

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



**JUZGADO SETENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO
TRANSITORIAMENTE EN SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
(ACUERDO PCSJA18-11127 DE 12 DE OCTUBRE DE 2018)**

Bogotá, D. C., septiembre 14 de 2021

Proceso Ejecutivo adelantado por CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE SAN CARLOS SLR6 –PROPIEDAD HORIZONTAL- en contra LEADY JOHANA MOTTA LÓPEZ y JENNY PAOLA MOTTA LÓPEZ. Radicado 1100140030782019-00138-00.

ANTECEDENTES

CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE SAN CARLOS SLR6 –PROPIEDAD HORIZONTAL-, por medio de apoderado judicial, impetró demanda ejecutiva en contra de LEADY JOHANA MOTTA LÓPEZ y JENNY PAOLA MOTTA LÓPEZ para que se librara a su favor mandamiento de pago por las sumas de dinero indicadas en el libelo.

Como fundamento señaló los siguientes hechos:

Que mediante Escritura Pública nro. 3566 del 22 de mayo de 1986 de la Notaria 29 del Círculo de Bogotá se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Bosques de San Carlos, disposiciones que se formaron con base en lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 e incluyeron a la totalidad de los inmuebles pertenecientes al conjunto; que mediante acta del consejo de administración del 1 de julio de 2017 se nombró al señor Luis Fernando Ramírez Salinas como administrador.

Agrega, que las señoras LEADY JOHANA MOTTA LÓPEZ y JENNY PAOLA MOTTA LÓPEZ, a la fecha de presentación de la demanda, adeudan 50 cuotas de administración, más sus respectivos intereses y que correspondan a las expensas causadas por la casa 016, ubicada en la Carrera 14G nro. 31 F 16 sur, la cual hace parte del Conjunto Residencial Bosques de San Carlos SLR6- Propiedad Horizontal-, acreencias que se encuentran plasmadas en la certificación de la administradora.

Por auto de 25 de febrero de 2019, este juzgado, libró mandamiento de pago en contra de la parte ejecutada, por las sumas de dinero allí descritas, al encontrar obligaciones claras, expresas y exigibles.

La demandada LEADY JOHANA MOTTA LÓPEZ, se notificó de la orden de pago personalmente (fl.24), y en el término judicial guardó silencio. La deudora JENNY PAOLA MOTTA LÓPEZ se enteró, a través de curador *ad-litem*, quien se opuso a las pretensiones de la demanda al indicar que operó la prescripción de algunas cuotas, por el paso de tiempo.

De los medios defensivos se corrió traslado al demandante, quien replicó que la defensa propuesta no se encuentra llamada a prosperar, dado que no se configuraron los presupuestos procesales.

PROBLEMA JURÍDICO

Le corresponde determinar a este juzgador si se configuró el fenómeno de prescripción de las obligaciones emanadas en el título ejecutivo y si el mismo, conforme al art. 422 del CGP constituye un documento suceptible para ordenar seguir adelante la ejecución.

CONSIDERACIONES

Encontrándose presentes los presupuestos procesales, legitimados los extremos de la *litis* tanto por activa como por pasiva y al no observar causal de nulidad alguna que invalide en todo o en parte lo actuado, se torna procedente proferir esta sentencia que defina el fondo del asunto planteado a la jurisdicción.

Desde su inicio el proceso de ejecución requiere la presencia de un documento que contenga una obligación clara, expresa, exigible, proveniente del deudor o de su causante y que constituya plena prueba contra él, como lo señala el artículo 422 del Código General del Proceso.

En el *sub-examine* con la demanda se aportó la certificación expedida por el administrador del Conjunto Residencial Bosques de San Carlos SLR6 – Propiedad Horizontal -, la cual da cuenta de cada una de las cuotas de administración y demás expensas que adeuda la parte ejecutada desde el mes de abril de 2015; documento que constituye título ejecutivo, habida cuenta que cumple los requisitos establecidos en el artículo 422 del Código General del Proceso y la Ley 675 de 2001, en su artículo 48, norma que le otorgó mérito ejecutivo a la certificación expedida por el administrador, así:

“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 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.”

Por lo anterior, surge que correspondía proferir la orden de apremio al hallarse presente documento con las exigencias previstas en el artículo 422 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 48 de la Ley 675 citada. Ahora bien, notificada la señora Jenny Paola Motta López, a través de curador *ad-litem*, formuló la excepción de **prescripción**, la que fundamentó en que la acción ejecutiva prescribe en el término de cinco (5) años, según lo dispuesto en el artículo 2536 del Código Civil. El curador ad litem, luego de hacer un recuento jurisprudencial frente al tema de la declaración de prescripción, refiere que las que cumplan con los presupuestos del medio defensivo invocado deben ser declaradas.

Descendiendo al caso objeto de estudio se debe indicar que teniendo en cuenta que esta acción se soporta en un título ejecutivo, el plazo de la prescripción lo establece el artículo 2536 del Código Civil, norma que antes de la modificación introducida por la Ley 791 de 2002 –*vigente a partir del 27 de diciembre de 2002* - establecía como término de prescripción de la acción ejecutiva 10 años, y que con la Ley 791 mencionada, el término prescriptivo se disminuyó a 5 años.

Así mismo, se debe indicar que la interrupción del término de prescripción, según lo dispuesto en el artículo 2539 lb., se produce *de forma natural* o *de forma civil*.

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”.

En línea con lo anterior, el artículo 94 del Código General del Proceso señala que la presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad, siempre que el auto admisorio o el mandamiento ejecutivo, en su caso, se notifique al ejecutado dentro del término de 1 año contado a partir del día siguiente a la notificación que se haga al ejecutante de tal proveído, por lo que corresponde examinar si en el presente asunto operó la interrupción civil del fenómeno extintivo.

En este punto se debe referir lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 564 de 2020, mediante el cual se suspenden los términos de prescripción y caducidad, así:

*Los términos de prescripción y de caducidad previstos en cualquier norma sustancial o procesal para ejercer derechos, acciones, medios controlados para presentar demandas la Judicial o ante los tribunales arbitrales, sean de meses o años, **se encuentran suspendidos el 16 de marzo 2020 hasta el día que 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 Consejo Superior de la Judicatura.** No obstante, cuando al decretarse la suspensión de términos por dicha Corporación, el plazo que restaba para interrumpir prescripción o inoperante la caducidad era inferior a treinta (30) días, interesado tendrá un mes contado a partir del día siguiente al levantamiento de la suspensión, para realizar oportunamente la actuación correspondiente.*

Parágrafo. La suspensión de términos de prescripción y caducidad no es aplicable en materia penal.

El libelo se presentó el 4 de febrero de 2019 y la orden de pago se libró el 25 de febrero de 2019, notificándose por estado a la ejecutante el día 26 de febrero de 2019, y a las ejecutadas el 31 de mayo de 2019 (fl.24) y 10 de mayo de 2021 (archivo006), por lo que revisada la normatividad referida y el plenario se observa que ya se había cumplido el lapso para interrumpir civilmente la prescripción antes de ser declarada la emergencia sanitaria con ocasión del COVID-19 el 16 de marzo de 2020, por lo que no había lugar a suspender dicho lapso. Es así que se tendrá por interrumpido con la notificación de la parte pasiva, esto es, el 10 de mayo de 2021 que cobija a

las deudoras en virtud de la solidaridad establecida en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001¹. Puestas de este modo las cosas, como quiera que no se notificó a las ejecutadas en el lapso dispuesto en el artículo 94 del C. G. del P., se advierte que operó la prescripción de las expensas causas entre abril de 2015 a abril de 2016.

Por consiguiente, se deberá declarar próspera la excepción de “**prescripción**”, de conformidad con lo expuesto en precedencia, y se dispondrá modificar el mandamiento ejecutivo.

Atendiendo lo expuesto, el Juzgado Sesenta de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción de mérito denominada “**prescripción**” formulada por la parte pasiva, por lo expuesto en la parte considerativa de esta sentencia.

SEGUNDO: En consecuencia **REVOCAR** los numerales 1º y 2º del mandamiento de pago de 25 de febrero de 2019.

TERCERO: MODIFICAR los numerales 3º y 7º de la orden de apremio de 25 de febrero de 2019, para ordenar seguir adelante la ejecución por:

“3. **\$320.000,00**, por concepto de ocho (8) cuotas ordinarias de administración correspondientes a los meses de **mayo a diciembre de 2016**, por valor de \$40.000,00 cada una, respectivamente, contenidas en la certificación expedida por el (la) administrador (a) de la copropiedad demandante vista folio 3 y 4 de este cuaderno.

¹ El artículo 29 de la Ley 675 de 2001 dispone que “los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago 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, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio”. (Se resalta).

y "7. **\$24.000,00** por concepto retroactivo de los meses de, **mayo de 2017 y mayo de 2018**, por valor de \$16.000,00 y \$8.000,00, respectivamente, contenidas en la certificación expedida por el (la) administrador (a) de la copropiedad demandante vista folio 2 y 3 de este cuaderno.

CUARTO: 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.

QUINTO: ORDENAR que se practique la liquidación del crédito en la forma y términos previstos en el artículo 446 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta lo dispuesto en esta sentencia.

SEXTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada. Se señala como agencias en derecho la suma de OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$80.000,00). La secretaría de este despacho proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

JUEZ

AFR