



RAMA JUDICIAL

**JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C, dieciocho (18) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Proceso No 1100140030552017 01060 00

Procede el Despacho a dictar sentencia en el proceso ejecutivo seguido por el **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA RAFAEL NUÑEZ ETAPA MANZAZA I LOTE 3 P.H.** contra **LUIS GUILLERMO CASTELBLANCO LÓPEZ**.

**I. ANTECEDENTES PROCESALES**

Mediante apoderada judicial la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA RAFAEL NUÑEZ ETAPA MANZAZA I LOTE 3 P.H.**, instauró demanda civil para que mediante el procedimiento del proceso ejecutivo singular de mínima cuantía se librara mandamiento ejecutivo de pago a su favor y en contra de **LUIS GUILLERMO CASTELBLANCO LÓPEZ**, por cuotas ordinarias de administración causadas entre septiembre de 2014 y hasta agosto de 2017, además de los intereses moratorios causados sobre tales rubros.

Se arrió como título base de la ejecución, certificación expedida por la Administrador de la copropiedad demandante, donde se discriminan las deudas a cargo del ejecutado, como propietario del apartamento 803, interior 5 y garaje 261 de la carrera 45 No. 45-71 de esta ciudad.

**II. ACTUACIÓN PROCESAL**

Del asunto le correspondió conocer a este despacho, el cual libró mandamiento de pago por auto del 11 de diciembre de 2017, ordenando el pago de la suma de **\$6.866.700.00** por las cuotas de administración ordinarias causadas entre septiembre de 2014 al mes de agosto de 2017, más los intereses moratorios que se causaron por **\$832.900.00**.

La providencia anterior se notificó a la parte ejecutada por intermedio de curador ad-litem Dr. **MAURICIO ROA PINZÓN** como da cuenta el acta vista a folio 38 del expediente, quien contesto en tiempo, aduciendo no constarle ninguno de los hechos relacionados en la demanda, oponiéndose a las pretensiones y presentó la excepción de "**PRESCRIPCIÓN**", fincada en que teniendo en cuenta el título que se pretende exigir corresponde a la "*certificación de deuda de la ley 675 de 2001*", la razón del no ejercicio de la acción cambiaria durante el término determinado impone una sanción al no ejercer el derecho establecido el artículo 784 del Código de Comercio. Ahora que el título arrió, se regla por lo dispuesto en el artículo 779 ibidem, que reza "*Se aplicarán a las facturas de que trata la presente ley, en lo pertinente, las normas relativas a la letra de cambio.*", por lo que se impone dar aplicación para la acción cambiaria directa la prescripción de tres (3) años, contados a partir del día de vencimiento al tenor de lo señalado en el artículo 789 del Código de Comercio, máxime cuando la certificación, detalla con precisión la fecha de creación de la obligación, el

número, valor, deuda acumulada y fecha de exigibilidad de cada cuota. Adujo, que la presentación de la demanda interrumpe la prescripción siempre y cuando la orden pago se notifique al demandado en el término de un (1) año de acuerdo a lo señalado en el artículo 94 del C.G.P., y al caso, el curador se notificó del mismo pasado un año y once meses, por lo que la interrupción no se produjo. Así, considera que las obligaciones contenidas en la certificación desde el 1 de septiembre de 2014 y hasta el 1 de noviembre de 2016 se encuentran prescritas.

Luego, mediante providencia de fecha 5 de febrero de 2020 (f.54), se tuvo por notificado al demandado del mandamiento de pago librado en su contra a través de curador ad—litem, se tuvo por contestada en oportunidad la demanda, y se corrió traslado a la actora de las excepciones que presento el curador.

Posteriormente, con providencia de fecha 15 de enero del año en curso, se resolvió, en los términos del artículo 121 del C.G.P., prorrogar la actuación por el término de seis (6) meses y fin de proferir la sentencia que en derecho corresponda.

### **III. CONSIDERACIONES**

#### **1. PRESUPUESTOS PROCESALES.**

En cuanto a los denominados presupuestos procesales no hay reparo alguno pues se encuentran cumplidos a cabalidad y no se vislumbra causal de nulidad que deba declararse de oficio. Por ende, están dadas las circunstancias para proferir sentencia de mérito sobre las pretensiones de la demanda y sus correlativas excepciones.

#### **2. TITULO EJECUTIVO.**

El título aportado como fundamento del recaudo se estructura con la certificación expedida por el representante legal de la copropiedad demandante, donde se describe la deuda que registra el demandado por concepto de cuotas de administración, como propietario del apartamento 803, interior 5 y garaje 261 de la carrera 45 No. 45-71 de esta ciudad.

Sobre la idoneidad de tal documento para soportar las pretensiones cuyo recaudo se demanda y la legitimación tanto de la ejecutante como de la ejecutada, no se advierte reparo para ninguno de los extremos, bastando agregar que se aportó el competente certificado de existencia y representación de la persona jurídica demandante.

En casos como éste en que a través del derecho de copropiedad se persigue como fin fundamental la convivencia entre los condómines y residentes, se hace imperioso el deber de solidaridad social *“y el cumplimiento del mismo implica que todos y cada uno de los usuarios de esas zonas y servicios comunes se hagan responsables de los gastos para el mantenimiento y la prestación de los mismos. Sólo así se contribuirá para una convivencia armónica y justa entre los miembros del conjunto residencial”*.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-1750 de 2000. M.P. Alejandro Martínez Cabalero.

Definido lo anterior, se entra al estudio de la excepción propuesta.

### 3. "PRECRIPCION"

Sin mayores argumentos, el curador en representación del demandado, adujo que teniendo en cuenta el título arrimado y lo dispuesto en el artículo 779 del Código de Comercio, se tiene que la acción cambiaria directa prescribe en el término de tres (3) años, siendo la sanción que afronta la parte actora cuando dentro del término legal no ejerce las acciones judiciales pertinentes, para la efectividad de la obligación, máxime si dentro del término del año establecido en el artículo 94 del C.G.P., no se notificó al demandado.

Para resolver el problema jurídico planteado, debemos decir que el artículo 2535 del C. Civil, consagra el fenómeno de la prescripción, como una forma de extinguir las acciones judiciales, así como los derechos ajenos, cuando no se han ejercido dichas acciones ni se han reclamado tales derechos, dentro de los plazos previstos por el legislador. Así mismo, el art. 1625.10 ibídem dispone, que las obligaciones se extinguen en todo o en parte, por la prescripción.

Recogida como se encuentra la figura de la prescripción extintiva o liberatoria en nuestra normatividad, fácilmente ha de entenderse que su establecimiento se originó en busca de evitar la presencia de obligaciones irredimibles. Se pretende por medio de ella, brindar una puerta de salida al lazo obligacional, cuando el acreedor ha abandonado su crédito por un tiempo superior al que las leyes establecen. Se supone entonces, que si dentro del plazo legal previsto para cada caso, no se inician las acciones tendientes al cobro de lo que se le adeuda, la obligación se extinguirá en favor del deudor, si este pretende beneficiarse de ella.

En relación con el cobro de cuotas de administración (ordinarias) impuestas por la copropiedad, no existe norma especial que regule el tema de la prescripción, por lo que debe acudir a la norma general contenida en el art. 2536 del C.C., modificado por la Ley 791 de 2002 art. 8° que enuncia "*la acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años (...)*" cuyo conteo inicia desde "*que la obligación se haya hecho exigible*" (Art. 2535 C.C.)

De igual manera el artículo 94 del C. G. del P., indica que "*la presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad, siempre que el auto admisorio de aquella, o el de mandamiento ejecutivo, se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término –expresa in fine la norma– los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación al demandado.*"

En este orden de ideas, y teniendo en cuenta lo solicitado se habrá de analizar si se cumplió o no el fenómeno de la prescripción.

Para empezar, debe decirse que el demandante, solicita el pago de las cuotas ordinarias de administración, causadas entre el septiembre de 2014 y agosto de 2017.

Ahora, la parte demandante a través de su apoderada judicial, instauro la demanda el 6 de octubre de 2017, esto es, logrando interrumpir prescripción de las cuotas ordinarias, que se solicitan en la demanda, en tanto, estas prescriben entre septiembre de 2020 y agosto de 2022, (data que no ha acaecido), habida cuenta que transcurrieron los cinco (5) años, sin que la parte actora iniciara las acciones tendientes a fin de lograr el cobro de las mismas.

Dicho lo anterior, permite afirmar que el lapso extintivo para las cuotas de septiembre de 2014 y agosto de 2017, acaecieron en entre septiembre de 2019 y agosto de 2022, sin embargo el extremo actor sometió a reparto la demanda el 6 d octubre de 2017 (f.12); lo que en línea de principio permitiría colegir el intento de interrupción civil del fenómeno prescriptivo, el cual no logró consolidarse con el referido acto de presentación de la demanda en la medida que el mandamiento ejecutivo proferido el **11 de diciembre de 2017** (f.14) notificado por estado al actor 11 de enero de 2018, sólo fue puesto en conocimiento del demandado a través de su curador ad litem, hasta el **8 de noviembre de 2018**, esto es, superado con suficiencia el lapso consagrado en el referido artículo 94 del estatuto adjetivo.

En este estado de cosas, se declarará la prosperidad parcial de la excepción de prescripción de las obligaciones en ejecución causadas entre **septiembre a noviembre de 2014**, en vista de que el curador se notificó, como quedo antes anotado, el 8 de noviembre de 2019.

Por ende, se ordenará seguir adelante con la ejecución por las cuotas ordinarias de administración causadas entre diciembre de 2014 y hasta agosto de 2017 más el respectivo pago de intereses causados y decretados, con la consecuente condena en costas a las partes en un porcentaje del 30% a la parte actora y del 70% a la pasiva.

#### IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la suscrita **JUEZ CINCUENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar **PARCIALMENTE PROBADA** la excepción de **PRESCRIPCIÓN** propuesta por la curadora del extremo pasivo, de las obligaciones exigibles entre **septiembre a noviembre de 2014**, por las razones anteriormente en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO:** Se **ORDENA** seguir adelante con la ejecución respecto de las cuotas de administración causadas entre diciembre de 2014 y hasta agosto de 2017, más los intereses incorporados en la certificación y decretados en la orden de pago por la suma de **\$832.900.00**

**TERCERO:** Avaluar y posteriormente rematar los bienes embargados y secuestrados dentro del presente asunto. De igual manera deberá procederse respeto de aquellos que en el futuro fueren objeto de dichas medidas.

**CUARTO:** Practicar la liquidación del crédito, en la forma y términos señalados por el artículo 446 del C. G. P.

**OCTAVO:** Condenar en costas a las partes. A la ejecutada en 30% y a la demandante en 70%, las cuales serán liquidadas en su oportunidad por la secretaría. Inclúyase por concepto de agencias en derecho, la suma de **\$400.000.ºº**, de conformidad con lo normado por el artículo 366 *ibídem*.

## **NOTIFÍQUESE**

**MARGARETH ROSALIN MURCIA RAMOS**

Juez

CSL.

**Firmado Por:**

**MARGARETH ROSALIN MURCIA RAMOS**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 055 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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:

**adb20a5f51d7347d73869a3e993fd5a110fd618b58b52ea18aaa416ee6d9ccc3**

Documento generado en 18/03/2021 11:32:03 AM

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