

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SETENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE
EN JUZGADO SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ D.C.**

(ACUERDO PCSJA18-11127 de 12 de octubre de 2018)

Bogotá, D. C., febrero 25 de 2021

Proceso Ejecutivo adelantado por Conjunto Multifamiliar Compartir Bochica V Etapa P.H. contra Clara Inés Castañeda Prieto. Radicado nro. **110014003078201900409-00.**

ASUNTO A RESOLVER

Una vez surtido el trámite de rigor, visto que no hay causal de nulidad que le impida desatar de fondo la cuestión planteada y que se reúnen a cabalidad los presupuestos procesales, el Juzgado Setenta y Ocho Civil Municipal, hoy 60 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, de conformidad con el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, profiere sentencia de fondo.

ANTECEDENTES

El Conjunto Multifamiliar Compartir Bochica V Etapa P.H., promovió proceso ejecutivo contra Clara Inés Castañeda Prieto, con el fin de que se librara mandamiento de pago a su favor por las cantidades dinerarias que indicó en el libelo.

Como fundamento de sus pretensiones señaló, en síntesis, que la ejecutada es propietaria del apartamento 401 del interior 22, ubicado en esa copropiedad, identificado con folio de matrícula inmobiliaria nro. 50C-1508936, y adeuda cuotas de administración desde el mes de junio de 2011, de acuerdo con la certificación expedida por el administrador.

EL TRÁMITE

Por encontrar reunidos los requisitos contenidos en el artículo 422 del C.G. del P., el despacho, mediante auto de fecha 27 de marzo de 2019, corregido en proveído del 25 de septiembre de ese mismo año, libró mandamiento de pago por la vía ejecutiva de única instancia a cargo de Clara Inés Castañeda Prieto por las sumas dinerarias antes mencionadas, ordenando así la notificación del extremo pasivo.

La demandada fue notificada personalmente mediante diligencia practicada el 20 de enero de 2020, quien dentro del término legal, a través de apoderado

judicial, presentó las excepciones de mérito que denominó: “*prescripción de la acción ejecutiva*” y “*cobro de lo no debido*”.

TESIS DE LAS PARTES

La pasiva argumentó que las cuotas ordinarias de administración y demás expensas comunes correspondientes a los meses de junio de 2011 a agosto de 2014 reclamadas con la demanda, se encuentran prescritas.

La parte actora considera que se cumplen los requisitos para seguir adelante la ejecución y refirió que el 22 de noviembre de 2017 se celebró un acuerdo de pago entre las partes, en el que la demandada reconoció la deuda adquirida con la copropiedad demandante por concepto de expensas comunes, documento que fue aportado al despacho. Por lo anterior, sostiene que el término prescriptivo fue interrumpido.

PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde entonces a este juzgador determinar si hay lugar a seguir adelante la ejecución en contra de la parte pasiva, considerando si se configuró la prescripción de las cuotas ordinarias de administración y demás expensas comunes correspondientes a los meses de junio de 2011 a agosto de 2014 reclamadas con la demanda.

CONSIDERACIONES

De acuerdo con la ley procesal el juicio ejecutivo reclama la existencia de un documento que contenga una obligación clara, expresa y exigible, proveniente del deudor o de su causante y constituya plena prueba contra él, como lo señala el artículo 422 del Código General del Proceso.

Con la demanda se allegó, a folios 4 y 5 del cuaderno principal, la certificación de deuda expedida por la administración de la copropiedad demandante, documento que relaciona de forma clara y expresa las mensualidades vencidas, el concepto, el valor y su fecha de exigibilidad, la que luego de revisada cumple con los presupuestos legales que establece el art. 422 del CGP, en concordancia con el art. 48 de la Ley 675 de 2001. Según esta última disposición para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, el título ejecutivo contentivo de la obligación lo será “solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional (...)”, reiteración que hace el inciso 2º del artículo 79 ibídem.

Ahora bien, en lo relativo a la prescripción, el Código Civil, en su artículo 2535 dispone 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". Igualmente, establecía en su artículo 2536 que la acción ejecutiva prescribía por diez (10) años y la ordinaria por veinte (20), artículo que fue modificado por la Ley 791 de 2002, vigente a partir del 27 de diciembre de 2002, previendo que la prescripción que extingue la acción ejecutiva es 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), pudiendo ser interrumpida o renunciada.

Es así que la prescripción extintiva se produce por la inactividad del titular de un derecho que no lo ejercitó dentro del término que la ley le otorga para ello, trayendo como consecuencia jurídica la liberación del deudor de la obligación a su cargo. Entonces, teniendo en cuenta que esta acción se soporta en un título ejecutivo, la acción (ejecutiva) prescribe a los 5 años, término que debe contarse desde que cada cuota se haya hecho exigible, es decir, desde la fecha en que venció el plazo para pagarse.

En concordancia con lo anterior, el artículo 94 del Código General del Proceso establece que la presentación de la demanda interrumpe el término de prescripción e impide que se produzca la caducidad, siempre y cuando el auto admisorio o el mandamiento ejecutivo, en su caso, se notifique al ejecutado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación que se haga al ejecutante de tal proveído; pues pasado este término, los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación al demandado.

En el libelo se señaló que el deudor no cancela cuotas de administración y demás expensas desde el mes de junio de 2011, por lo que prescribían, en principio, a partir de junio de 2016, sin que la presentación de la demanda cumpliera con interrumpir el lapso extintivo, dado que fue presentada solo hasta el 15 de marzo de 2019.

No obstante lo anterior, se debe tener en cuenta que la única manera para interrumpir la prescripción no es la civil, esto es, la presentación de la demanda, sino que también lo es la natural, que son actos inequívocos que llevan a reconocer la deuda como son abonos o peticiones de ampliar el plazo. Así lo prevé el artículo 2539 del Código Civil al señalar que la prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse, de forma natural, **por el hecho de reconocer el deudor la obligación de manera expresa o tácita.**

Desde este punto de vista, encuentra este juzgador que a folios 46 a 51 (páginas 52 a 59 y archivo 010 del expediente digital), obra el acuerdo de pago suscrito por los extremos procesales el 31 de enero de 2020, donde la demanda reconoce adeudar los valores correspondientes a las cuotas de administración de **junio de 2011 al 31 de enero de 2020**, en cuantía de \$10.658.599,00, comprometiéndose a

cancelarlos en cuotas mensuales a partir del 01 de febrero de 2020. Asimismo, incorporada al plenario, se encuentra la consignación efectuada por Clara Inés Castañeda Prieto el 01 de febrero de 2020 por valor de \$3.837.096,00, como parte del pago al que se comprometió. Lo anterior, deriva en la interrupción natural de la prescripción a voces de lo dispuesto en el artículo 2539 del Código Civil, cuyo resultado es que se contabilice nuevamente el término prescriptivo (art. 2536 Ib).

Por ello, sin mayores consideraciones ulteriores, al encontrar probada la interrupción natural del termino prescriptivo por parte de la demandada, este despacho debe despachar desfavorablemente el medio defensivo propuesto con las consecuencias que ello implica, ordenando la aplicación del abono de \$3.837.096,00 al momento de la realización de la liquidación del crédito.

Atendiendo lo expuesto, el Juzgado Setenta y Ocho Civil Municipal de Bogotá D.C., hoy 60 de Pequeñas Causas y competencia Múltiple, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR imprósperas las excepciones de mérito propuestas por el extremo pasivo, atendiendo lo expuesto en la parte considerativa de esta sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR seguir la ejecución de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento de pago, teniendo en cuenta los abonos efectuados por la pasiva.

TERCERO: DECRETAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente proceso y los que en el futuro fueren objeto de cautela.

CUARTO: ORDENAR se practique la liquidación del crédito en la forma y términos previstos en el artículo 446 del Código General del Proceso, aplicando como abono la suma de \$3.837.096,00.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada. Inclúyase la suma de \$300.000,00 por concepto de agencias en derecho. Liquídense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE (2),

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA
JUEZ

DLR

Firmado Por:

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA
JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 78 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

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:

d3d2743538737b1e078e133a07cae3aab4b07f2125a118c171b45cf3a767d663

Documento generado en 25/02/2021 09:56:30 AM

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