

Constancia Secretarial: A la señora Jueza, informándole que se encuentra fenecido el término del traslado de las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada; Asimismo, se allega pronunciamiento de la parte actora, oponiéndose a las excepciones propuestas. De lo anterior, se desprende que, no existen pruebas para practicar, y con ello, se cumple uno de los presupuestos para dictar sentencia anticipada de conformidad con lo establecido en el artículo 278 del Código General del Proceso, y en consecuencia, se tiene que el trámite subsiguiente es decidir de fondo. A su Despacho para proveer.01 de junio de 2020.

Jessica Cifuentes Giraldo
Escribiente.



JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, primero (01) de junio de dos mil veinte (2020)

Radicado:	05001 40 03 012 2018 00602 00
Demandante:	Edificio Playa Oriental PH
Demandado:	José Sigifredo Londoño Monsalve Alonso Elejalde Velásquez
Tema:	Sentencia anticipada
Decisión:	Rechaza solicitud de prueba. Declara no probados los medio exceptivos propuestos. Ordena seguir adelante con la ejecución. Condena en costas y fija agencias. Ordena Remitir a los Juzgados de Ejecución.

Procede el Despacho a proferir sentencia anticipada de única instancia que en derecho corresponda, dentro del proceso de la referencia, conforme lo ordenado por el artículo 278 numeral 2 del Código General del proceso¹; previos los siguientes.

I. ANTECEDENTES

1. Mediante demanda presentada por intermedio de apoderado judicial el 22 de junio de 2018, la propiedad horizontal Edificio Playa Oriental PH solicitó que se librara orden de apremio en contra de José Sigifredo Londoño Monsalve y Alonso

¹Cuando no hubiere pruebas por practicar.

Elejalde Velásquez, por las sumas relacionadas en el auto de fecha 08 de marzo de 2019, correspondiente a las cuotas extraordinarias de administración desde marzo de 2019 a marzo de 2018, más los intereses moratorios desde la fecha de exigibilidad de cada una de las cuotas de administración correspondiente a la oficina 802 y 803, hasta que se verifique el pago total de la obligación adeudada a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y por las demás cuotas de administración que se sigan causando siempre y cuando se allegue prueba de su causación.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue debidamente admitida y el auto que libró mandamiento de pago fue debidamente notificada la parte demandada personalmente el día 16 de mayo de 2019 (José Sigifredo Londoño Monsalve) y 07 de octubre de 2019 (Alfonso Elejalde Velásquez) tal como consta a folio 49 y 121 del expediente.

Mediante providencia del 16 de enero de 2020², se resolvió recurso de reposición³, declarando no probado las excepciones: “*ineficacia de la obligación contenida en el título por falta de requisitos formales y integración de litis consorcio necesario*”. Que mediante dicha providencia, se corrió traslado a las excepciones de merito: I) Inepta demanda, II) Prescripción extintiva de la acción, III) Falta de legitimación en la causa por pasiva y IV) Cobro de lo no debido, la cual se le corrió traslado a la parte demandante, por el término de diez (10) días, de conformidad con lo establecido en el artículo 443 del Código General del Proceso, mediante auto de fecha 16 de enero de 2020, quien, dentro del término antes concedido para ello, allego escrito oponiéndose a los hechos en que se fundamentan las excepciones.

Ahora, frente a la excepción “inepta demanda”, encuentra el Despacho que dicha excepción están encaminadas a atacar los requisitos formales del título ejecutivo, estrictamente, la exigibilidad del título ejecutivo, la cual se avizora que la misma fue resuelta en providencia del 16 de enero de 2020, desestimándola.

Frente a la excepción que “cobro de lo no debido” encuentra el Despacho que está llamada a ser desestimada, en cuanto lo que pretende es atacar el título adunado por cuanto no cumple con los requisitos de ser una obligación clara,

²Obrante a folios 149 a 151 del expediente

³ Por ser sus fundamentos facticos configurativos de medios exceptivos previos,

expresa y exigible, se le hace saber que dicha excepción debió presentarse a través de recurso de reposición como excepción previa, en contra el auto que libró mandamiento de pago, mecanismo idóneo para controvertir el contenido del título ejecutivo y debido a que, la parte demandada no hizo uso del mismo, no puede pretender por vía de excepciones de mérito proponer la inexistencia de la obligación, clara, expresa y exigible.

III. ANOTACIÓN PRELIMINAR

Una vez analizado el presente trámite, se desprende de la contestación de la demanda solicitud de prueba de inspección judicial, encaminada a establecer el coeficiente de la propiedad que ocupada cada uno de los demandados, la cual deberá ser rechazada de conformidad con lo establecido en el artículo 168 del Código General del Proceso, en el cual se faculta al juez para rechazar las pruebas notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles, puesto que la misma no se torna necesaria para resolver de fondo el presente litigio, máxime que, de conformidad con el artículo 189 del Código General del Proceso, la parte quien pretenda valerse de una inspección judicial a fin de verificar el coeficiente de la propiedad horizontal, toda vez que el documento idóneo para advertir el mismo, es con la escritura pública o el reglamento de propiedad horizontal del bien inmueble, la cual no fue allegada por el interesado y en consecuencia de ello, este Despacho prescinde de tal prueba.

En vista de lo anterior, se advierte que el presente proceso, únicamente, recoge pruebas documentales.

Superado el trámite de rigor y no observándose motivo alguno que pueda afectar la validez de lo actuado, el Despacho de conformidad con lo dispuesto artículo 278 del Código General del Proceso, fundamentándose en la necesidad de aplicar la economía procesal, por no existir pruebas por practicar, procede a proferir sentencia anticipada, teniendo en cuenta las siguientes:

IV. CONSIDERACIONES

1. Causal de sentencia anticipada que se presenta en este caso.

El artículo 278 del C.G.P. dispone en relación a la posibilidad que tienen los jueces de dictar sentencia anticipada, lo siguiente:

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

- 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*
- 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.*
- 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.”*

Respeto a las causales de sentencia anticipada que anteriormente se relacionaron, en el presente caso estamos ante esta clase de providencia, teniendo en cuenta que no existen pruebas adicionales por practicar.

El artículo 278 del Código General del Proceso, impone el **deber** a los jueces de dictar sentencia anticipada en tres eventos: *“1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez. 2. **Cuando no hubiere pruebas por practicar.** 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.”*

La jurisprudencia reciente, ha señalado de cara al proferimiento de sentencia de manera anticipada que: *“Pero esa previsión concuerda con la actual redacción del artículo 298 del Código General del Proceso, donde la «carencia de legitimación en la causa» obliga al fallador dictar «sentencia anticipada», así no se proponga como defensa, por ser suficiente con que lo advierta en el curso del debate, conservándose la naturaleza de la determinación como «sentencia» propiamente dicha, por la enorme trascendencia que conlleva para las partes trabadas en la Litis, sin que al agregado de «anticipada» le reste el significado definitorio de la contienda que tiene.”⁴*

En el mismo sentido, el Alto Tribunal ha expresado: *“En efecto, de conformidad con el artículo 278 del Estatuto General de Procedimiento, el Juez **deberá** dictar sentencia anticipada, total o parcial «en cualquier estado del proceso», entre otros eventos, «**Cuando no hubiere pruebas por practicar**», siendo este el supuesto que como se había antelado se edificó en el caso que hoy ocupa a la Sala, situándola en posición de resolver de fondo y abstenerse de adelantar proceder*

⁴Corte Suprema de Justicia, Sala Civil Auto AC526-2018, del 12 de febrero de 2018, radicado 76001-31-10-011-2015-00397-01. M.P. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE.

diverso. (...) Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la Litis”⁵

Atendiendo el imperativo legal mencionado en la norma en cita, los parámetros jurisprudenciales fijados por la Corte Suprema de Justicia, encontrándonos aún en la etapa escritural, trabado en debida forma el contradictorio con la notificación personal a la parte demandada personalmente del auto que en su contra libró mandamiento de pago y no habiéndose decretado aun período probatorio, circunscribiéndose las pruebas solicitadas en este asunto, a la meramente documental, se torna innecesario decretar cualquiera otra, debiéndose en consecuencia, proferir sentencia anticipada que desate la controversia suscitada entre las partes.

2. Del Proceso Ejecutivo.

Como el proceso ejecutivo busca hacer efectivo un derecho que aparece como cierto, o sea, que **parte de la existencia de un título ejecutivo**, tradicionalmente definido como un documento o conjunto de ellos, contentivos de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a favor del acreedor y a cargo del deudor, que proviene directamente de éste o de su causante y tiene la calidad de plena prueba, incluyendo entre ellos las sentencias y las demás providencias o escritos a los que la ley les haya dado la fuerza ejecutiva necesaria para hacerla efectiva a través del proceso ejecutivo tal y como lo dispone el artículo 422 del Código General del Proceso, esto es, una obligación clara, expresa y exigible, es decir, la certificación exigida por el administrador de la propiedad horizontal.

La Ley 675 de 2001, en el artículo 29, estableció que los propietarios de los bienes privados de un edificio están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias para la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal, y el art. 48 de

⁵Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia del 15 de agosto de 2017, radicado 11001-02-03-000-2016-03591-00. M.P. LUIS ALONSO RICO PUERTA

la misma ley, consagró el proceso ejecutivo para el cobro de las cuotas de administración y obligaciones pecuniarias derivadas de las expensas ordinarias y extraordinarias con sus correspondientes intereses, son:

“los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

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

Como anexos de la demanda para cobro de dichas expensas sólo se podrá exigir por el juez el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación del demandante y el demandado, en el supuesto de ser una persona jurídica, y el título que contiene la obligación que será solamente “...el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional...”.

Asimismo, se establece la ejecución de la obligación de las cuotas de administración, establecida en el artículo 79 de la cita ley: “Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores.

En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de

acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional.

Parágrafo. *En todo caso el copropietario de cada inmueble responderá solidariamente por todas las obligaciones ordinarias y extraordinarias y por las sanciones pecuniarias impuestas a los moradores de su inmueble.”*

Frente a las cuotas de administración que se cobran, el deudor tiene la posibilidad de proponer las excepciones que a bien considere, incluyendo las que hacen referencia tanto al documento como respecto al crédito que se cobra, **pero su prosperidad está limitada a la plena prueba que de ellas se traiga al proceso, pues no es posible desvirtuar el mérito ejecutivo de estos títulos con probanzas débiles o de las que sólo surgen convicciones parciales e imprecisas.**

Ahora, que verificado el expediente se advierte que la parte actora, allega certificar de cuotas de administración, visible a folios 1 y 2 del expediente, el cual reúne los requisitos enunciados anteriormente, configurando por sí solo el título ejecutivo.

3. Problema jurídico.

El problema jurídico principal, consiste en determinar si se cumplen los presupuestos necesarios para ordenar seguir adelante con la ejecución en contra de José Sigifredo Londoño Monsalve y Alonso Elejalde Velásquez a favor del Edificio Playa Oriental PH, o si por el contrario se encuentra probada las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, que alcance a desestimar las pretensiones.

4. Presupuestos Procesales.

Los presupuestos procesales para resolver el asunto se encuentran reunidos dado que este Despacho es el competente para despachar el asunto por razón de la cuantía y el lugar de domicilio de la demandada. Las partes, del mismo modo, tienen capacidad para comparecer al proceso. La parte demandante, persona jurídica, quien otorgó poder para el cobro del título ejecutivo base de recaudo a un profesional del derecho, y la parte demandada, se encuentra representada una de

ellas, mediante apoderado judicial, quienes se opusieron a las pretensiones de la demanda. En este orden, se encuentra reunida la capacidad legal por activa y por pasiva en quienes reviste tal carácter, conforme a los parámetros del Código General del Proceso.

Revisada la actuación cumplida no se observa impedimento alguno para proferir sentencia de mérito, pues la demanda reúne los requisitos legales, su trámite se ha cumplido con sujeción al rito del proceso ejecutivo, ante juez competente, y están demostradas la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, tanto por activa como por pasiva.

Como el proceso de ejecución busca la efectividad de un derecho que aparece como cierto, parte entonces de la existencia de un título ejecutivo, tradicionalmente definido como un documento o conjunto de ellos, contentivos de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a favor del acreedor y a cargo del deudor, que proviene directamente de éste o de su causante y tiene la calidad de plena prueba, incluyendo en ellos a las sentencias y a las demás providencias o escritos a los que la ley les hubiese dado la fuerza necesaria para su validación en el trámite coactivo, según así lo dispone el precepto 422 del C. G. P.

5. Análisis del medio exceptivo.

Frente a la procedencia de la excepción de **prescripción**, habrá de recordarse que debido a que el título ejecutivo que aquí se aduce es un certificado expedido por la administración del Edificio Playa Oriental PH., conforme lo dispone la Ley 675 de 2001, se trata de una obligación de carácter civil, se regirá por las normas generales del Código Civil, sobre la prescripción.

La prescripción extintiva o liberatoria. El vocablo “*prescripción*” es usado en derecho con un doble significado: como medio de adquirir los derechos por su ejercicio durante cierto tiempo y como modo de extinguirse los mismos por su no ejercicio también durante cierto lapso. Para efectos de la presente providencia interesa la segunda de sus acepciones, esto es, la extintiva o liberatoria.

De modo general, el artículo 2535 del Código Civil establece que “*La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de*

tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible”.

En el presente caso, se trata del ejercicio de la ACCIÓN EJECUTIVA, con fundamento en un título ejecutivo correspondiente al certificado de cuotas de administración adeudadas expedido por la administración del Edificio Playa Oriental PH, conforme lo dispone la Ley 675 de 2001, respecto del cual la prescripción está regulada por el artículo 2536 del Código Civil modificado por la Ley 791 de 2002 que señala: “La acción ejecutiva se prescribe por cinco (05) años. Y la ordinaria por diez (10) años.

Como el título ejecutivo contiene obligaciones de tracto sucesivo, es decir se van causando en el tiempo, la prescripción ha de mirarse de cara a cada una de las cuotas de administración como capitales autónomos e independientes, los cuales son exigibles **desde marzo de 2013 hasta marzo de 2018** y sus respectivos intereses de mora aplicados a cada uno de las cuotas de administración vencidas.

Frente a lo anterior, es importante aclarar que conforme a lo consagrado en la demanda y al título ejecutivo aportado, la fecha de exigibilidad corresponde al día 11 de respectivo mes, es decir que la fecha de exigibilidad de la cuota de administración de marzo de 2013 es el 11 de marzo de 2013 y así sucesivamente, esta salvedad a fin de entrar a determinar posibles prescripciones.

Frente a las cuotas de administración que aquí se reclaman, habrá de tenerse en cuenta si opero la interrupción, se hace imperioso el estudio del artículo 2539 del mismo Estatuto: “...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 tacita”.

Sobre la norma en comento conviene indicar que de acuerdo al documento de reconocimiento de obligaciones adeudadas el día 17 de mayo de 2017(Fol. 95), operó la interrupción natural de la prescripción, volviéndose a contar dicho termino a partir del 17 de mayo de 2017, las cuotas de administraciones adeudas. Por tanto, dicha excepción no está llamada a prosperar, sin ni siquiera hacer un estudio detallado de la misma, puesto que se evidencia una interrupción natural a la prescripción, según lo dispone el artículo 2539 del Código Civil.

Respecto a la excepción denominada “**falta legitimación en la causa por pasiva**”, no está llamada a prosperar, toda vez que dentro del expediente no hay documento que acredite o de certeza de las afirmaciones realizadas por la parte demandada, pues las mismas se observan que son meramente apreciaciones respecto de la obligación de Fenacovem, respecto de las cuotas de administración de la oficina 802 del Edificio Playa Oriental PH, máxime que el título ejecutivo no contiene una obligación expresa en contra de Fenacovem y que de acuerdo a la declaración de parte rendida en el trámite de oposición al secuestro ante el Juzgado Primero Civil Municipal, bajo radicado 2003-00926, jamás se hizo mención a otro poseedor o tenedor diferentes a los aquí demandados.

En lo que respecta a la cuantía y certificado de existencia y representación legal de la propiedad horizontal, se advierte que dicho argumento no va encaminado a proponer ninguna excepción, razón por la cual debe ser infundadas, no obstante, se advierte que las cuotas generadas por las oficinas 802 y 803 del edificio playa oriente PH superan el monto de \$31.249.000, que supera el umbral establecido en el artículo 25 del CGP para los procesos de mínima cuantía en el año 2018, fecha en la cual se presentó la demanda.

Por último, respecto al argumento de las pruebas aportadas por la parte demandante en lo que respecta al certificado de existencia y representación de la propiedad horizontal, debió ser exigida con un tiempo no mayor a 30 días, dicho argumento no tiene asidero, por cuanto la Ley 675 de 2001, en el artículo 39 establece que el mismo debe ser expedido con un término no mayor a 3 meses, caso en el cual aquí no ha ocurrido, dado que la demanda fue presentada el 22 de junio de 2018 y el certificado de representación expedido por la alcaldía de Medellín, data del 07 de junio de 2018, es decir, 15 días de posterioridad a la presentación de la demanda.

6. Caso Concreto.

Descendiendo al caso en concreto, de acuerdo con lo anteriormente narrado, se tiene que, los medios exceptivos propuestos, no tienen la fuerza suficiente para enervar las pretensiones incoadas, toda vez que la parte actora, a través de la presente ejecución, ejerce título ejecutivo derivado del instrumento base de recaudo, que contiene una obligación, clara, expresa y actualmente exigible y en armonía con lo expuesto por esta dependencia judicial, se colige, que no hay lugar

a declarar avante las excepciones presentadas por la demandada de “I) Prescripción extintiva de la acción, II) Falta de legitimación en la causa por pasiva”, y en consecuencia se ordenará continuar con la ejecución promovida por Edificio Playa Oriental PH en contra José Sigifredo Londoño Monsalve y Alonso Elejalde Velásquez, conforme al mandamiento de pago fechado el 08 de marzo de 2019, procediéndose a condenar en costas en esta instancia a la parte demandada.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la suscrita **Juez Doce Civil Municipal de Oralidad de Medellín**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

VI. FALLA:

Primero: Rechazar la solicitud de inspección judicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 189 del Código General del Proceso, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva.

Segundo: Declarar infundados los medios exceptivos propuestos, en los términos y en la forma concebida por la demandada.

Tercero: Ordenar SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN, promovida por Edificio Playa Oriental PH en contra José Sigifredo Londoño Monsalve y Alonso Elejalde Velásquez conforme al mandamiento fechado el 08 de marzo de 2019 (Fl. 42 a 45). Así como las cuotas acreditadas a folio 47 y 48 del expediente.

Cuarto: Con el producto de lo embargado y/o se llegare a embargar y secuestrar a la demandada, se cancelará a la parte ejecutante el valor del crédito, junto con sus intereses, así como por las costas del proceso.

Quinto: PRACTICAR la liquidación del crédito conforme a las previsiones del artículo 446 del C.G.P. con imputación de los abonos realizados, primeramente a los intereses y luego al capital.

Sexto: CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas del proceso. Como agencias en derecho se fija la suma de **\$2.250.000**.

Séptimo: En firme el auto que aprueba costas, y en cumplimiento de los lineamientos trazados en el Acuerdo PSAA14-10103de 2014, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la ciudad.

NOTIFÍQUESE


ANA JULIETA RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
JUEZA

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD DE MEDELLIN**

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. 45 Fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy 02 de junio de 2020 a las 8:00 A.M.



Secretario