

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



**JUZGADO SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
DE BOGOTÁ D.C.**

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

Bogotá, D. C., noviembre 5 de 2021

Actuación: Sentencia anticipada.

Proceso ejecutivo de Conjunto Residencial Supermanzana 6 Bochica III P.H. en contra de José Guillermo Acuña Rodríguez. Radicado 11001400307820200024200.

Cumplido el trámite de rigor, visto que no hay causal de nulidad que le impida desatar de fondo la cuestión planteada y como quiera que se reúnen a cabalidad los presupuestos procesales, procede el despacho a proferir la sentencia anticipada de conformidad con el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso.

**SÍNTESIS DE LA DEMANDA y SU CONTESTACIÓN**

El Conjunto Residencial Supermanzana 6 Bochica III P.H. presentó demanda ejecutiva en contra de José Guillermo Acuña Rodríguez para que se librara a su favor mandamiento de pago por las sumas de dinero indicadas en el libelo. Como hechos relevantes señaló que el demandado es propietario del apartamento 261 interior 4, sometido al régimen de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Bochica y que se encuentra en mora de las expensas ordinarias y extraordinarias relacionadas en la demanda, causadas entre agosto de 2003 y diciembre de 2019.

Por encontrar reunidos los requisitos contenidos en el artículo 422 del C.G. del P., el despacho mediante auto de fecha 10 de marzo de 2020 libró mandamiento de pago por la vía ejecutiva de única instancia en favor de la entidad demandante, según las sumas dinerarias indicadas en el libero, con la precisión que se negó la orden de pago frente al cobro de sanciones por inasistencia y cuotas extraordinarias, decisión que fue notificada a la pasiva el pasado 25 de marzo de 2021, y quien a través de abogado en amparo de pobreza presentó las excepciones de mérito que denominó "prescripción", "cobro de lo no debido", "pago parcial" y "excepción innominada"

## CONSIDERACIONES

Según el art. 422 del Código General del Proceso, el proceso ejecutivo reclama desde su inicio la presencia de un documento que contenga una obligación clara, expresa y exigible que provenga del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él. En el sub-examine con la demanda se aportó como título ejecutivo la certificación del representante legal de la copropiedad demandante, que a folios 3 a 5 da cuenta de la cuantía, naturaleza, fecha de exigibilidad y conceptos adeudados por parte del demandado por concepto de expensas ordinarias y extraordinarias causadas sobre el apartamento 216, documento que a juicio del despacho cumple con los requisitos del título ejecutivo, al describir obligaciones claras, expresas y exigibles que constituyen plena prueba en contra del deudor, de conformidad con lo establecido en el art. 48 de la Ley 675 de 2001

La procedencia de la acción ejecutiva deviene entonces de la propia ley, pues el inciso 2º del artículo 79 de la Ley 675 de 2001 establece la posibilidad de ejecutar obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador con la presentación del certificado expedido por el administrador de la copropiedad, sin "ningún requisito ni procedimiento adicional". El documento aportado cumple entonces con los requisitos de los títulos ejecutivos según se desprende de los art. 422 y 430 del CGP, pues identifica plenamente y sin dificultades los elementos de la prestación, se encuentra declarado y delimitado en su contenido, al tratarse del pago de sumas de dinero estipuladas en cifras numéricas precisas y por demás resulta exigible, por cuanto los plazos estipulados, considerando que se trata de obligaciones periódicas, han vencido.

Notificada la ejecutada formuló las excepciones de "prescripción", "cobro de lo no debido", "pago parcial" y la que denominó "excepción innominada". Las dos primeras excepciones están fundadas en que operó la prescripción de las expensas comunes y sanciones de asamblea causadas desde el año 2003 hasta enero de 2015., al tiempo que argumentó la existencia de pagos no imputados por el acreedor, que relacionó en su defensa.

Conforme al art. 2535 del Código Civil, la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige el lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido las acciones correspondientes. Así mismo, conforme al art. 2536 ibídem, el término de prescripción de la acción ejecutiva es de cinco (5) años contados desde la exigibilidad, que en el caso concreto aplica respecto de cada uno de las

expensas pactadas, considerando que se trata de obligaciones independientes pactadas por instalamentos.

Por su parte, 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 mandamiento ejecutivo, en su caso, se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir de la notificación al demandante de tal proveído.

Descendiendo al caso concreto, basta con señalar que la demanda ejecutiva se presentó el pasado 20 de febrero de 2020 (fl. 20 archivo digital 001); se libró mandamiento de pago el 10 de marzo de 2020 (fl22), notificado al día siguiente; mientras que la notificación formal del extremo pasivo se surtió el 25 de marzo de 2021 (archivo digital 006), es decir, por fuera del año previsto en el art. 94 antes citado, de manera que la presentación de la demanda no interrumpió el fenómeno prescriptivo, siendo hasta el 25 de marzo de 2021, con la notificación del demandado del mandamiento de pago, la fecha a partir de la cual se generaron los efectos de interrupción civil.

Con ello en mente y considerando que en el presente asunto se persigue el pago de expensas de administración causados desde el mes de agosto de 2003, es claro que para el momento de notificación del demandado, los cánones comprendidos entre el 1 agosto de 2003 y el 1 de marzo de 2016 estaban prescritos, dado que para dicha fecha ya habían transcurrido más de cinco (5) años contados desde la exigibilidad individual de cada una de las cuotas generadas en el periodo. Esta suerte no se predica de la cuota de abril de 2016 ni de las subsiguientes. Sin embargo, en este punto el despacho debe dar aplicación a lo previsto en el art. 282 del CGP, en el sentido de que solo se podrá declarar la prescripción extintiva que sea alegada por el interesado y como quiera que la defensa del demandado es que lo prescrito iría hasta enero de 2015, tan solo se reconocerá la prescripción de las expensas causadas entre agosto de 2003 y enero de 2015. Por estas consideraciones, la excepción de prescripción, en los términos en los que fue alegada, prosperará y logra enervar los numerales 1 a 12 del mandamiento de pago y modificar el numeral 13 para reconocer expensas de administración causadas a partir de febrero de 2015.

En relación con la excepción de pago parcial, según lo cual se relacionan pagos realizados por el demandado en cuantía de \$2.140.000 pesos, debe memorarse que el pago parcial y el consecuente cobro de lo no debido tienen cabida cuando se está pretendiendo la ejecución de una suma de dinero que en

realidad no se adeuda en su totalidad, es decir que no obstante existir una relación jurídica determinada, algunas de las obligaciones que emergen de la misma ya se cancelaron o no se han generado. En este punto se hace necesario diferenciar entre el fenómeno del pago, propiamente dicho, del abono, pues si bien ambos persiguen el mismo objetivo jurídico, que es solucionar en parte la deuda, el momento de realizarse determina la forma de imputación y la calificación jurídica que a los dineros cancelados por el deudor se les puede otorgar.

A partir de la definición conceptual de pago prevista en los art. 1626 y 1627 del C.C., como la prestación de lo que se debe, que debe hacerse en conformidad al tenor de la obligación (artículo 1627 ib), se ha dicho que el pago parcial es el que hace el deudor cuando cancela parte de la obligación luego de fenecido el plazo dado para el cumplimiento de la misma y hasta antes de ejercitarse la acción ejecutiva, mientras que el abono ocurre cuando el deudor realiza ésta misma conducta, ya al acreedor directamente ora al juzgador, una vez presentada la correspondiente acción coercitiva ( Sentencia del 30 de octubre de 2013 M.P. Jorge Eduardo Ferreira Vargas, Exp. 2012-00377-01). La diferencia entre uno y otro no solo está dada por el momento en que se realiza, sino porque una vez iniciada la acción coercitiva por la vía ejecutiva, la imputación de los abonos se tendrá en cuenta al momento de liquidar el crédito en los términos y condiciones del art. 446 del CGP y claro está siguiendo los lineamientos del art. 1653 del C.C.

De las consignaciones bancarias allegadas al expediente por el demandado, únicamente tres, la realizada el 5 de abril de 2019 en cuantía de \$100.000 pesos; la realizada el 8 de febrero de 2020, en cuantía de \$150.000 pesos; y la realizada el 3 de febrero de 2020 en cuantía de \$140.000 pesos, tienen la naturaleza de constituir pagos, pues los mismos fueron realizadas con anterioridad a la presentación de la demanda. Las demás que se relacionan en su defensa constituyen abonos que deberán ser imputados al momento de efectuar la liquidación del crédito (cfr. art. 446 CGP), de manera que como quiera que nada se dijo por parte de la demandante al momento de descorrer el traslado de excepciones, el despacho tendrá en cuenta, a título de pago parcial, los dineros cancelados en abril de 2019 en cuantía \$100.000 pesos y en febrero de 2020 en cuantía de \$290.000 pesos y los mismos serán imputados a partir de las expensas de febrero de 2015, considerando la prosperidad de la prescripción alegada por el demandado.

Así las cosas, para la fecha en que se hicieron los pagos, esto es, para el 5 de abril de 2019 y febrero de 2020, las cuotas generadas desde febrero de 2015 habían generado intereses de mora, de manera que imputando los rubros como lo ordena la ley (cfr. art. 1653 del C.C.), primeramente a intereses, cubrió justamente parte de los intereses de mora, sin que lograra purgar la mora o afectar el capital, por lo que en dicho sentido no genera modificación a la orden de apremio. Sin embargo, al momento de liquidar y calcular el crédito en los términos del art. 446 del CGP, se deberá tener en cuenta el estado de la obligación anexo elaborado por el despacho, en el que se imputan los pagos parciales relacionados con anterioridad, de manera que los intereses de mora se generen a partir del día siguiente a la presentación de la demanda.

Sin mayores consideraciones ulteriores y atendiendo lo expuesto, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley el despacho,

#### **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 1°, 2°, 3°, 4°,5°, 6°, 7°, 8°,9°,10°, 11° y 12°.

**TERCERO: MODIFICAR** el numeral 13 de la orden de apremio de 10 de marzo de 2020, para ordenar seguir adelante la ejecución por:

*“13. \$544.200.00, por concepto de once (11) cuotas de capital vencidas correspondientes a los meses de febrero a diciembre de 2015, contenidas en la certificación expedida por el (la) administrador (a) de la copropiedad demandante vista a folios 3 a 7 de este cuaderno y que se encuentran discriminadas en la demanda.*

**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. Téngase en cuenta la liquidación de crédito realizada por el despacho con corte a 20 de febrero de 2020.

**SEXTO: CONDENAR** en costas a la parte ejecutada. Se señala como agencia en derecho la suma de **\$164.035,00**. La secretaria de este despacho proceda de conformidad.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA**

**JUEZ**

**Firmado Por:**

**Mauricio De Los Reyes Cabeza Cabeza**

**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Civil 78**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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:

**b193519c51100d474cb38376e31c46f58674c6f7ef5a66d7ff2f1221c7a96606**

Documento generado en 05/11/2021 06:05:47 PM

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