse probado en el plenario todas las cuotas deben ser exoneradas del pago, no porque estén prescritas sino por una razón totalmente diferente.

Siendo así las cosas como lo son y, como del fundamento de las excepciones planteadas por el ente demandado se desprende que, ninguna excepción era consecuencia o congruente con la otra, es decir, la de "prescripción" y la de haberse "presentado el fenómeno del DESISTIMIENTO TACITO EN DOS OCASIONES" en dos procesos tramitados con anterioridad al que nos ocupa, ésta última insistida por la misma demandada, que no la anterior (prescripción), en el interrogatorio de parte absuelto ante la juez de conocimiento, delantamente lo que debió hacer la falladora fue dar aplicación al contenido del artículo 2 de la LEY 153 DE 1887, criterio que se deriva de lo prescrito en el artículo 45 de la Ley 57 de 1887.

En el interrogatorio de parte absuelto por la demandada, confesó no haber cancelado ninguna de las obligaciones demandadas, hubo una ACEPTACION

EXPRESA por parte de la deudora, y dicha confesión reunió todos y cada uno de los numerales del artículo 191 del Código General del Proceso, por lo que la decisión adoptada por el juzgado debió ser diferente y no haber declarado parcialmente la excepción de prescripción en el cobro de las cuotas de administración de los predios 4 y 5 de la manzana 2 de la Parcelación Cantaclaro P. H.

Pues manifestó en algunos apartes de la audiencia, al responder la pregunta que se le formuló; señalando que "... LAS OBLIGACIONES SE HAN EXTINGUIDO POR LA FIGURA DEL DESISTIMIENTO, PERO NO PORQUE HAYAN SIDO PAGADAS...", respuestas que por sí solas permiten considerarse que la demandada aceptó la existencia de las obligaciones que se le cobran y, su no pago por cuanto el derecho pretendido por la parte demandante se había extinguido, como se anotó arriba, no por el hecho de la prescripción sino por cuanto en dos procesos anteriores se había decretado el desistimiento tácito.

En el fallo proferido en primera instancia, la juez no tuvo en cuenta esta aceptación que hizo la demandada del no pago de las cuotas que se demandaron en la presente ejecución desde el mes de enero de 2004 hasta el mes de abril de 2015.

**3. Igualmente este es un fallo que desborda más de lo que se pido, es un fallo extrapetita, se hicieron pronunciamientos que no fueron solicitados respecto de una excepción que no fue planteada al momento de presentar sus excepciones.**

" La sentencia No. 33 del 5 de julio de 2022, proferida en el presente asunto es un fallo ultra y extra petita, por cuanto si bien el fallo está centrado en los aspectos que integraron el debate litigioso excedió los límites que a ellos fijaron las partes, así como también, se pronunció sobre cuestiones que no fueron materia de la controversia, obsérvese que el despacho al fijar el objeto del litigio, solo hizo mención a que: "se determinaría si en el presente asunto, se configuraban alguna de las excepciones propuestas" y la parte demandada en su escrito ni siquiera propuso excepciones genéricas o innominadas y mucho menos solicitó declarar probado cualquier otro hecho que resultara probado en el proceso.

Es por lo anterior, que en la sentencia el juzgado no podía declarar de oficio la

excepción de pago sobre las cuotas de administración causadas con posterioridad al mes de agosto de 2020.”

#### **6. Los reparos de la parte demandada apelante son:**

1. “Que la señora juez modificó el auto de pruebas, contradiciéndose con lo indicado al dejar intervenir al CESIONARIO en calidad del demandante.
2. Respecto AL DESESTIMIENTO TACITO que abarca la excepción segunda que también fue resuelta en las consideraciones del fallo apelado, se debe declarar probada la excepción de INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE ACUERDO AL ART. 317 LITERAL G DEL C.G.P.
3. Respecto a la prescripción, se debe decretar totalmente de todas las pretensiones reclamadas, están probadas todas.”

#### **7. Sustentación:**

Frente a los anteriores reparos la demandada apelante argumentó, en los siguientes términos:

##### **1. “Que la señora juez modificó el auto de pruebas, contradiciéndose con lo indicado al dejar intervenir al CESIONARIO en calidad del demandante.**

Como lo que se solicitaba al Despacho era la presencia del cesionario, porque es una persona natural, la norma es muy clara, ESTO es lo que, al momento de proferir el fallo, se está presentado como reparo, que la señora juez modificó el auto de pruebas, contradiciéndose con lo indicado al dejar intervenir al CESIONARIO en calidad del demandante.

Téngase en cuenta que la señora SILENE PEREZ DE CORREDOR, NO acepto la cesión que se le reconoció al señor JUAN GABRIEL RIOS. Por parte del Despacho, lo cual se manifestó oportunamente y al respecto se presentó como excepción de mérito.

El a quo de tajo ha manifestado que no existe causal de nulidad que invalide lo actuado, lo cual no es cierto.

Porque está modificando el auto de pruebas que se encuentra en firme.

La prueba que se solicito fue el INTERROGATORIO DE PARTE AL REPRESENTANTE DE LA PARCELACION CANTA CLARO P.H.

Y esto no fue lo que se ordenó, téngase en cuenta que la prueba ordenada por el Despacho fue citar al cesionario para que absuelva el interrogatorio de parte, porque este FUE reconocido por Despacho como sucesor procesal y ahora la señora juez ha manifestado que efectivamente la parte demanda NO LO ACEPTO y que por lo tanto lo considera como LITISCONSORTE NECESARIO, pero se toma el testimonio del señor Tobar como INTERROGATORIO DE PARTE lo cual no afecta el trámite procesal.

Lo cual no es cierto, porque una cosa es asistir como demandante y otra como testigo.

Como puede intervenir como demandante SI SE ESTA DICIENDO QUE NO FUE ACEPTADA LA CESION.

Los cesionarios no pueden ser tenidos en cuenta como demandantes (la señora juez en su aclaración manifestó a tener como demandante a los señores, me imagino que a los esposos JUAN GABIREL RIOS SILVA como a quien lo represento en esta audiencia) pues el MANDAMIENTO DE PAGO No se ha modificado y dice que la demandante es LA PARCELACION CANTA CLARO P.H.

Por ese motivo se presentó como cuarta excepción, en su parte considerativa la señora juez, ha manifestado que no ES PROCEDENTE DICHA EXCEPCION, pero la realidad es otra y vemos que lo expresado en dicha excepción ESTA PROBADO”.

**2. “Respecto AL DESESTIMIENTO TACITO que abarca la excepción segunda que también fue resuelta en las consideraciones del fallo apelado, se debe declarar probada la excepción de INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE ACUERDO AL ART. 317 LITERAL G DEL C.G.P.**

Para lo cual me permito manifestarle al Despacho que la demandante ha propuesto las siguientes demandas por el cobro de las cuotas de administración relacionadas con el lote número 4 y 5.

Juzgado 25 civil municipal de Cali, radicación 760014003025 20110073600

Juzgado 9 civil municipal de Cali, radicación 760014003009 20050002500

Juzgado 19 civil municipal de Cali, radicación 760014003019 20050003100

Juzgado 33 civil municipal de Cali, radicación 760014003033 20200038400

Como se puede observar y de acuerdo a los documentos emanados por los diferentes juzgados donde ha cursado la misma demanda, entre las mismas partes y por las mismas pretensiones:

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: PARCELACIÓN CANTA CLARO P.H.

DEMANDADA: SILENA PÉREZ DE CORREDOR

Por lo tanto, y como lo indica la citada norma, la parte interesada ha perdido el derecho por haber sido decretado el desistimiento tácito en dos ocasiones, téngase en cuenta los literales ordenados en su mandamiento de pago que dan cuenta que se trata de las mismas pretensiones, de las mismas cuotas, de los mismos hechos, y por cuanto se encuentra probado que todas las cuotas hasta el trámite de este proceso deben de ser exonerados de ese pago, porque esta es la tercera vez que en este sentido se pretende el pago de las mismas y referidas cuotas, por lo tanto sírvase dar por probada la excepción de inexistencia de la obligación por haberse decretado por segunda ocasión el desistimiento tácito entre las partes.

Se advierte que desde que se presentaron las primeras demandas, en los mandamientos de pago se ordenó el pago de las que se llegaren a causar.

Esto quiere decir que no solo las que se cobraban inicialmente las del año 2004, sino todas, así lo dicen en todos los mandamientos de pagos, inclusive en el ordenado por su despacho en los dos procesos que se acumularon.

Por lo que fue objeto de engaño el DESPACHO cuando los documentos base de

recaudo ejecutivo, no fueron los mismos con los que se presentaron las otras demandas, ya que se realizaron con certificaciones actualizadas, nunca se hizo desglose de los documentos aportado sobre dichos procesos, la parte demandante no dijo nada y buscó sacar provecho.

Por lo tanto, también se debe declarar probada la excepción de INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE ACUERDO AL ART. 317 LITERAL G DEL C.G.P”.

**“3. Respecto a la prescripción, se debe decretar totalmente de todas las pretensiones reclamadas, están probadas todas.**

Téngase en cuenta, las demandas fueron presentadas después del término de la pandemia que cerró los despachos, el reinicio de labores fue el 1 de julio de 2020 y las demandas fueron presentadas el 24 y 25 de agosto del 2020, por lo tanto, no hay termino de interrupción que se pueda aplicar a las demandas, teniendo en cuenta que la notificación a la demandada, se dio por conducta concluyente.

Para el caso que nos ocupa se ha producido el fenómeno de la ineficacia de la interrupción y la operación de la caducidad, por haberse decretado el desistimiento tácito ya en DOS OCASIONES.

Téngase en cuenta que se probó los desistimientos tácitos.

Por otro lado, no existe la menor duda de que el momento a partir del cual corre el término de prescripción extintiva para este caso, no es otro que el de la exigibilidad.

Para el caso de autos DESDE LA NOTIFICACIÓN DEL MANDAMIENTO DE PAGO 15 DE JULIO DE 2021.

Se advierte entonces que la exigibilidad data del 20 de agosto de 2020, y la NOTIFICACIÓN SE REALIZA EL 15 DE JULIO DE 2021, FECHA DESDE LA CUAL EMPIEZA A CORRER EL TERMINO DE EXIGIBILIDAD PARA CADA CUOTA, POR LO TANTO Y ACORDE A LAS FECHAS ESTABLECIDAS, LAS CUOTAS EXIGIDAS POR ESTE MECANISMO HASTA EL 20 DE AGOSTO DE 2017 SE ENCUENTRAN PRESCRIPTAS.

Por lo expuesto y teniendo en cuenta que no existe interrupción o suspensión alguna del término prescriptivo que deba considerarse solicito se DECRETE LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVAS DE LAS CUOTAS REMARCADAS DE ENERO DE 2004 AL 20 DE AGOSTO DE 2017" (Mayúsculas del texto original).

### **8. Resolución del caso:**

Verificada la ausencia de irregularidades que impidan proferir decisión de fondo, y antes de pronunciarse sobre los fundamentos de los reparos hechos a la decisión de primera instancia, conviene resaltar, que en este presente asunto estamos frente a uno proceso ejecutivo mediante el cual se pretende el pago de unas obligaciones por concepto del no pago de cuotas de administración, según los certificados expedidos por el administrador general de la **PARCELACIÓN CANTA CLARO**, por lo que, de conformidad con el artículo 422 del CGP, solo ***"pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyen plena contra él"***.

**Ley 675 de 2021** que refiere sobre el régimen de propiedad horizontal, consagra el procedimiento ejecutivo en su **artículo 48**, el cual establece lo siguiente:

"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".

Para tales efectos, se aportaron como base de recaudo ejecutivo tanto de la demanda principal como de la acumulada, respecto del **lote No. 5 manzana C de la demanda**

**principal**, el certificado expedido por el administrador general de la **PARCELACIÓN CANTA CLARO**, con fecha de expedición a **agosto 1 de 2020**, por la suma de **CIENTO VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL SESENTA Y SEIS PESOS (\$124.316.00)** y respecto del **lote No. 4 manzana C de la demanda acumulada**, el certificado expedido por el administrador general de la **PARCELACIÓN CANTA CLARO** con fecha de expedición a **agosto 1 de 2020**, por la suma de **CIENTO CATORCE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SESENTA NOVENTA Y SIETE PESOS (\$114.686.097)** y relacionados con el NO pago de las cuotas de administración. Documentos que al tenor del art. 244 del C.G P, se presumen auténticos al no haberlos tachados de falsos por la parte contra la que se aducen.

Se advierte que, en el curso del proceso, se aceptó por parte de la juez a quo<sup>1</sup>, la cesión del crédito hecha por el primigenio acreedor **PARCELACIÓN CANTA CLARO** en favor del señor **JUAN GABRIEL RIOS SILVA**, quien funge igualmente como actual cesionario demandante en los presentes procesos ejecutivos que se sigue contra la señora **SILENA PEREZ CORREDOR**.

En el caso bajo estudio, la Juez a quo, declara probada en forma parcial la excepción de prescripción respecto a las cuotas causadas hasta **el 16 de abril de 2015**, declara probada en forma oficiosa la **excepción de pago** respecto a las cuotas causadas a partir del mes de **septiembre de 2020** y por ende se dejan sin efectos los numerales **19** de los mandamientos de pago que fueron emitidos dentro de los presentes procesos, además, declara no probadas las demás excepciones que fueron propuestas y ordena seguir adelante con la ejecución conforme lo previsto en el mandamiento de pago, pero atendiendo los efectos establecidos en los numerales 1, 2 y 3 de la parte resolutive de la sentencia.

Seguidamente, este despacho procederá a pronunciarse sobre los reparos anteriormente detallados que expusieron los apelantes en contra de la sentencia.

En orden a desarrollar el análisis de los reparos formulados por ambas partes, serán analizados en forma conjunta los reparos **1 y 2** de la parte actora y reparo **3** de la parte demandada, teniendo en cuenta que sus fundamentos contienen un denominador común, referida por una parte a la **prescripción** de las obligaciones que aquí se ejecutan y por otra, la **Interrupción y la renuncia** a la misma.

---

<sup>1</sup> Autos No. 2087 y 2088 de fecha 4 de diciembre de 2020, demanda principal y acumulada respectivamente.

Ahora bien, uno de los modos de extinguir las obligaciones en todo o en parte, según el artículo 1625 del código civil, es la prescripción.

**Artículo 2514. Renuncia expresa y tacita de la prescripción.**

“La prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente; pero sólo después de cumplida. Renunciase tácitamente, cuando el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor; por ejemplo, cuando cumplidas las condiciones legales de la prescripción, el poseedor de la cosa la toma en arriendo, o el que debe dinero paga intereses o pide plazos”

**Artículo 2536. Prescripción de la acción ejecutiva y ordinaria**

“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). Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término”.

**Artículo 2539. Interrupción natural y civil de la prescripción extintiva.**

“La prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente. Se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente. Se interrumpe civilmente por la demanda judicial; salvo los casos enumerados en el artículo 2524.”

Sobre estas figuras, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, se ha pronunciado en los siguientes términos:

**STC17213-2017 Radicación N.º 76001-22-03-000-2017-00537-01 LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA Magistrado ponente, veinte (20) de octubre de dos mil diecisiete (2017).**

«(...) esta Corte debe precisar, frente a la prescripción extintiva, existen tres figuras que afectan su materialización y sus efectos jurídicos, a saber: la

interrupción, la suspensión y la renuncia (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.

La interrupción se predica cuando el deudor reconoce, tácita o expresamente el débito, o cuando se instaura demanda judicial sin haberse consumado la prescripción. La suspensión se da en favor de los sujetos enunciados en el numeral primero de la regla 2530 del Estatuto Sustantivo Civil, es decir, para "(...) los incapaces y, en general, (...) 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.

Sobre ese puntual tópico esta Sala ha adoctrinado:

"(...) 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 cuándo 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 contarle 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, ejusdem, y 306 del Código de Procedimiento Civil)”. (Resalta la Sala).

“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” (...)”».

Pues bien, lo primero que debe precisarse y como en efecto lo señaló la juez a quo, el término que se aplica para el caso de las cutas de administración, es el previsto en el artículo 2536 del Código Civil, es decir, el de cinco (5) años, teniendo en cuenta que estamos frente a una acción ejecutiva.

En efecto, por cuanto el **artículo 29 de la ley 675 de 2001**, se desprende una obligación de carácter civil, a cargo de todos los propietarios de los diferentes inmuebles sometidos a propiedad horizontal, de pagar una proporción de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes.

Tales expensas se conocen con el nombre de cuotas de administración, y para su cobro, por ser obligaciones consagradas en la ley, se debe hacer uso de la llamada **acción ejecutiva**.

En ese sentido a las voces del artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, el derecho a reclamar por la vía judicial, las cuotas de administración, en ejercicio de la **acción ejecutiva**, prescribe en cinco años, es decir, que cada cuota de administración, **de manera independiente**, podría ser cobrada hasta pasados cinco años desde el día en que se causó.

Así las cosas, tenemos que el bloque de cuotas, tanto de la demanda principal como de la acumulada comprendidas entre, enero y diciembre de 2004, a razón de \$107.900, cada una, enero y diciembre de 2005, a razón de \$113.300, cada una, enero y diciembre de 2006, a razón de \$120.100, cada una, enero y diciembre de 2007, a razón de \$124.000, cada una, enero y diciembre de 2008, a razón de \$148.800, cada una, enero y diciembre de 2009, a razón de \$174.800, cada una, enero y diciembre de 2010, a razón de \$185.400, cada una, enero y diciembre de 2011, a razón de \$203.200, cada una, entre enero y diciembre de 2012, a razón de \$227.900, cada una, entre enero y diciembre de 2013, a razón de \$257.500, cada una, entre enero y diciembre de 2014, a razón de \$290.980, cada una, entre enero hasta el 16 de abril de 2015 a razón de \$290.980, cada una, **correspondientes al Lote No. 5 Manzana C.; de la demanda principal**; entre enero y diciembre de 2004, a razón de \$100.100, cada una, entre enero y diciembre de 2005, a razón de \$105.000, cada una, entre enero y diciembre de 2006, a razón de \$111.300, cada una, entre enero y diciembre de 2007, a razón de \$115.000, cada una, entre enero y diciembre de 2008, a razón de \$138.000, cada una, entre enero y diciembre de 2009, a razón de \$162.300, cada una, entre enero y diciembre de 2010, a razón de \$172.100, cada una, entre enero y diciembre de 2011, a razón de \$188.600, cada una, entre enero y diciembre de 2012, a razón de \$211.600, cada una, entre enero y diciembre de 2013, a razón de \$239.100, cada una, entre enero y diciembre de 2014, a razón de \$270.180, cada una,

**correspondientes al Lote No. 4 Manzana C, de la demanda acumulada,** indefectiblemente operó la prescripción, pues para la fecha de presentación de las demandas, esto es, para la principal el día **24 de agosto de 2020 y acumulada el 25 de agosto de 2020,** ya se encontraban prescritas, pues ya había superado con amplitud el termino de los cinco (5) años desde el día que se causaron, conforme lo previsto en el artículo 2536 del C Civil, por lo que frente a este bloque de cuotas no era necesario acudir a la regla prevista en el artículo 94 del CGP.

Con respecto al bloque de cuotas, tanto de la demanda principal como de la acumulada comprendidas entre, las cuotas ordinarias de administración causadas desde el 16 de abril y diciembre de 2015, entre enero y diciembre de 2016, a razón de \$335.600, cada una, entre enero y diciembre de 2017, a razón de \$359.100, cada una, cuota ordinaria de administración por valor de \$4.694.800 causada entre enero y diciembre de 2018, cuota ordinaria de administración por valor de \$5.120.400, causada entre enero y diciembre de 2019, entre enero y agosto de 2020, a razón de \$454.500, cada una, correspondientes al **Lote No. 5 Manzana C.; de la demanda principal;** y Las cuotas ordinarias de administración causadas desde el 16 de abril y diciembre de 2015, entre enero y diciembre de 2016, a razón de \$311.600, cada una, entre enero y diciembre de 2017, a razón de \$333.400, cada una, cuota ordinaria de administración por valor de \$4.358.800, causada entre enero y diciembre de 2018, cuota ordinaria de administración por valor de(\$4.754.000) causada entre enero y diciembre de 2019 y entre enero y agosto de 2020, a razón de \$422.000, cada una, correspondientes al **Lote No. 4 Manzana C, de la demanda acumulada,** no operó la prescripción, por cuanto para la fecha de presentación de las demandas **24 de agosto de 2020 y 25 de agosto de 2020,** no había transcurrido los 5 años previsto en el artículo 2536 del c civil, y lo cierto es que, en este caso, en aplicación a la regla prevista en el artículo 94 del CGP, la presentación de la demanda logró interrumpir el termino de prescripción.

En efecto, por cuanto el **artículo 94. INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN, INOPERANCIA DE LA CADUCIDAD Y CONSTITUCIÓN EN MORA,** establece que:

“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”.

En el presente caso, se advierte que los mandamientos ejecutivos se notificaron a la demandada dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante, en ambos casos, el mandamiento de pago se notificó a la parte demandante el **9 de septiembre de 2020**, al paso que la demandada se notificó por conducta concluyente mediante la notificación por estado, de los autos el **14 de julio de 2021**, por lo que dicha notificación se produjo el día siguiente **15 de julio de 2021**.

Como lo podemos evidenciar, entre el **9 de septiembre de 2020 y el 15 de julio de 2021**, no había transcurrido el término de un año, de allí que aplicando el artículo 94, al haberse surtido la notificación dentro del año posterior a la notificación por estado de los mandamientos de pago, la demanda tuvo la virtud o el efecto de interrumpir la prescripción.

Es oportuno tener en cuenta que respecto de las cuotas que no se encuentran prescritas, comprendidas desde el **16 de abril de 2015 y diciembre de 2015**, tal como quedó dicho espacio atrás y como efectivamente lo dispuso la juez a quo, lo fue en razón a que los términos de prescripción estuvieron suspendidos entre el 16 de marzo de 2020 y para el caso puntual alcanza a irse hasta el mes de agosto de 2020.

Lo anterior, con fundamento en el decreto 564 de 2020 en cuyo numeral 1º, estableció lo siguiente:

**“ARTÍCULO 1. Suspensión de términos de prescripción y de caducidad.**

Los términos de prescripción y de caducidad previstos en cualquier norma sustancial o procesal para ejercer derechos, acciones, medios de control o presentar demandas ante la Rama Judicial o ante los tribunales arbitrales, sean de días, meses o años, se encuentran suspendidos desde el 16 de marzo de 2020 hasta el día que el Consejo Superior de la Judicatura disponga la reanudación de los términos judiciales.

El conteo de los términos de prescripción y caducidad se reanudará a partir del día hábil siguiente a la fecha en que cese la suspensión de términos judiciales ordenada por el Consejo Superior de la Judicatura. No obstante, cuando al decretarse la suspensión de términos por dicha Corporación, el plazo que

restaba para interrumpir la prescripción o hacer inoperante la caducidad era inferior a treinta (30) días, el interesado tendrá un mes contado a partir del día siguiente al levantamiento de la suspensión, para realizar oportunamente la actuación correspondiente”.

Ahora bien, frente al reparo **(3)** de la parte demandada, el cual está encaminado a que **la prescripción, se debe decretar totalmente de todas las pretensiones reclamadas y están probadas todas**, sostiene que:

“no existe la menor duda de que el momento a partir del cual corre el término de prescripción extintiva para este caso, no es otro que el de la exigibilidad.

Para el caso de autos DESDE LA NOTIFICACIÓN DEL MANDAMIENTO DE PAGO 15 DE JULIO DE 2021.

Se advierte entonces que la exigibilidad data del 20 de agosto de 2020, y la NOTIFICACIÓN SE REALIZA EL 15 DE JULIO DE 2021, FECHA DESDE LA CUAL EMPIEZA A CORRER EL TERMINO DE EXIGIBILIDAD PARA CADA CUOTA, POR LO TANTO Y ACORDE A LAS FECHAS ESTABLECIDAS, LAS CUOTAS EXIGIDAS POR ESTE MECANISMO HASTA EL 20 DE AGOSTO DE 2017 SE ENCUENTRAN PRESCRIPTAS.

Por lo expuesto y teniendo en cuenta que no existe interrupción o suspensión alguna del término prescriptivo que deba considerarse solicito se DECRETE LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVAS DE LAS CUOTAS REMARCADAS DE ENERO DE 2004 AL 20 DE AGOSTO DE 2017”.

Al respecto considera este Despacho que los argumentos alegados por el demandado no tienen asidero legal, por lo que no es acertado lo manifestado por el demandado, al considerar que la exigibilidad data del 20 de agosto de 2020<sup>2</sup>, pues es pertinente recordar que como son obligaciones periódicas, cada cuota de administración, **de manera independiente**, podría ser cobrada hasta pasados cinco años desde el día en que se causó.

Además, tampoco es válido afirmar que no existe interrupción o suspensión alguna del término prescriptivo que deba considerarse, pues contrario a tal parecer, sí dio lugar a

---

<sup>2</sup> Esta fecha corresponde a la fecha de expedición de las certificaciones expedidas por el administrador de LA PROPIEAD HORIZONTAL CANTAFLARO PH.

la interrupción civil como a la suspensión de términos respecto de un bloque de cuotas, tal como fue analizado espacio atrás por el Despacho.

Así las cosas, teniendo en cuenta lo analizado por el Despacho, no hay lugar a que la prescripción se debe decretar totalmente de todas las pretensiones reclamadas, como lo pretende la parte demandada.

**En razón a lo anterior el reparo 3 alegado por la parte demandada, no se encuentra probado.**

Con relación a los reparos **1 y 2** de la parte actora, **esto es, (1)** en cuanto aduce que respecto de la declaratoria de las cuotas causadas hasta el mes de abril de 2015, operó el fenómeno jurídico que consagra el artículo 2539 del CC; **y (2)** en cuanto señala que Igualmente la decisión no fue apreciada con las leyes de la sana crítica que para al efecto tiene consagrado el artículo 176 del CGP, en virtud al reconocimiento de no pago de las obligaciones que en audiencia hizo la demandada al absolver el interrogatorio de parte. Sostiene que:

**“1. Respecto de la declaratoria de las cuotas causadas hasta el mes de abril de 2015, operó el fenómeno jurídico que consagra el artículo 2539 del CC.**

Mi inconformidad frente a la decisión proferida, radica en que, en el presente asunto, si se cumplen los presupuestos procesales del artículo 2539 del Código Civil, que señala que la prescripción puede interrumpirse bien sea natural o civilmente, 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. 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.

Al presente proceso se acompañaron los soportes de prueba de que a la deudora-demandada se le efectuaba requerimiento escrito a través del correo electrónico, mes a mes, es decir, que cada que se vencía una cuota más, el

acreedor dando cumplimiento al artículo 94 del Código General del Proceso<sup>1</sup> le informaba sobre el incumplimiento en el pago de la nueva cuota y, además la requería y ponía en conocimiento el nuevo valor al que ascendía el nuevo monto de la obligación, actuar que como se dijo antes se encuentra autorizado por la ley.

Que, luego de que la demandada recibiera los mentados correos electrónicos o requerimientos efectuados por una sola vez, cada que ocurría el vencimiento y no pago de cada cuota de administración, la deudora guardaba silencio y el silencio adoptado por la deudora demandada a cada requerimiento efectuado por la copropiedad, hace concluir que, en este caso se presentó una renuncia a la prescripción de todas aquellas cuotas que hayan cumplido más de cinco años de vencidas, no quedando más que, acudir a la égida del precepto 2514 ibídem:“(...) La prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente; pero sólo después de cumplida (...)”.

Frente a lo anterior no puede pasarse por alto lo regulado en las reglas 2513 y 2514 del C.C. La primera, referente a la obligatoriedad de alegar la prescripción para beneficiarse de ella, exigencia ésta consignada igualmente en el artículo 306 del C.P.C y en el hoy vigente canon 282 del C.G.P, cosa que no hiciera la demandada, pues ella en sus excepciones siempre hizo énfasis fue en el hecho de que la parte interesada ha perdido el derecho por haber sido decretado el desistimiento tácito en dos ocasiones en procesos iniciados tiempo antes del que ahora nos ocupa; y, la segunda, relativa a la posibilidad de renunciar a la prescripción expresa o tácitamente, siendo esto último lo sucedido en el plenario ya que al aceptar la demandada como lo hizo, la existencia de las obligaciones sin pagar, por cuanto según las excepciones, se repite, esa deuda no se había pagado era porque la parte demandante había perdido el derecho. Nótese como en todo momento se ha insistido es en este último hecho, tal como lo hizo en el interrogatorio de parte absuelto el mismo día en que se dictó la sentencia apelada, esto es, en que no se habían pagado esas obligaciones porque se había extinguido el derecho en cabeza de la parte demandante en virtud a que dos procesos ejecutivos iniciados con antelación se habían terminado por desistimiento tácito.

Además de lo anterior, se debe tener en cuenta que la demandada señora Silena Pérez de Corredor, en la audiencia pública celebrada reconoció no haber cancelado ninguna de las cuotas demandadas, al responder la pregunta que le

formuló el despacho diciendo: "*LAS OBLIGACIONES SE HAN EXTINGUIDO POR LA FIGURA DEL DESISTIMIENTO, PERO NO PORQUE HAYAN SIDO PAGADAS*".

**2. Igualmente la decisión no fue apreciada con las leyes de la sana crítica que para al efecto tiene consagrado el artículo 176 del CGP, en virtud al reconocimiento de no pago de las obligaciones que en audiencia hizo la demandada al absolver el interrogatorio de parte.**

En el fallo proferido no se hizo una debida valoración con las leyes de la sana crítica de la documentación que reposa en el expediente y la declaración rendida por la demandada en audiencia pública, contradiciendo de paso los postulados del artículo 176 del Código General del Proceso, ya que al presente proceso se acompañaron los soportes de prueba de que a la deudora - demandada se le efectuaba requerimiento escrito a través del correo electrónico, mes a mes, es decir, que cada que se vencía una cuota más, el acreedor dando cumplimiento al artículo 94 del Código General del Proceso le informaba sobre el incumplimiento en el pago de la nueva cuota y, además la requería y ponía en conocimiento el nuevo valor al que ascendía el nuevo monto de la obligación, actuar que como se dijo antes se encuentra autorizado por la ley y además de lo anterior, la demandada reconoció no haber pagado las cuotas demandadas en la presente ejecución, y pese a ello, se reitera, el juzgado no realizó la debida valoración probatoria.

A más de lo antes expuesto, no está por demás insistir en el hecho de que, la prescripción si fue interrumpida por la parte demandante en la forma y términos del artículo 94 del Código General del Proceso, pues la demandada en ningún momento probó que no había recibido todos los correos mediante los cuales mes a mes se le cobraba cada cuota de administración y se le ponía en conocimiento el saldo al cual ascendía luego de sumada la anterior, pues para cada nueva fecha el monto total de la obligación por lógica era muy distinto al del mes anterior.

En la providencia apelada se abordó el tema de la alzada en forma descontextualizada, cimentados en una errada conceptualización de la prescripción, pues no se tuvo en cuenta que la parte demandada en el escrito de excepciones en primer lugar, reconoce la obligación y alega que por virtud del transcurso del tiempo algunas cuotas de administración se encuentran

prescritas, empero en segundo lugar, en un párrafo posterior deja sin sustento lo antes alegado, al proponer la excepción que denominó "INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE acuerdo al art. 317 del C.G.P"

Que, como la parte demandada en la segunda petición deja sin piso jurídico la supuesta prescripción pues, reconoce la existencia de las obligaciones y su no pago y por ello es que solicita que por encontrarse probado en el plenario todas las cuotas deben ser exoneradas del pago, no porque estén prescritas sino por una razón totalmente diferente.

Siendo así las cosas como lo son y, como del fundamento de las excepciones planteadas por el ente demandado se desprende que, ninguna excepción era consecuencia o congruente con la otra, es decir, la de "prescripción" y la de haberse "presentado el fenómeno del DESISTIMIENTO TACITO EN DOS OCASIONES" en dos procesos tramitados con anterioridad al que nos ocupa, ésta última insistida por la misma demandada, que no la anterior (prescripción), en el interrogatorio de parte absuelto ante la juez de conocimiento, delantamente lo que debió hacer la falladora fue dar aplicación al contenido del artículo 2 de la LEY 153 DE 1887, criterio que se deriva de lo prescrito en el artículo 45 de la Ley 57 de 1887.

En el interrogatorio de parte absuelto por la demandada, confesó no haber cancelado ninguna de las obligaciones demandadas, hubo una ACEPTACION EXPRESA por parte de la deudora, y dicha confesión reunió todos y cada uno de los numerales del artículo 191 del Código General del Proceso, por lo que la decisión adoptada por el juzgado debió ser diferente y no haber declarado parcialmente la excepción de prescripción en el cobro de las cuotas de administración de los predios 4 y 5 de la manzana 2 de la Parcelación Cantaclaro P. H.

Pues manifestó en algunos apartes de la audiencia, al responder la pregunta que se le formuló; señalando que "... LAS OBLIGACIONES SE HAN EXTINGUIDO POR LA FIGURA DEL DESISTIMIENTO, PERO NO PORQUE HAYAN SIDO PAGADAS...", respuestas que por sí solas permiten considerarse que la demandada aceptó la existencia de las obligaciones que se le cobran y, su no pago por cuanto el derecho pretendido por la parte demandante se había

extinguido, como se anotó arriba, no por el hecho de la prescripción sino por cuanto en dos procesos anteriores se había decretado el desistimiento tácito.

En el fallo proferido en primera instancia, la juez no tuvo en cuenta esta aceptación que hizo la demandada del no pago de las cuotas que se demandaron en la presente ejecución desde el mes de enero de 2004 hasta el mes de abril de 2015.”

Pues bien, de acuerdo a los reparos alegados por el actor, se precisa que las cuotas que considera, operó el fenómeno jurídico que consagra el artículo 2539 del CC, corresponden al bloque de cuotas, tanto de la demanda principal como de la acumulada comprendidas entre, enero y diciembre de 2004, a razón de \$107.900, cada una, enero y diciembre de 2005, a razón de \$113.300, cada una, enero y diciembre de 2006, a razón de \$120.100, cada una, enero y diciembre de 2007, a razón de \$124.000, cada una, enero y diciembre de 2008, a razón de \$148.800, cada una, enero y diciembre de 2009, a razón de \$174.800, cada una, enero y diciembre de 2010, a razón de \$185.400, cada una, enero y diciembre de 2011, a razón de \$203.200, cada una, entre enero y diciembre de 2012, a razón de \$227.900, cada una, entre enero y diciembre de 2013, a razón de \$257.500, cada una, entre enero y diciembre de 2014, a razón de \$290.980, cada una, entre enero hasta el 16 de abril de 2015 a razón de \$290.980, cada una, **correspondientes al Lote No. 5 Manzana C.; de la demanda principal** y entre enero y diciembre de 2004, a razón de \$100.100, cada una, entre enero y diciembre de 2005, a razón de \$105.000, cada una, entre enero y diciembre de 2006, a razón de \$111.300, cada una, entre enero y diciembre de 2007, a razón de \$115.000, cada una, entre enero y diciembre de 2008, a razón de \$138.000, cada una, entre enero y diciembre de 2009, a razón de \$162.300, cada una, entre enero y diciembre de 2010, a razón de \$172.100, cada una, entre enero y diciembre de 2011, a razón de \$188.600, cada una, entre enero y diciembre de 2012, a razón de \$211.600, cada una, entre enero y diciembre de 2013, a razón de \$239.100, cada una, entre enero y diciembre de 2014, a razón de \$270.180, cada una, **correspondientes al Lote No. 4 Manzana C, demanda acumulada,** respecto de las cuales operó la prescripción antes de la presentación de la demanda.

De acuerdo a lo anterior y lo expuesto por el actor, da a entender que frente a este bloque de cuotas operó la interrupción natural y civil de la prescripción (art. 2539 cc) y a su vez que operó la renuncia a la misma (art. 2514 CC).

Sobre el particular es pertinente hacer la siguiente precisión, con fundamento en lo siguiente:

**Artículo 2539. Interrupción natural y civil de la prescripción extintiva**

“La prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente. Se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente. Se interrumpe civilmente por la demanda judicial; salvo los casos enumerados en el artículo 2524”.

**Artículo 2514. Renuncia expresa y tácita de la prescripción**

“La prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente; pero sólo después de cumplida.

Renunciase tácitamente, cuando el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor; por ejemplo, cuando cumplidas las condiciones legales de la prescripción, el poseedor de la cosa la toma en arriendo, o el que debe dinero paga intereses o pide plazos.

Sobre estas figuras, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, se ha pronunciado en los siguientes términos:

«(...) esta Corte debe precisar, frente a la prescripción extintiva, existen tres figuras que afectan su materialización y sus efectos jurídicos, a saber: **la interrupción**, la suspensión y la renuncia (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.

**La interrupción se predica cuando el deudor reconoce, tácita o expresamente el débito, o cuando se instaura demanda judicial sin haberse consumado la prescripción.** La suspensión se da en favor de los sujetos enunciados en el numeral primero de la regla 2530 del Estatuto

Sustantivo Civil, es decir, para "(...) los incapaces y, en general, (...) 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".

Corolario de lo expuesto, mal puede el actor frente a este bloque de cuotas acudir al fenómeno de la interrupción civil, toda vez que respecto de estas cuotas ya había operado la prescripción antes de la presentación de la demanda, tal y como quedó analizado con anterioridad.

Ahora, es pertinente considerar por este despacho que si bien, **La interrupción** se predica cuando el deudor reconoce, tácita o expresamente el débito, sin haberse consumado la prescripción. Sin embargo, este despacho no evidencia, como en efecto lo consideró la juez a quo que, de las pruebas aludidas por el actor, se pueda determinar con certeza que en el presente caso se hubiese presentado una interrupción natural a la prescripción, con relación al bloque de cuotas, tanto de la demanda principal como de la acumulada, respecto de las cuales se consideró que operó la prescripción.

En efecto, y así lo es, pues analizados todos los correos electrónicos, se observa que los mismos equivalen o corresponden a simplemente el envío de cuentas de cobro, envío de actas o al envío de alguna manera de notificación de las decisiones que se estaban tomando al interior de la asamblea, de allí que ninguna de esas pruebas documentales allegadas y que fueron tenidas en cuenta, muestren con certeza que hubo una interrupción antes de la consumación del término extintivo, respecto de cada una de las cuotas aludidas en este bloque.

En la declaración que rindió el representante legal de CANTA CLARO, el señor VÍCTOR HUGO TOBAR, si bien señaló que se le habían enviado a la señora SILENA PÉREZ DE CORREDOR, además de esos correos, unas comunicaciones físicas, manifestó que se habían enviado en similares términos a los correos electrónicos antes mencionados, por lo que se deduce, la existencia de esos correos previos físicos, tampoco tendrían la virtud de generar los efectos que se están pretendiendo por la parte actora.

Adicionalmente, vale considerar que lo manifestado por el juez a quo que si en la

declaración rendida, si bien hizo referencia a la existencia de dos acercamientos con la demandada, uno vía telefónica en donde él llamó a ella para decirle que había un descuento que había ofrecido la copropiedad y luego cuando ella se acercó con su esposo a la copropiedad, sin embargo, no determinó con precisión las fechas de cuando sucedieron estas reuniones, pues simplemente hizo referencia "hace cuatro años", "tres años", "hace seis años, siendo de gran importancia. Máxime que se está alegando que hubo una interrupción a la prescripción respecto de obligaciones que son periódicas y que como bien lo señala la juez a quo, al no poderse determinar esas fechas puntuales, pues tampoco es posible de determinar cuándo pudo haber operado la interrupción a la prescripción o la renuncia, si es que se hubiera presentado esta última.

En este punto es preciso, señalar que a pesar que refiere a propuestas de pago o a ofrecimientos de descuentos, estas situaciones son muy vagas e imprecisas, por cuanto en efecto como lo señala la juez a quo, no se hace con la claridad y especificación que se necesita con respecto a que cuotas se estaba haciendo exigibles y que estaban siendo parte de estas discusiones, si se tiene en cuenta que estamos ante unas obligaciones que tienen tantos vencimientos sucesivos, por lo que esa claridad se hace necesaria y ante estas circunstancias, tampoco es posible de determinar cuándo pudo haber operado la interrupción a la prescripción.

Finalmente, en cuanto a la renuncia de la prescripción alegada.

Es pertinente precisar que esta figura opera, pero sólo después de cumplida, en virtud al artículo 2514 del CC, como en efecto así lo considera la Corte, y puede ser expresa y tacita.

En lo que respecta a la renuncia tacita dice la norma que:

"Renunciase tácitamente, cuando el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor; por ejemplo, cuando cumplidas las condiciones legales de la prescripción, el poseedor de la cosa la toma en arriendo, o el que debe dinero paga intereses o pide plazos".

El actor atribuye que la renuncia a la prescripción alegada operó, en razón a los siguientes argumentos:

“Que, luego de que la demandada recibiera los mentados correos electrónicos o requerimientos efectuados por una sola vez, cada que ocurría el vencimiento y no pago de cada cuota de administración, la deudora guardaba silencio y el silencio adoptado por la deudora demandada a cada requerimiento efectuado por la copropiedad, hace concluir que, en este caso se presentó una renuncia a la prescripción de todas aquellas cuotas que hayan cumplido más de cinco años de vencidas.

Además, que está más que probada en el expediente, pues la misma demandada es lo único que ha hecho en sus escritos reconocer la existencia de las obligaciones y, además que las mismas no se han pagado por lo de la figura del desistimiento tácito.

Que no se puede alegar que las obligaciones están prescritas y posteriormente alegar que no, que, lo que se solicita es que se declare que, *la parte interesada ha perdido el derecho por haber sido decretado el desistimiento tácito en dos ocasiones.*

Que no puede pasarse por alto lo regulado en las reglas 2513 y 2514 del C.C. **La primera**, referente a la obligatoriedad de alegar la prescripción para beneficiarse de ella, exigencia ésta consignada igualmente en el artículo 306 del C.P.C y en el hoy vigente canon 282 del C.G.P, cosa que no hiciera la demandada, pues ella en sus excepciones siempre hizo énfasis fue en el hecho de que *la parte interesada ha perdido el derecho por haber sido decretado el desistimiento tácito en dos ocasiones en procesos iniciados tiempo antes del que ahora nos ocupa*; y, **la segunda**, relativa a la posibilidad de renunciar a la prescripción expresa o tácitamente, siendo esto último lo sucedido en el plenario ya que al aceptar la demandada como lo hizo, la existencia de las obligaciones sin pagar, por cuanto según las excepciones, se repite, esa deuda no se había pagado era porque *la parte demandante había perdido el derecho.*

Que se debe tener en cuenta que la demandada señora Silena Pérez de Corredor, en la audiencia pública celebrada reconoció no haber cancelado ninguna de las cuotas demandadas, al responder la pregunta que le formuló el despacho diciendo: **“LAS OBLIGACIONES SE HAN EXTINGUIDO POR LA FIGURA DEL DESISTIMIENTO, PERO NO PORQUE HAYAN SIDO PAGADAS”.**

Pues bien, considera el Despacho que ni de las pruebas documentales referidas ni de la declaración rendida por la demandada señora Silena Pérez de Corredor, se pueda deducir que operó el fenómeno de la renuncia a la prescripción con relación al bloque de cuotas, tanto de la demanda principal como de la acumulada, respecto de las cuales se consideró que operó la prescripción antes de la presentación de la demanda.

En efecto, de las pruebas documentales, no es posible determinar cuándo pudo haber operado la renuncia a la prescripción, por las mismas razones que ya fueron expuestas con anterioridad.

Adicionalmente, el hecho de que la deudora guardaba silencio con relación a los correos electrónicos o requerimientos efectuados no produce tal renuncia a la prescripción, como lo infiere el actor, pues tal hecho no constituye una renuncia tácita por parte de la deudora para deducir que con tal silencio ha reconocido el derecho del acreedor, ni mucho menos existe evidencia que de la obligación reclamada por concepto de las mencionadas cuotas, la deudora haya cancelado interés, hecho abonos o solicitado plazos, hechos que sí constituirán una renuncia tácita de la prescripción, pero aquí lo anterior no ha sucedido, por el contrario, la demandada, durante el interrogatorio rendido, niega haber recibido requerimientos por parte de la **PARCELACIÓN CANTA CLARO** sobre las obligaciones.

Por lo demás, referente a la obligatoriedad de alegar la prescripción para beneficiarse de ella, y que, según su sentir, no hiciera la demandada, vale resaltar por este Despacho que contrario a lo manifestado por el actor, tal como consta dentro de las excepciones propuestas, no hay duda alguna que la parte demandada sí alegó en su oportunidad la excepción de prescripción en su favor.

Y si bien, en la excepción de prescripción, la demandada hizo énfasis en el hecho de que *“la parte interesada ha perdido el derecho por haber sido decretado el desistimiento tácito en dos ocasiones en procesos iniciados tiempo antes del que ahora nos ocupa”*.

Sobre el particular considera este Despacho que, no por ello se pueda afirmar que, por tal argumento, el actor considere que no fue alegada la prescripción, pues es pertinente recordar que lo argumentado por el demandado tiene sustento legal, en el literal f, del artículo 317 del CGP.

“f) El decreto del desistimiento tácito no impedirá que se presente nuevamente la demanda transcurridos seis (6) meses contados desde la ejecutoria de la providencia que así lo haya dispuesto o desde la notificación del auto de obediencia de lo resuelto por el superior, **pero serán ineficaces todos los efectos que sobre la interrupción de la prescripción extintiva o la inoperancia de la caducidad o cualquier otra consecuencia que haya producido la presentación y notificación de la demanda que dio origen al proceso o a la actuación cuya terminación se decreta**”; sin embargo, situación muy distinta es que tales argumentos deben ser probados y eso es materia de otro análisis, teniendo en cuenta que hacen parte de uno de los reparos que alega el demandado”.

Finalmente, respecto a la manifestación que resalta el actor, en cuanto sostiene que la demandada señora Silena Pérez de Corredor, en la audiencia pública celebrada reconoció no haber cancelado ninguna de las cuotas demandadas, al responder la pregunta que le formuló el despacho diciendo: “LAS OBLIGACIONES SE HAN EXTINGUIDO POR LA FIGURA DEL DESISTIMIENTO, PERO NO PORQUE HAYAN SIDO PAGADAS”.

Se establece que, lo que se evidencia del interrogatorio rendido por la señora Silena Pérez de Corredor en su respuesta, es insistir que las obligaciones se han extinguido por la existencia del desistimiento tácito, fue de esa manera, no porque hayan sido pagadas, pues fue la precisión que la juez a quo hizo a la pregunta, atendiendo una objeción del demandado a la pregunta que hizo el apoderado judicial de la parte actora a la demandada, en cuanto le preguntó **“Si sobre las cuotas de administración después del 2004 al 2007 fueron canceladas”**.

Por ello, la juez de instancia le precisa que “la señora SILENA ha insistido de que las obligaciones se han extinguido por la existencia del desistimiento tácito, esa fue su respuesta”, teniendo en cuenta que ya se le habían formulado otras preguntas sobre el mismo tema.

En ese sentido la juez A quo le pregunta precisando que, “cuando usted refiere que se han extinguido por esa manera, es porque nunca se hizo pago alguno de las mismas, es decir, porque se efectuó el desistimiento tácito, pero no porque algunas de ellas hayan sido pagadas”, respuesta que fue afirmativa por la demandada.

Luego entonces, de la respuesta a esa pregunta, no se puede deducir, que hubo un reconocimiento expreso de la demandada respecto a las cuotas cuya prescripción operó, por la que pueda este Despacho inferir que la demandada renunció a la prescripción, como lo pretende la parte actora, pues lo que pretendía precisar por la juez, es la manera por la cual supuestamente se extinguieron las obligaciones, teniendo en cuenta que dentro de las excepciones la demandada alega la de "Inexistencia de la obligación de acuerdo al art. 317 literal g del C.G.P".

**En razón a lo anterior, los reparos 1 y 2 alegados por la parte actora, no se encuentran probados.**

En cuanto al reparo **(3)** de la parte actora. **Igualmente, este es un fallo que desborda más de lo que se pidió, es un fallo extrapetita, se hicieron pronunciamientos que no fueron solicitados respecto de una excepción que no fue planteada al momento de presentar sus excepciones.** Sostiene que:

"La sentencia No. 33 del 5 de julio de 2022, proferida en el presente asunto es un fallo *ultra y extra petita*, por cuanto si bien el fallo está centrado en los aspectos que integraron el debate litigioso excedió los límites que a ellos fijaron las partes, así como también, se pronunció sobre cuestiones que no fueron materia de la controversia, obsérvese que el despacho al fijar el objeto del litigio, solo hizo mención a que: "se determinaría si en el presente asunto, se configuraban alguna de las excepciones propuestas" y la parte demandada en su escrito ni siquiera propuso excepciones genéricas o innominadas y mucho menos solicitó declarar probado cualquier otro hecho que resultara probado en el proceso.

Es por lo anterior, que en la sentencia el juzgado no podía declarar de oficio la excepción de pago sobre las cuotas de administración causadas con posterioridad al mes de agosto de 2020".

En el presente caso, la juez A quo en la sentencia objeto de apelación, reconoció a partir de la cuota de **septiembre de 2020** oficiosamente la excepción de pago de la obligación, porque consideró que, de acuerdo a lo probado, ha sido pagada la obligación por uno de los deudores solidarios de la misma.

Consideró la juez lo siguiente:

“El Despacho evidencia que en este proceso ha sucedido una situación particular que amerita un estudio particular del caso que ha quedado demostrado a lo largo del proceso que, para el mes de agosto de 2020, se llevó a cabo la cesión del crédito a favor del señor JUAN GABRIEL, momento en el cual la entidad cedió todo el crédito al mencionado y el pagó un costo por esa cesión.

Sin embargo, a partir del mes de agosto de 2020 ha quedado confesado a través de los interrogatorios y declaraciones recibidas, digamos que uno podría dividir la calidad del señor JUAN GABRIEL, dos hitos temporales, hasta agosto, hasta la casación (sic), de las cuotas de agosto de 2020, él tiene la calidad de demandante cesionario, pero a partir del mes de agosto de 2020, sucedió otra circunstancia particular, pues según lo que narraron dentro del proceso por autorización de la copropiedad en el marco de la negociación que se estaba realizando se permitió al señor JUAN GABRIEL y a su esposa el ingreso, que han generado las expensas materia de este proceso, ingreso que por vía de confesión de la parte demandante y cesionaria generó la posesión de los bienes, la misma señora LINA, se asumió como poseedora, insistente a señalar que tomaron la posesión de los mismos y al requerir al señor VICTOR para efectos de que precisara en qué momento sucedió esta situación él manifestó que sucedió meses después de haberse generado la cesión.

Adicionalmente al ser cuestionados sobre el saldo de las obligaciones, si sobre estas estaban al día, manifestó que a partir del mes de septiembre las mismas fueron debidamente canceladas y que efectivamente los predios se encuentran al día por concepto de administración”.

**Estima el Despacho que dicho reparo (3) no tiene eco jurídico, por lo cual se declarará no probado.**

Lo anterior por cuanto, por disposición del artículo 282 del Código General del Proceso, faculta al juez en caso de hallar probado hechos que constituyan una excepción le impone el deber de reconocerla oficiosamente en la sentencia, conforme lo dispone la norma mencionada, que a su tenor literal reza lo siguiente:

“En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia,

salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.”

Es pertinente resaltar que la norma no prevé que en el escrito de excepciones la parte demandada debe proponer la excepción genérica o innominada, ni mucho menos solicitar que declare probado cualquier otro hecho que resultara probado en el proceso, para que la juez se pronuncie de manera oficiosa, para que en ese caso sí poder reconocer de manera oficiosa alguna excepción, como lo sostiene el actor.

Vale considerar que es un imperativo de la norma que “cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia”.

Ahora, es oportuno resaltar que, independientemente de los argumentos expuestos por la juez de instancia para tomar la decisión, es un asunto que no puede ser objeto de estudio por cuanto el reparo no se dirige a cuestionar en sí los argumentos expuestos por la juez para declarar probado oficiosamente la excepción de pago referida, respecto de los cuales el Despacho deba pronunciarse, sino que dicho reparo está enfocado a que en la sentencia el juzgado no podía declarar de oficio la excepción de pago, y sobre este punto quedó dicho, que sí se encuentra facultada, tal y como acontece.

**Por lo que se concluye, dicho reparo no prospera.**

Con relación al **reparo (1)** de la parte demandada; la señora juez modificó el auto de pruebas, contradiciéndose con lo indicado al dejar intervenir al CESIONARIO en calidad del demandante.

Como sustento de este reparo manifiesta lo siguiente:

“Como lo que se solicitaba al Despacho era la presencia del cesionario, porque es una persona natural, la norma es muy clara, ESTO es lo que, al momento de proferir el fallo, se está presentado como reparo, que la señora juez modificó el auto de pruebas, contradiciéndose con lo indicado al dejar intervenir al CESIONARIO en calidad del demandante.

Téngase en cuenta que la señora SILENE PEREZ DE CORREDOR, NO acepto la cesión que se le reconoció al señor JUAN GABRIEL RIOS. Por parte del

Despacho, lo cual se manifestó oportunamente y al respecto se presentó como excepción de mérito.

El a quo de tajo ha manifestado que no existe causal de nulidad que invalide lo actuado, lo cual no es cierto.

Porque está modificando el auto de pruebas que se encuentra en firme.

La prueba que se solicito fue el INTERROGATORIO DE PARTE AL REPRESENTANTE DE LA PARCELACION CANTA CLARO P.H.

Y esto no fue lo que se ordenó, téngase en cuenta que la prueba ordenada por el Despacho fue citar al cesionario para que absuelva el interrogatorio de parte, porque este FUE reconocido por Despacho como sucesor procesal y ahora la señora juez ha manifestado que efectivamente la parte demanda NO LO ACEPTO y que por lo tanto lo considera como LITISCONSORTE NECESARIO, pero se toma el testimonio del señor Tobar como INTERROGATORIO DE PARTE lo cual no afecta el trámite procesal.

Lo cual no es cierto, porque una cosa es asistir como demandante y otra como testigo.

Como puede intervenir como demandante SI SE ESTA DICIENDO QUE NO FUE ACEPTADA LA CESION.

Los cesionarios no pueden ser tenidos en cuenta como demandantes, (la señora juez en su aclaración manifestó a tener como demandante a los señores, me imagino que a los esposos JUAN GABIREL RIOS SILVA como a quien lo represento en esta audiencia) pues el MANDAMIENTO DE PAGO No se ha modificado y dice que la demandante es LA PARCELACION CANTA CLARO P.H. Por ese motivo se presentó como cuarta excepción, en su parte considerativa la señora juez, ha manifestado que no ES PROCEDENTE DICHA EXCEPCION, pero la realidad es otra y vemos que lo expresado en dicha excepción ESTA PROBADO”.

Sobre el particular, es pertinente tener en cuenta que la juez A quo mediante auto No. 188 de fecha 24 de mayo de 2022 convocó a audiencia previstas en los artículos 372 y

373 del C. G. del P y en dicha providencia decretó las pruebas relacionadas con los interrogatorios y testimoniales en los siguientes términos:

**“PARTE DEMANDANTE (en ambos procesos):**

(...)

**INTERROGATORIO DE PARTE: CÍTESE** a la demandante para que absuelva interrogatorio que le realizará el Juzgado durante la audiencia.

**TESTIMONIALES: CÍTESE** a las siguientes personas para que se sirvan declarar sobre los hechos en controversia: **VÍCTOR HUGO TOBAR y/o al representante legal de PARCELACIÓN CANTACLARO.**

**PARTE DEMANDADA: (en ambos procesos)**

(...)

**INTERROGATORIO DE PARTE: CÍTESE** a la demandante (cesionario) para que absuelva interrogatorio que le realizará el Juzgado durante la audiencia. Se niega el interrogatorio del representante legal de la Parcelación Cantaclaro, por haber cedido la obligación.

**TESTIMONIALES: CÍTESE** a las siguientes personas para que se sirvan declarar sobre los hechos en controversia: **ENRIQUE SANTAMARIA GONZÁLEZ y VÍCTOR HUGO TOBAR”.**

Respecto de dicha providencia la parte demandada presentó **nulidad de índole procesal**, concretamente por cuanto según que, a la fecha el Despacho no ha resuelto el recurso de reposición contra el auto que acepto la cesión del crédito, motivo por el cual no decretó el interrogatorio al representante de la demandante **PARCELACIÓN CANTACLARO P.H.**

La juez A quo en la audiencia del **5 de julio de 2022** mediante la cual profirió la sentencia **No. 033 de 2022** que ahora es objeto de alzada, adicionalmente, en el desarrollo de la misma resolvió:

**i) RECHAZAR** de plano la solicitud de nulidad propuesta y **RECHAZAR** por extemporáneo el eventual recurso propuesto contra el auto de pruebas.

**ii) CONFIRMAR** dichas decisiones al resolver el recurso de reposición propuesto y **CONCEDER en el efecto DEVOLUTIVO** el recurso de apelación propuesto contra la decisión de rechazar la nulidad propuesta.

**iii) NEGAR** la solicitud de no recibir el interrogatorio de la apoderada general del cesionario.

**iv) CONFIRMAR** esta decisión (iii) al resolver el recurso de reposición y **NEGAR** la concesión del recurso de apelación por no ser susceptible de dicho beneficio.

**v) CONFIRMAR** esta última decisión y **RECHAZAR** el recurso subsidiario de queja”.

Finalmente, se evidencia que se practicaron las siguientes pruebas: Interrogatorio de parte a la apoderada general del cesionario Juan Gabriel Ríos, a la parte demandada, asimismo se recibió declaración al señor Víctor Hugo Tobar, como representante legal de Parcelación Cantaclaro y se prescinde del testimonio del señor Enrique Santamaría González.

Pues bien, para efectos de desarrollar el estudio de este **reparo (1)** de la parte demandada, previamente es oportuno tener en cuenta el **artículo 323 del CGP**, el cual establece que; *"En caso de apelación de la sentencia, el superior decidirá en esta todas las apelaciones contra autos que estuvieren pendientes, cuando fuere posible"*.

En este caso como se encuentra pendiente de decidir el recurso de apelación, formulado por la demandada contra la decisión de **rechazar la nulidad propuesta, el cual se concedió en el efecto devolutivo**, a ello se procede.

Delanteramente conviene considerar que, no advierte este despacho configurada ninguna de las causales de nulidades establecidas en la ley que deba ser declarada, como acertadamente lo decidió la juez A quo.

Aunado a lo anterior, se tiene que a pesar de citarse al representante legal de la PARCELACIÓN CANTACLARO como si fuere un testigo, esta situación no genera

ninguna causal de nulidad dentro del proceso que impida que se dicte la sentencia, porque revisadas las causales del código general del proceso, ninguna de ellas plantea esta situación puntual, que si bien, pudo haberse cometido ese yerro en el auto de citar lo como testigo y no como interrogado a la PARCELACION CANTA CLARO, bien considera la juez que:

"Esa situación lo que ha generado es una especie de irregularidad o más que todo un error dentro del auto por el cual se decretaron pruebas, pero que finalmente no tuvo ninguna implicación procesal, ni ha generado un desconocimiento del debido proceso de ninguno de los intervinientes, porque como ya lo señalé, la parte demandada, de alguna manera es la misma, y sigue siendo posible que sea demandada por el señor JUAN GABRIEL y con respecto a la PARCELACIÓN CANTA CLARO, representante de la entidad compareció a través de representante, sin alegar ninguna irregularidad. Y ante esa realidad y este escenario que estamos planteando, el despacho no advierte configurada ninguna de las causales establecidas en la ley para advertir la nulidad dentro del presente proceso".

Consideraciones que este Despacho comparte, en ese sentido la decisión de rechazar la nulidad propuesta, se confirmará.

Ahora bien, en punto a considerar sobre el reparo en cuanto sostiene que:

*"Cómo puede intervenir como demandante SI SE ESTA DICHIENDO QUE NO FUE ACEPTADA LA CESIÓN.*

*Que Los cesionarios no pueden ser tenidos en cuenta como demandantes, (la señora juez en su aclaración manifestó a tener como demandante a los señores, me imagino que a los esposos JUAN GABRIEL RIOS SILVA como a quien lo represento en esta audiencia) pues el MANDAMIENTO DE PAGO No se ha modificado y dice que la demandante es LA PARCELACION CANTA CLARO P.H".*

Pues bien, de lo anterior se deduce que puntualmente lo alegado por la demandada con respecto a la cesión consiste en el hecho de que al no aceptar la cesión da entender que el cesionario en este caso, *JUAN GABRIEL RÍOS SILVA* no puede ser parte demandante en este proceso".

Argumento que no tiene asidero legal, por lo que el reparo **(1)** no se declarará probado.

La conclusión de la deudora corresponde a una interpretación de los artículos 1960 y 1963 del Código Civil, en el sentido de que los derechos del cesionario surgen concretamente de la "*aceptación del deudor*".

El artículo 1960 del C Civil, establece que:

"La cesión no produce efecto contra el deudor ni contra tercero, mientras no ha sido notificada por el cesionario al deudor o aceptada por este".

El artículo 1963 del c civil, establece que:

"No interviniendo la notificación o aceptación sobredichas podrá el deudor pagar al cedente, o embargarse el crédito por acreedores del cedente; y en general, se considerará existir el crédito en manos del cedente respecto del deudor y de terceros"

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia Sala Civil, en **Sentencia SC-14658, Radicación no. 11001310303920100049001, Oct. 23/15**, M. P. Fernando Giraldo, advirtió lo siguiente:

"A pesar de la relevancia que en sus alcances tiene la «*notificación al deudor*», así como la «*aceptación*» que éste espontáneamente manifieste, tales situaciones no constituyen requisitos de validez de la cesión, que se materializa aun en contra de la voluntad del obligado, pues, solo limitan sus alcances.

Incluso de la forma como aparecen redactados los artículos 1960, 1962 y 1963 *ibidem*, lo trascendente es informar la ocurrencia del cambio y no la obtención de un visto bueno. Tan es así que el asentimiento indica es un conocimiento de relevo del otro contratante, sin que su obtención sea imperiosa".

En la mencionada providencia, la Corte refiere a la sentencia, **SC 31 jul. 1941, GJ 1977, pág. 6**, en la cual resalta lo siguiente:

“(…) que el contrato en virtud del cual un acreedor cede su crédito a un tercero, se perfecciona entre el cedente y el cesionario sin el conocimiento, sin el consentimiento, y aun contra la voluntad del deudor, por la entrega del título, que debe llevar anotado el traspaso del derecho, o con el otorgamiento del documento respectivo cuando aquél no consta por escrito. De consiguiente, el deudor cedido es completamente extraño a dicho contrato, a cuya celebración no puede oponerse y contra el cual, en sí mismo considerado, no tiene derecho alguno qué hacer valer, por no ser parte en él (...). Conforme al artículo 1960 del C. C., la cesión no produce efectos contra el deudor ni contra terceros mientras no sea notificada por el cesionario al deudor, o aceptada por él, y en tales condiciones puede el deudor pagar válidamente al cedente, o puede embargarse el crédito por acreedores de éste, porque, en general, se considera que el crédito existe en manos del cedente, respecto del deudor y de terceros, como lo estatuye el artículo 1963 de allí; pero no por eso deja de tener vida legal perfecta y de producir todos sus efectos, entre cedente y cesionario, el contrato que dio origen a la cesión del crédito (...). Aceptada la cesión por el deudor, **o notificado legalmente de ella por el cesionario**, aquél se vincula al contrato celebrado entre cedente y cesionario, pero únicamente en lo relacionado con el pago del crédito y con las excepciones que puede proponer al cesionario, de acuerdo con el artículo 1718 ibídem y demás disposiciones pertinentes. El deudor tiene entonces el derecho de alegar contra el cesionario todo lo que hubiere podido alegar contra el cedente, inclusive la no existencia o la invalidez de la obligación que se le cobra, pero no puede tenerlo para discutir la validez del contrato celebrado entre cedente y cesionario, porque no es parte en él, ni ese contrato lo perjudica, toda vez que la obligación contraída no se hace más gravosa para el deudor, ni éste tiene interés en no realizar el pago, ni en hacerlo a determinada persona, sino en verificarlo bien, para obtener la solución de su deuda”.

Así las cosas, la corte concluye que:

“el sentido natural de las normas es que la negativa del deudor a satisfacer el crédito, estando debidamente enterado del acuerdo traslativo de la calidad de acreedor, no deslegitima ni inhibe ni neutraliza al cesionario para acudir a las instancias judiciales en pos de obtener su cumplimiento, ya que la vinculación entre el obligado y quien es válidamente nuevo titular del derecho se da o se

concreta con la «notificación», independientemente de la aquiescencia de aquel<sup>3</sup>.

En el presente asunto se evidencia que mediante providencias **No. 2087 y No. 2088 del 4 de diciembre de 2022**, proferidas en la demanda acumulada y principal respectivamente, la juez A quo acepta la cesión del crédito realizada por **PARCELACIÓN CANTACLARO PROPIEDAD HORIZONTAL** en calidad de cedente, a favor de **JUAN GABRIEL RÍOS SILVA** como cesionario, providencias notificadas por estado **No. 125 del 7 de diciembre de 2020**.

Por ende, surtida dicha notificación por estado y de acuerdo con lo expuesto por la Corte, notificada legalmente la demandada de la cesión, queda vinculada al contrato celebrado entre **PARCELACIÓN CANTACLARO PROPIEDAD HORIZONTAL**, en calidad de cedente y **JUAN GABRIEL RÍOS SILVA** como cesionario, entonces, contrario a como lo entiende de la parte demandada, este Despacho considera que dicho cesionario se encuentra legitimado para accionar en calidad de demandante, porque tiene pleno derecho para hacerlo.

En consecuencia, la interpretación del mandatario de la demandada no es acertada puesto que impone la obligación al cesionario de obtener un visto bueno del deudor, es decir una aceptación, en aras a que la cesión de crédito produzca efectos jurídicos, cuando la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha establecido que ello se logra con la notificación, dado que la voluntad del deudor resulta irrelevante frente al contrato de cesión.

El Despacho observa que la norma prevé, de forma disyuntiva, dos supuestos bajo los cuales la cesión del crédito produce efectos jurídicos frente al deudor y, en consecuencia, este debe realizar el pago al acreedor cesionario, esto es: i) cuando la cesión del crédito le fue notificada por parte del cesionario o ii) cuando fue aceptada por el deudor.

Ahora, a pesar que la juez de instancia, igualmente considera que la ausencia de aceptación no invalida la cesión o no impide que se tenga al cesionario como parte dentro del proceso y en efecto así lo es, y en razón a ello considera con fundamento en el artículo 68 del CGP, que no impide que se tenga al señor **JUAN GABRIEL RÍOS SILVA** como vinculado dentro del proceso y se tenga como cesionario como

---

<sup>3</sup> Sentencia SC-14658, Radicación no. 11001310303920100049001, Oct. 23/15, M. P. Fernando Giraldo.

litisconsorte de la parte demandante ante esa falta de aceptación expresa, por lo que determinó que ello implica que la **PARCELACIÓN CANTA CLARO** debe entenderse todavía como vinculada como parte demandante en este proceso.

Así consideró la juez a quo:

“El efecto procesal, o lo que quiere significar el artículo 68 o lo que regula el artículo 68, es una situación diferente, y es el tema de cómo van a participar, tanto el cedente como el cesionario dentro del proceso, como está establecido en la norma, como lo ha señalado la corte en sus debidas oportunidades, lo que quiere decir la norma en su redacción, que el cesionario puede participar en el proceso, al cesionario la ley le da la facultad, le dice usted puede participar en el proceso como litisconsorte, pero en caso de que se le quiera tener como sustituto, es decir, lo que significa que si yo voy a sacar al original para convertirme yo en el demandante, en ese caso es que se requiere la aceptación expresa por cuenta de la contraparte.

Entonces, quiere decir la norma desde el punto de vista procesal, que la falta de aceptación expresa lo que genera es que la parte demandante original y el cesionario, fungen como litisconsortes dentro del proceso, continúan vinculados dentro del proceso. Ese es el efecto que tiene esta normatividad.

Esa ausencia de aceptación no invalida la cesión o no impide que se tenga al cesionario como parte dentro del proceso.

Lo que genera, digamos esa falta de aceptación de la sustitución que es lo que refiere la norma, es que el demandante original, en este caso PARCELACIÓN CANTA CLARO, continúa vinculado al proceso en su calidad de demandante”.

Sin embargo, considera este Despacho que tal apreciación no es acertada, por lo que es pertinente precisar que si bien, el artículo 68, el cual contempla la sucesión procesal, establece en su inciso tercero que:

“El adquirente a cualquier título de la cosa o del derecho litigioso podrá intervenir como litisconsorte del anterior titular. También podrá sustituirlo en el proceso, siempre que la parte contraria lo acepte expresamente”.

En este caso en particular, habiéndose surtido la notificación de la cesión a la demandada, ya no se considera existir el crédito en manos de la cedente PARCELACIÓN CANTA CLARO, por lo que se reitera la cesión ya surtió sus efectos con la notificación, y en ese sentido el cesionario adquiere el crédito, en consecuencia la deudora deberá hacer el pago de la obligación al cesionario JUAN GABRIEL RÍOS SILVA, pues solo en el evento de no intervenir la notificación o aceptación, es que se considera existir el crédito en manos del cedente respecto del deudor y terceros (artículo 1963 C.C), que no es este el caso. Máxime, si se tiene en cuenta que, por un lado, para el mes de agosto de 2020, se llevó a cabo la cesión del crédito a favor del señor JUAN GABRIEL RÍOS SILVA, momento en el cual la entidad PARCELACIÓN CANTA CLARO cedió todo el crédito que aquí se ejecuta al mencionado señor RÍOS SILVA y pagó un costo por esa cesión.

Por otro lado, la juez A quo, declara oficiosamente la excepción de pago de la obligación a partir de la cuota de **septiembre de 2020**, por ello dejó sin efectos los numerales 19 emitidos dentro de los mandamientos de pago librados dentro de los presentes procesos principal y acumulados, los cuales refieren a:

**"19.** Por las multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias que se causen en lo sucesivo, junto con sus intereses, conforme lo dispone el artículo 431 del Código General del Proceso".

Continuándose la ejecución solo con las cuotas que permanecen vigentes, para ser más precisos, las que no operó la prescripción, las cuales comprenden el crédito cedido.

Finalmente, consideramos prudente reproducir la definición que provee el tratadista, Fernando Hinestroza, sobre la cesión de créditos, en los siguientes términos:

"(...) La cesión de créditos es un negocio jurídico: acto de autonomía privada, en virtud del cual el acreedor dispone de su derecho, para transferirlo a un tercero, quien será en adelante el único sujeto activo de la relación, si la cesión es total, o uno de ellos, en la medida del traspaso, si la cesión es parcial, y con quien habrá de entenderse en lo sucesivo el deudor, ante todo para la cancelación. (...) es un contrato por el cual el acreedor cedente, gratuita o retributivamente, transfiere a la otra parte, cesionario, el crédito, considerado como un bien incorporal. (...)".

De acuerdo a lo anterior precisión, se tiene que, como la entidad **PARCELACIÓN CANTACLARO** cedió todo el crédito que aquí se ejecuta al mencionado señor **RIOS SILVA**, éste obrará únicamente como parte demandante en calidad de cesionario y no como litisconsorte.

En razón a lo anterior, se modificará en este aspecto el numeral 8 de la sentencia, en el sentido que, para todos los efectos en el presente asunto, obrará únicamente como parte demandante en calidad de cesionario, el señor JUAN GABRIEL RÍOS SILVA.

**Por consiguiente, el reparo 1, alegado por la demandada, no se encuentra probado.**

En cuanto al **reparo No. 2** alegado por la parte demandada. **“Respecto AL DESESTIMIENTO TÁCITO que abarca la excepción segunda que también fue resuelta en las consideraciones del fallo apelado, se debe declarar probada la excepción de INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DE ACUERDO AL ART. 317 LITERAL G DEL C.G.P”.**

Expone como sustento de este reparo lo siguiente:

*"Para lo cual me permito manifestarle al Despacho que la demandante ha propuesto las siguientes demandas por el cobro de las cuotas de administración relacionadas con el lote número 4 y 5.*

*Juzgado 25 civil municipal de Cali, radicación 760014003025 20110073600;*

*Juzgado 9 civil municipal de Cali, radicación 760014003009 20050002500;*

*Juzgado 19 civil municipal de Cali, radicación 760014003019 20050003100*

*Juzgado 33 civil municipal de Cali, radicación 760014003033 20200038400.*

*Como se puede observar y de acuerdo a los documentos emanados por los diferentes juzgados donde ha cursado la misma demanda, entre las mismas partes y por las mismas pretensiones:*

*PROCESO: EJECUTIVO*

*DEMANDANTE: PARCELACIÓN CANTACLARO P.H.*

*DEMANDADA: SILENA PÉREZ DE CORREDOR*

*Por lo tanto, y como lo indica la citada norma, la parte interesada ha perdido el derecho por haber sido decretado el desistimiento tácito en dos ocasiones, téngase en cuenta los literales ordenados en su mandamiento de pago que dan cuenta que se trata de las mismas pretensiones, de las mismas cuotas, de los mismos hechos, y por cuanto se encuentra probado que todas las cuotas hasta el trámite de este proceso deben de ser exonerados de ese pago, porque esta es la tercera vez que en este sentido se pretende el pago de las mismas y referidas cuotas, por lo tanto sírvase dar por probada la excepción de inexistencia de la obligación por haberse decretado por segunda ocasión el desistimiento tácito entre las partes.*

*Se advierte que desde que se presentaron las primeras demandas, en los mandamientos de pago se ordenó el pago de las que se llegaren a causar.*

*Esto quiere decir que no solo las que se cobraban inicialmente las del año 2004, sino todas, así lo dicen en todos los mandamientos de pagos, inclusive en el ordenado por su despacho en los dos procesos que se acumularon.*

*Por lo que fue objeto de engaño el DESPACHO cuando los documentos base de recaudo ejecutivo, no fueron los mismos con los que se presentaron las otras demandas, ya que se realizaron con certificaciones actualizadas, nunca se hizo desglose de los documentos aportado sobre dichos procesos, la parte demandante no dijo nada y buscó sacar provecho.*

*Por lo tanto, también se debe declarar probada la excepción de INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE ACUERDO AL ART. 317 LITERAL G DEL C.G.P.”*

El literal g, del numeral 2 del artículo 317 del CGP, establece que:

“Decretado el desistimiento tácito por segunda vez entre las mismas partes y en ejercicio de las mismas pretensiones, se extinguirá el derecho pretendido. El juez ordenará la cancelación de los títulos del demandante si a ellos hubiere lugar. Al decretarse el desistimiento tácito, deben desglosarse los documentos que sirvieron de base para la admisión de la demanda o mandamiento ejecutivo, con las constancias del caso, para así poder tener conocimiento de ello ante un eventual nuevo proceso”.

De acuerdo a las pruebas aportadas respecto a los procesos relacionados, correspondientes al **Juzgado 25 civil municipal de Cali**, radicación **760014003025 20110073600**, **Juzgado 9 civil municipal de Cali**, radicación **760014003009 20050002500**, **Juzgado 19 civil municipal de Cali**, radicación **760014003019 20050003100**, se tiene lo siguiente:

El proceso Ejecutivo del **Juzgado 25 civil municipal de Cali**, con radicación **76001400302520110073600**, terminó por desistimiento tácito mediante auto de **octubre 3 de 2013**, en virtud del numeral 2 del artículo 317 del CGP, dentro del cual se pretendía el pago de cuotas de administración desde **enero de 2004 a junio de 2011**, con respecto al **lote 4 manzana C**.

El proceso Ejecutivo del **Juzgado 9 civil municipal de Cali**, con radicación **760014003009 20050002500**, terminó por desistimiento tácito mediante auto de **octubre 16 de 2013**, de conformidad al artículo 317 del CGP, dentro del cual se pretendía el pago de cuotas de administración desde **marzo de 2004 a diciembre de 2004**, con respecto al **lote 5 manzana C**.

El proceso Ejecutivo del **Juzgado 19 civil municipal de Cali**, con radicación **76001400301920050003100**, terminó por desistimiento tácito mediante **auto de abril de 2010**, de conformidad al artículo 346 del CPC, reformado por la ley 1194 de 2008, dentro del cual se pretendía el pago de cuotas de administración **desde abril de 2004 a diciembre de 2004**, con respecto al **lote 4 manzana C**.

Pues bien, de acuerdo a la relación anterior, se tiene que si bien es cierto fueron terminados por segunda vez por desistimiento tácito, vale precisar que las únicas cuotas que se encuentran doblemente cobradas, corresponden a las de **abril de 2004 a diciembre de 2004 del lote 4 manzana C**, las cuales fueron cobradas en proceso Ejecutivo ante los **juzgados 25 civil municipal de Cali**, con radicación **76001400302520110073600** y por el **Juzgado 19 civil municipal de Cali**, con radicación **76001400301920050003100**, respecto de las cuales también se pretenden su cobro ante el **juzgado 33 Civil municipal de Cali**, con radicación **760014003013 20200038400** de **la demanda acumulada**.

Sin embargo, considera este Despacho que no es del caso entrar a un análisis sobre este grupo de cuotas, por lo que resulta intrascendente verificar si había lugar o no a

verificar una INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN, en razón a que respecto de estas cuotas operó el fenómeno de la prescripción, tal como quedó analizado en esta providencia.

Ahora bien, con relación al resto de las cuotas a partir de **enero de 2005 a junio de 2011**, con respecto **al lote 4 manzana C.**, que fueron cobradas en el proceso ejecutivo del **Juzgado 25 civil municipal de Cali**, con radicación **76001400302520110073600**, considera este Despacho que, al margen de que no se evidencia que sobre estas cuotas se haya Decretado el desistimiento tácito por segunda vez entre las mismas partes y en ejercicio de las mismas pretensiones, lo cual es suficiente para desvirtuar el reparo alegado, con todo, es oportuno tener en cuenta, que respecto de estas cuotas, de igual manera operó el fenómeno de la prescripción, tal como quedó analizado en esta providencia.

Finalmente, en cuanto a las cuotas de administración desde **marzo de 2004 a diciembre de 2004** con relación al **lote 5 manzana C.**, que fueron ejecutadas en el proceso Ejecutivo del **Juzgado 9 civil municipal de Cali**, con radicación **760014003009 20050002500**, y que terminó por desistimiento tácito mediante auto de octubre 16 de 2013 de conformidad al artículo 317 del CGP, y a pesar que respecto de este grupo de cuotas también están siendo ejecutadas en el proceso Ejecutivo ante el **juzgado 33 Civil municipal de Cali**, con radicación **760014003013 20200038400** de la **demanda principal**, sin embargo, no se evidencia que sobre estas cuotas se haya Decretado el desistimiento tácito por segunda vez entre las mismas partes y en ejercicio de las mismas pretensiones, por lo que en el mismo sentido a lo expuesto anteriormente, es suficiente para desvirtuar el reparo alegado; con todo por la misma razón, es oportuno tener en cuenta que respecto de estas cuotas, de igual manera operó el fenómeno de la prescripción, tal como quedó analizado en esta providencia.

**En razón a lo anterior, no declarará probado el reparo 2 alegado por la demandada.**

**Por consiguiente, los reparos 1, 2 y 3 alegados por la parte actora y los reparos 1, 2 y 3 alegados por la parte demandada, no se encuentran probados.**

En conclusión, teniendo en cuenta que en el presente asunto los reparos planteados tanto por la parte demandante como por la demandada no están llamados a prosperar, se declararan no probados, en ese sentido, se confirmará la sentencia apelada,

teniendo en cuenta la modificación del numeral 8 del fallo.

## V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

### RESUELVE:

**Primero: DECLARAR** no probados los reparos planteados por el demandante y la demandada, respectivamente, contra la **sentencia No. 033 proferida en audiencia No. 57 del 05 de julio de 2022**, por el **Juzgado Treinta y Tres Civil Municipal de Oralidad de Cali**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**Segundo: CONFIRMAR** la **sentencia No. 033** proferida en **audiencia No. 57 del 05 de julio de 2022**, por el **Juzgado Treinta y Tres Civil Municipal de Oralidad de Cali**, teniendo en cuenta la **modificación al numeral 8 de la sentencia**, en el sentido que, para todos los efectos en el presente asunto, obrará únicamente como parte demandante en calidad de cesionario, el señor **JUAN GABRIEL RÍOS SILVA**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**Tercero: CONFIRMAR** la decisión de rechazar la nulidad propuesta por la parte demandada, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**Cuarto: SIN COSTAS** porque las dos partes presentaron el recurso de apelación y no prosperaron.

**Quinto: DEVOLVER** el expediente al lugar de origen, y cancelar su radicación.

**Sexto: NOTIFICAR** esta sentencia por estado electrónico del juzgado.

**MÓNICA MENDEZ SABOGAL**

Juez Decima Civil del Circuito de Oralidad de Cali

**Firmado Por:**  
**Monica Mendez Sabogal**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 010**  
**Cali - Valle Del Cauca**

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: **d0f9f4d0994ce27d51caad22c3792ce9d730114b95d7c14b4ece38b1b6797b87**

Documento generado en 27/01/2023 04:18:06 PM

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