



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**Juzgado Civil Municipal**  
**Madrid Cundinamarca**  
Calle 7ª N° 3 – 40 Piso 2  
Tel: 0918254123

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
EJECUTANTE	VIVIENDA FAMILIAR EL TESORO PROPIEDAD HORIZONTAL
EJECUTADO	ELSA RAMÍREZ SEPÚLVEDA Y ARTURO EDUARDO MELGAREJO ORTÍZ
RADICACION	2021 – 0053

Madrid, Cundinamarca. Septiembre diecinueve (19) de dos mil veintidós (2022). -

En las condiciones del artículo el artículo 440 del Código General del Proceso, se define la instancia al verificarse el trámite en el que la parte demandada ELSA RAMÍREZ SEPÚLVEDA Y ARTURO EDUARDO MELGAREJO ORTÍZ, se opuso al mandamiento y para dicho fin la secretaria ingresó el expediente para definir la pertinencia de la acción promovida por el VIVIENDA FAMILIAR EL TESORO PROPIEDAD HORIZONTAL, o su fracaso ante la réplica y las excepciones propuestas por la parte demandada, por lo que la secretaria ingresó el expediente para resolverse de acuerdo a los siguientes

### **ANTECEDENTES**

Por interpuesto apoderado, la parte demandante VIVIENDA FAMILIAR EL TESORO PROPIEDAD HORIZONTAL, promueve proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, contra ELSA RAMÍREZ SEPÚLVEDA Y ARTURO EDUARDO MELGAREJO ORTÍZ, para forzar el pago de la certificación de noviembre de dos mil veinte (2020) emitida por el representante legal del citado conjunto para que le solucionen las cuotas de administración insolutas generadas entre diciembre de 2003 y noviembre de 2020, las cuotas que se causen dentro de la ejecución, las sanciones por inasistencia y los intereses de mora causados hasta el pago de la obligación soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el lote N° 16 de la manzana 1 del citado conjunto residencial ubicado en la vereda Cachimbula de la comprensión municipal de Apulo Cundinamarca, accionando además sobre las costas y agencias en derecho generadas.

En mayo diez (10) de dos mil veintiuno (2021), se profirió el mandamiento ejecutivo solicitado, cuyo contenido evidenció la parte demandada: ELSA RAMÍREZ SEPÚLVEDA Y ARTURO EDUARDO MELGAREJO ORTÍZ, de acuerdo a su notificación personal dada la efectividad de las citaciones y avisos dispuestos en su favor desde el 16 de junio de 2021, concentrándose debidamente la relación procesal en las condiciones documentadas, quien vinculada directamente desplegó su defensa reclamando como excepción perentoria que denominó prescripción, sustentándola en los más de 5 años que trascurren desde la exigibilidad de las cuotas y su notificación del mandamiento, cuyas cuotas prescritas determinan el fracaso del cobro.

Frente a dicha excepción el apoderado de la parte demandante VIVIENDA FAMILIAR EL TESORO PROPIEDAD HORIZONTAL, reclamó la improcedencia del medio exceptivo propuesto en cuanto que ninguna fecha o periodo determinó el periodo sobre el que

opera el ataque propuesto. Bajo tales condiciones, a falta de reparos, debidamente concentrada la relación jurídica procesal, se asume el trámite, para proferir la decisión que finiquite la instancia, efecto para el que se procede conforme las siguientes:

### **CONSIDERACIONES**

Revisado el expediente encuentra el Despacho que los denominados presupuestos procesales concurren a cabalidad en el proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, que la parte demandante VIVIENDA FAMILIAR EL TESORO PROPIEDAD HORIZONTAL promueve contra ELSA RAMÍREZ SEPÚLVEDA Y ARTURO EDUARDO MELGAREJO ORTÍZ, la relación jurídico procesal se entabló legalmente y sin advertirse causal de nulidad que invalide lo actuado e impida una decisión de fondo, se provee la presente determinación ante la inexistencia de irregularidad que afecte el proceso, concurren las condiciones de los artículos 29 y 230 de la Constitución Política, que erigen como deber del Juez, someterse al imperio de la ley y acatar, so pena de nulidad, el debido proceso y verificar las formalidades correspondientes para que las pruebas no constituyan ninguna violación.

Bajo los antecedentes procesales expuestos, define el Despacho la prosperidad de la acción ejecutiva desplegada, considerando que por esencia el trámite de estos procesos solo corresponde a las obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles que constan en documentos que provienen del deudor o de su causante y constituyen plena prueba en su contra y a salvo las consideraciones sobre las obligaciones modales, plazos y condiciones, dichas circunstancias se ratifican y se tornan inexpugnables cuando la acción procura el cobro de actas emitidas por los administradores de las propiedades horizontales, en cuanto legalmente<sup>1</sup> se le atribuyó mérito ejecutivo a esos documentos con los siguientes términos:

**“...ARTÍCULO 79°. EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES.** 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, realizadas 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...”

Por tal razón como la Ley le reconoce esos efectos, corresponde el mérito ejecutivo reclamado a la certificación de noviembre de dos mil veinte (2020), emitida contra la parte demandada: ELSA RAMÍREZ SEPÚLVEDA Y ARTURO EDUARDO MELGAREJO ORTÍZ, en su condición de titular del derecho de dominio sobre el inmueble respecto del que se exigen las cuotas causadas las cuotas que se causen dentro de la ejecución, las sanciones por inasistencia y los intereses de mora causados hasta el pago de la obligación soportados en la certificación que

<sup>1</sup> Lev 675 del 3 de agosto de 2001. por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal. ARTÍCULO 48. Procedimiento ejecutivo. 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 v 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 v representación de la persona jurídica demandante v 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 v 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.

sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el lote No 16 de la manzana 1 del citado conjunto residencial ubicado en la vereda Cachimbula de la comprensión municipal de Apulo Cundinamarca cuyo pago se le reclamó, certificación que además de satisfacer las formalidades que le son propias, contiene una obligación clara, expresa, actualmente exigible con cargo de la parte ejecutada, en cuanto constituyen plena prueba en su contra, y a salvo las consideraciones sobre las obligaciones modales, plazos y condiciones, dichas circunstancias se ratifican y se tornan casi inexpugnables cuando la acción procura el cobro de obligaciones que legitiman a quien promueve, el cobro del derecho literal y autónomo que en él se incorpora, atribuyéndoles independencia para que su ejercicio se despliegue sin considerar el acto o el negocio jurídico que lo determinó.

El documento base del recaudo que la parte ejecutante presentó para el cobro, corresponde a la certificación de noviembre de dos mil veinte (2020) emitida por el representante legal del citado conjunto para que le solucionen las cuotas de administración insolutas que certificó la representante legal de VIVIENDA FAMILIAR EL TESORO PROPIEDAD HORIZONTAL, documento que según los artículos 48 y 70 de la Ley 675 de 2001, en los aspectos allí consignados presta mérito ejecutivo, por ajustarse a los términos señalados por artículo 442, que faculta la acción sobre obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que constituyan plena prueba contra él, "...o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y **los demás documentos que señale la ley...**". (Negrilla ajena al texto).

En el caso en estudio después de surtida la notificación de la parte demandada, se encuentra que ELSA RAMÍREZ SEPÚLVEDA Y ARTURO EDUARDO MELGAREJO ORTÍZ incumplió el mandamiento ejecutivo en lo relativo al pago de la obligación y en lo que registra la réplica, sus aspiraciones se fundamentan en la prescripción reclamada de algunas cuotas que extinguen la obligación, y bajo tal aspecto, ninguna discusión planteó la parte ejecutada sobre el cobro de la obligación y el ataque se concentra en la prescripción, en cuanto carece la demandante del incumplimiento reclamado con las pretensiones y por tal desconocimiento se configura la excepción, cuya pertinencia se definirá conforme el marco normativo anunciado.

Ante el innegable mérito ejecutivo que le corresponde al documento base del recaudo, certificación de noviembre de dos mil veinte (2020), define el Despacho la prosperidad e idoneidad del ataque exceptivo reclamado para enervar la acción ejecutiva desplegada que se impugnó con la excepción perentoria o de mérito, denominada prescripción, fundamentada en la pérdida de vigencia de las cuotas, que la demandada no solo se abstuvo de descontar sino que impiden la ejecución reclamada descartándose el incumplimiento reclamado frente a las obligaciones reportadas y contenidas en el título base del presente recaudo.

Para resolver tan frontal ataque, recuérdese que por la esencia del proceso ejecutivo su trámite solo corresponde a las obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles que constan en documentos que provienen del deudor o de su causante y constituyen plena prueba en su contra y a salvo las obligaciones modales, plazos y condiciones, cuyas circunstancias se ratifican cuando la acción procura el cobro de obligaciones en las que el título cumple los requisitos esencialmente formales que establece la Ley; para cuyo efecto la parte demandante aportó la certificación de noviembre de dos mil veinte (2020), que contiene la obligación reclamada como insoluble a cargo de la parte ejecutada ELSA RAMÍREZ SEPÚLVEDA Y ARTURO EDUARDO MELGAREJO ORTÍZ, documento en el que a primera vista concurren los requisitos generales y particulares exigidos por el derecho cartular, conforme la reglamentación legal que no solo estableció su mérito ejecutivo, sino que habilita desplegar la acción respectiva.

Se pretende, del documento base del recaudo, la exigibilidad de la obligación asumida por la parte demandada, por lo que se determinará si concurren en la certificación de noviembre de dos mil veinte (2020), las condiciones que posibilitan su ejecución forzada o si frente a sus términos tiene cabida la excepción de prescripción, porque para la parte demandada ELSA RAMÍREZ SEPÚLVEDA Y ARTURO EDUARDO MELGAREJO ORTÍZ ninguna obligación deben asumir al considerar que el término transcurrido impide la ejecución del crédito exigido. Ninguna de las condiciones del mandamiento de pago genera controversia en cuanto corresponde a los descritos en el documento base del recaudo, por lo que se estudiara el medio exceptivo como quiera que, dentro del concepto genérico de la defensa, la parte demandada puede proponer las excepciones, que no consisten simplemente en refutar las afirmaciones mediante las que se opuso a la ejecución, sino en alegar causas extintivas del derecho pretendido. Al ejercer este medio de defensa es claro entonces, que la parte demandada expone hechos nuevos tendientes a extinguir o impedir los efectos jurídicos perseguidos en procura de enervar las pretensiones.

Como quiera que la certificación de noviembre de dos mil veinte (2020), relaciona las cuotas generadas entre diciembre de 2003 y noviembre de 2020, las cuotas que se causen dentro de la ejecución, las sanciones por inasistencia y los intereses de mora causados hasta el pago de la obligación soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el lote N<sup>o</sup> 16 de la manzana 1 del citado conjunto residencial ubicado en la vereda Cachimbula de la comprensión municipal de Apulo Cundinamarca, como base del recaudo, en la forma expuesta dicho documento no carece de alguno de tales atributos respecto de la obligación ejecutada, por lo que resulta admisible la acción ejecutiva como quiera que busca el cumplimiento forzado de una obligación insoluble, sin que sea dable discutir el derecho base de la pretensión, pues el fin perseguido es esencialmente solucionarlo coactivamente.

En tales condiciones, analizada la demanda y el contenido de la certificación de noviembre de dos mil veinte (2020), se advierte que el mandamiento proferido se ajusta a tales previsiones bajo cuyas

condiciones se definirá si ELSA RAMÍREZ SEPÚLVEDA Y ARTURO EDUARDO MELGAREJO ORTÍZ acreditan los hechos constitutivos de la prescripción reclamada.

En el caso analizado, la oposición a la ejecución surge al proponerse la excepción de prescripción reclamada a consecuencia del lapso que transcurre desde la exigibilidad de la obligación y la fecha de notificación de la demanda. Para abordar tal tema debe considerarse en consecuencia, que el término de la prescripción de obligaciones como la ejecutada corresponde a los cinco años que en forma genérica dispuso el nuevo régimen contenido por la Ley 791 de 2002, que en términos generales instituye la para la acción ordinaria en 3 años para bienes muebles y 5 años para las demás situaciones, asumiendo su estudio la jurisprudencia con las siguientes condiciones:

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

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

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

Frente al alcance de tal ataque la parte demandante VIVIENDA FAMILIAR EL TESORO PROPIEDAD HORIZONTAL se opuso a la prosperidad y tramite de la excepción reclamando su improcedencia en cuanto su promotor se abstuvo de indicar el periodo sobre el que opera la pérdida de la ejecución, asunto que estima impide la declaración del ataque propuesto, en cuyo asunto debe considerarse que de ninguna forma la prescripción como tampoco ninguno otro de los ataques que las constituyen tienen dispuestos requisitos de forma como los reclamados por el apoderado de la parte demandante, en cuanto resulta suficiente en su proposición y su trámite, que se reclame en la oportunidad debida y se indiquen los hechos sobre los que opera, exigencia satisfecha al considerarse que fue propuesta en consideración a que perdió vigencia el título aportado por superarse el termino legalmente dispuesto para tal efecto, asunto que determina el fracaso de la oposición al medio exceptivo que se resuelve conforme las siguientes condiciones.

Para lo que interesa en la resolución de la excepción debe igualmente considerarse el contenido del artículo 94 del Código General

del Proceso, que dispuso la interrupción con la presentación de la demanda, siempre que el demandante sea notificado dentro del año siguiente a la admisión de la acción, bajo dichas circunstancias debe considerarse que si la demanda fue presentada el veintiséis (26) de mayo de dos mil veintiuno (2021), según el correo recibido y reportado en la página 1 del archivo 3 que conforma la presente carpeta, debe considerarse además que el auto admisorio de la demanda se notificó el 16 de junio de 2021, se agota la condición del artículo 94 citado para entender que la demanda solo tiene idoneidad procesal para interrumpir la prescripción de las cuotas causadas desde el 26 de mayo de 2016, condición que determina que las reclamadas entre el mes de diciembre de 2003 y abril de 2016 que perdieron vigencia, determinando así la prosperidad de la excepción frente a dichas cuotas.

Se retoman las condiciones expuestas para definir la falta de prosperidad de la otra excepción, en procura de precisar que las causadas desde mayo de 2016 se encuentran vigentes y determinan la orden de proseguir la ejecución como en efecto se dispondrá, ante el decaimiento de su exigibilidad por parte ELSA RAMÍREZ SEPÚLVEDA Y ARTURO EDUARDO MELGAREJO ORTÍZ, quien respecto de dichos ataques guardo silencio.

### **DE LA CONDENA EN COSTAS**

Se proveerán de acuerdo con las circunstancias del artículo 361 del Código General del Proceso y el acuerdo N° PSAA16-10554 de septiembre 5 de 2016 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura, con cargo de la parte ejecutada, cuyo reconocimiento se impone en las condiciones del numeral tercero del artículo 443 del Código General del Proceso. En consecuencia, atendiendo el artículo 365 del Código General del Proceso, se liquidarán las costas en la medida de su comprobación, atendiendo que el presente asunto carece complejidad, considerable o extensa duración, que no determinó una marcada controversia ni una acentuada actividad procesal que determinan como razonable y fundado imponerle a la parte ejecutada por concepto de agencias en derecho la suma equivalente a noventa y cuatro mil pesos moneda legal colombiana (\$94.000,00 M/Cte.), cuyo monto incluirá la secretaria en la correspondiente liquidación conforme el artículo 366 del Código general del Proceso en la oportunidad procesal pertinente al efectuar la liquidación de las costas y agencias en derecho que se proveerán con cargo de ELSA RAMÍREZ SEPÚLVEDA Y ARTURO EDUARDO MELGAREJO ORTÍZ, como agencias generadas por el trámite de la presente ejecución.

Por lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MADRID CUNDINAMARCA**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley.

### **RESUELVE**

**DECLARAR PROBADA la excepción de prescripción**, respecto de las cuotas de administración reclamadas entre el mes de diciembre de 2003 y abril de 2016 que perdieron vigencia, de acuerdo a la excepción que la parte ejecutada ELSA RAMÍREZ SEPÚLVEDA Y ARTURO EDUARDO MELGAREJO ORTÍZ, propuso contra el mandamiento de pago de mayo diez (10) de dos mil veintiuno (2021) proferido en el proceso

EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA que por interpuesto apoderado le promovió la parte demandante VIVIENDA FAMILIAR EL TESORO PROPIEDAD HORIZONTAL, conforme se expuso.

**PROSEGUIR** la ejecución, con las modificaciones dispuestas, del auto de mandamiento ejecutivo proferido de mayo diez (10) de dos mil veintiuno (2021) y en este fallo, emitidos contra ELSA RAMÍREZ SEPÚLVEDA Y ARTURO EDUARDO MELGAREJO ORTÍZ, dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, promovido respecto de la certificación de noviembre de dos mil veinte (2020), las cuotas que se causen dentro de la ejecución, las sanciones por inasistencia y los intereses de mora causados hasta el pago de la obligación soportados en la certificación que sustenta el mandamiento de pago emitido sobre el lote N° 16 de la manzana 1 del citado conjunto residencial ubicado en la vereda Cachimbula de la comprensión municipal de Apulo Cundinamarca, conforme el trámite ejecutivo que le promovió mediante interpuesto apoderado, VIVIENDA FAMILIAR EL TESORO PROPIEDAD HORIZONTAL, en atención a las consideraciones expuestas.-

**VALORAR** los bienes embargados y secuestrados en este proceso, o los que se embarguen con posterioridad. -

**REQUERIR** a las partes para que atiendan en forma expedita las obligaciones relacionadas por el artículo 446 de Código General del Proceso.

**CONDENAR** en costas a la parte ejecutada y demandada ELSA RAMÍREZ SEPÚLVEDA Y ARTURO EDUARDO MELGAREJO ORTÍZ, inclúyanse como agencias en derecho de su cargo la suma de 16 de junio de 2021, que formarán parte de la liquidación de costas que practicará la secretaria conforme el artículo 366 del Código General del Proceso. Tásense.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez

**JOSÉ EUSEBIO VARGAS BECERRA**

Firmado Por:

Jose Eusebio Vargas Becerra

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 001

Madrid - Cundinamarca

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: **5eda3f5dfdb64567b8ba6f83012d4171c907feb4dc3763d436d563408aec9226**

Documento generado en 20/09/2022 07:07:57 AM

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