

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., catorce (14) de mayo de dos mil veinte (2020).

**Rad: 1100140030 17 2018 00814 00**

En atención a lo dispuesto en el Artículo 278 del Código General del Proceso que señala que, en cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: “...nº 2 Cuando no *hubiere pruebas por practicar.*”, procede este Estrado judicial a proferir la correspondiente sentencia dentro del proceso ejecutivo de la referencia promovido por el **CONJUNTO RESIDENCIAL COLINAS DE CANTABRIA I ETAPA P.H.** y en contra de **VIVIANA MARIA ARANGO MARTINEZ y MIGUEL ANGEL VALLEJO GONZALEZ.**

**ANTECEDENTES**

CONJUNTO RESIDENCIAL COLINAS DE CANTABRIA I ETAPA P.H., a través de apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva singular contra VIVIANA MARIA ARANGO MARTINEZ y MIGUEL ANGEL VALLEJO GONZALEZ, con el fin de que se librara mandamiento de pago, así:

Por la suma de \$26.931, oo por concepto del saldo vencido de la cuota de administración correspondiente al mes de mayo de 2012 contenida en la certificación allegada como título ejecutivo base de ejecución y expedida por el administrador del conjunto ejecutante.

Por la suma de \$9.124.000, oo por concepto de cuotas de administración vencidas y correspondiente a los periodos mensuales de junio del 2012 a junio 2018, contenidos en la certificación allegada como título ejecutivo base de ejecución y expedida por el administrador del conjunto ejecutante.

Por concepto de saldo de cuota extraordinaria -de fachada- la suma de \$ 62.855, oo, vencida y correspondiente al mes de mayo de 2012 contenida en la certificación allegada como título ejecutivo base de ejecución y expedida por el administrador del conjunto ejecutante.

Por concepto de cuota extraordinaria administración la suma de \$346.000, oo, vencida y correspondiente al mes de *mayo de 2012 (sic)* contenida en la certificación allegada como título ejecutivo base de ejecución y expedida por el administrador del conjunto ejecutante.

Por los intereses moratorios sobre el capital descrito en los numerales anteriores, desde el día siguiente al vencimiento de cada cuota y hasta que se efectuó el pago total de cada instalamento, al 1 ½ veces el interés bancario

corriente, en los respectivos periodos de acuerdo con la tasa máxima fijada por la Superintendencia financiera.

Repartida la demanda a este despacho, mediante proveído del 25 de enero de 2019, se libró la orden de apremio por la suma solicitada en la demanda, más los intereses moratorios pedidos según consta en folio 37 del expediente.

Posteriormente el mandamiento de pago le fue notificado personalmente al demandado MIGUEL VALLEJO GONZALEZ el día 20/08/2019 de acuerdo con el acta obrante a folio 40 del expediente, y a la deudora VIVIANA MARIA ARANGO MARTINEZ por conducta concluyente, conforme auto adiado 15/10/2019 visto a folio 54 de esta encuadernación. Dentro del término legal oportuno, y por conducto de apoderado plantearon como medios exceptivos la PRESCRIPCIÓN, COBRO DE LO NO DEBIDO y el ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA. Exceptivas que fundaron en que las cuotas ordinarias como extraordinarias, así como sus intereses moratorios, comprendidas entre mayo 2012 a junio 2013 se encuentran prescritas por haber transcurrido el término de los cinco (5) años desde la fecha de vencimiento de cada instalamento.

Corrido el traslado de la excepción instaurada, la parte actora requiere que no se tenga en cuenta las excepciones de mérito propuestas, por cuanto los deudores reconocieron sus obligaciones al asistir a las asambleas ordinarias sin haber impugnado las actas, además de haber recibido de manera periódica las cuentas de cobro que fueron emitidas.

### CONSIDERACIONES

No se advierte en las presentes diligencias causal alguna de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida, igualmente se reúnen a plenitud los llamados presupuestos procesales ya que, en atención a la naturaleza del asunto y la cuantía, este Juzgado resulta competente para conocer del litigio, encontrándose los extremos procesales debidamente representados, quienes poseen capacidad plena e igualmente el libelo se presentó con el lleno de los requisitos legales.

En cuanto al tema medular controvertido se comienza por precisar que el proceso ejecutivo está instituido para que el acreedor obtenga mediante la intervención del Estado, el pago de obligación insatisfecha que emane de documento que provenga del deudor o de su causante y que devenga clara, expresa y exigible.

Frente al derecho del demandante, el ejecutado, puede formular excepciones a fin de enervar lo pretendido sin que al respecto exista limitación alguna, encontrándose a derecho las partes inmediatas que surgen del texto del documento base de la acción.

Para el caso concreto el CERTIFICADO DE OBLIGACIÓN expedido por el administrador de la propiedad horizontal demandante *\_ fl. 28 a 35 del C1\_*,

constituye título ejecutivo de conformidad con la ley 675 de 2001 y el Código General del Proceso.

Al respecto, reseñamos su regulación expresa:

*Artículo 48 de la Ley 675 de 2001. 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 y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el juez competente..., el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional (...)*

*Artículo 422 del C. G. P. Título Ejecutivo. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, (...)*

Por estar cumplido los prepuestos legales, el despacho libró mandamiento de pago en la forma solicitada por el promotor de la acción, adicional a lo anterior el documento base de acción no fue tachado de falso por la parte ejecutada, por lo cual es tenido como auténtico con entidad probatoria suficiente para demostrar la acreencia a favor de la copropiedad y a cargo de los demandados.

En cuanto al extremo pasivo tenemos que presentan las exceptivas denominadas “Prescripción, Cobro de lo no debido y Enriquecimiento sin justa causa”, las cuales cimienta en la manifestación en torno a encontrarse prescritos los instalamentos con vencimiento o exigibilidad desde el mes de mayo de 2012 a junio del 2013 incluyendo los respectivos intereses moratorios.

Para entrar al análisis de la defensa presentada es necesario realizar una serie de precisiones para poder determinar si en efecto operó el fenómeno prescriptivo alegado o si por el contrario debe declararse no probado dicho medio de defensa propuesto.

La prescripción es definida por el artículo 2512 del Código Civil como “un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.”

No obstante, el solo transcurso del tiempo no implica el acaecimiento de la prescripción, en efecto el artículo 2539 ejúsdem señala que esa figura, en tratándose de la prescripción como medio de extinguir las acciones judiciales, puede interrumpirse de manera natural o civil; aquélla por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ora tácitamente; ésta por la demanda judicial.

En cuanto al término prescriptivo de las acciones ejecutivas, el artículo 2536 Código Civil indica: “La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años.

(...)”, el derecho a reclamar por vía judicial la cuota de administración, en ejercicio de la acción ejecutiva, prescribe en 5 años, es decir, que cada cuota de administración, de manera independiente podría ser cobrada hasta pasado dicho tiempo contados desde el día en que venció.

Comoquiera que la parte ejecutante se opuso a las excepciones de mérito propuestas, aduciendo para tal efecto que opero interrupción natural de la prescripción, por cuanto los deudores reconocieron sus obligaciones al asistir a las asambleas ordinarias sin haber impugnado las actas, además de haber recibido de manera periódica las cuentas de cobro que fueron emitidas, el despacho entrara a estudiar dicha figura.

Así, el artículo 2539 C.C., en su parte pertinente, instituye: “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...”, según lo cual, cuando el deudor, en un acto voluntario e inequívoco, reconoce tácita o expresamente la obligación, la prescripción se entiende interrumpida a partir de ese instante. Basta cualquier conducta de la cual se infiera directa o indirectamente su conformidad con la existencia de la prestación.

Dicha interrupción natural, igualmente acaece por el requerimiento o reclamación que del derecho efectúa el acreedor, el inc. final del artículo 94 del C.G.P., señala: “El término de prescripción también se interrumpe por el requerimiento escrito realizado al deudor directamente por el acreedor. Este requerimiento solo podrá hacerse por una sola vez”. De lo anterior se tiene que el acto debe proceder de la persona titular de la pretensión, que requiere como fórmula instrumental para la reclamación extrajudicial que sea por escrito, y que se efectúe frente al sujeto pasivo de la misma antes de que se configure la prescripción.

Cuando el término de la prescripción se interrumpe, dicho plazo inicia a contarse nuevamente de cero. Es decir que como el término de prescripción para el caso concreto de las certificaciones de deudas expedidas por los administradores de las propiedades horizontales es de cinco años, se deben contar nuevamente cinco años. Y por tratarse de una interrupción de la prescripción en forma natural, el término de prescripción inicia de inmediato.

Descendiendo al caso concreto, para refutar la postura de la parte demandada, el apoderado actor arrimó al expediente documental mediante la cual efectúo requerimiento escrito a los aquí ejecutados por la obligación vencida y en mora. Escrito que registra como fecha el 25/03/2014, dirigida a MIGUEL VALLEJO GONZALEZ y firmada en constancia de recibido por la señora VIVIANA ARANGO. Del contenido de la misiva se tiene que la voluntad del acreedor consistió en una verdadera reclamación de la deuda y no un simple recordatorio: “me permito comunicarle que su obligación se encuentra en cobro pre-jurídico. De no recibir copia de la consignación respectiva...” (fol. 57 C1)

Cabe señalar que en las obligaciones solidarias la interrupción de la prescripción aprovecha o perjudica por igual a todos los deudores y acreedores.

*"Art 2540 Código Civil. La interrupción que obra a favor de uno o varios coacreedores, no aprovecha a los otros, ni la que obra en perjuicio de uno o varios codeudores, perjudica a los otros, a menos que haya solidaridad, y no se haya esta renunciado en los términos del artículo 1573, o que la obligación sea indivisible".*

Con lo anterior se tiene que operó la interrupción de la prescripción respecto de los instalamentos causados entre 30/05/2012 al 28/02/2014, debiéndose contar a partir de la data de la misiva o requerimiento \_ 25/03/2014 \_ un nuevo término prescriptivo, y que efectuado dicho conteo se concluye que, para la fecha de presentación de la demanda, esto es, 25/07/2018 dichas cuotas de administración podían ser cobradas por no haberse agotado su nuevo término prescriptivo de los cinco años.

En cuanto a las cuotas de administración generadas entre el 30/03/2014 al 30/06/2018, resulta evidente que respecto de las mismas el derecho que le asiste al actor se encontraba vigente para la fecha de la presentación de la demanda. Momento a partir del cual operó la interrupción civil de la prescripción, respecto de todas y cada una de las obligaciones reclamadas y ordenadas en el auto de apremio. Obsérvese que el mandamiento de pago se intimó a la pasiva dentro del año siguiente a la notificación por estado de dicha providencia a la parte ejecutante.

Por último, el despacho procederá a modificar el auto adiado 25/01/2019, mediante el cual libró mandamiento de pago, teniendo en cuenta que incurrió en error mecanográfico al registrar en el n° 4 que la cuota extraordinaria por valor de \$346.000, oo, correspondía al mes de mayo de 2012 y no septiembre de 2013, tal como fue certificado por el administrador de la copropiedad y solicitado por el apoderado en la demanda.

Corolario de lo anteriormente dicho, siendo idóneo el documento presentado para iniciar el trámite de la presente ejecución, no existiendo prosperidad de ninguna exceptiva que tienda a la finalización del proceso, ni de ninguna otra que deba ser oficiosamente declarada, es resultado lógico que se ordene seguir adelante con la ejecución con la corrección registrada en líneas anteriores, condenando en costas a la parte demandada.

## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

## RESUELVE

**PRIMERO.** Declarar imprósperas las exceptivas de mérito denominadas “Prescripción, Cobro de lo no debido y Enriquecimiento sin causa”, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente determinación.

**SEGUNDO.** Modificar el numeral 4º de la providencia adiada 25/01/2019, mediante la cual se libró mandamiento de pago, el cual quedara así:

(...)

*4- Por concepto de cuota extraordinaria administración la suma de \$346.000, oo, vencida y correspondiente al mes de septiembre de 2013 contenida en la certificación allegada como título ejecutivo base de ejecución y expedida por el administrador del conjunto ejecutante. (...)*

En lo demás se mantiene incólume la providencia.

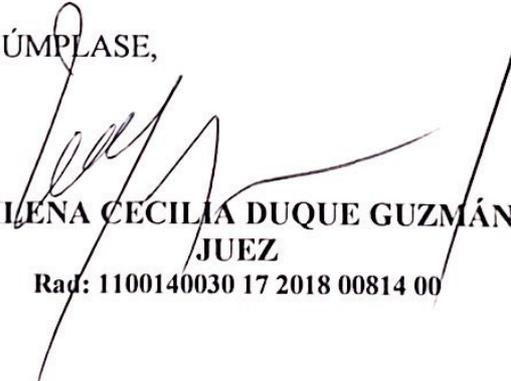
**TERCERO.** Ordenar seguir adelante la ejecución conforme se señalado en el mandamiento ejecutivo y lo dispuesto en el numeral anterior.

**CUARTO.** Decretar el avalúo y remate de los bienes embargados y secuestrados, y de los que en el futuro sean objeto de cautelas.

**QUINTO.** labórese la liquidación del crédito conforme al artículo 446 del CGP.

**SEXTO.** Condenar en costas de instancia a la parte ejecutada. Fijese como Agencias en Derecho la suma de \$700. 000.oo. M/cte. Tásense y liquidense las mismas por Secretaría

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
**MILENA CECILIA DUQUE GUZMÁN**

**JUEZ**

**Rad: 1100140030 17 2018 00814 00**