



Bogotá, D.C., diecisiete (17) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Proceso No: 031-2017-01399-01

Clase: EJECUTIVO

Demandantes: EDIFICIO BANCO DE LA COSTA P.H.

Demandados: RODRIGO ANGEL ARANGUREN RIAÑO.

Resuelve el despacho el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de 19 de noviembre de 2019, proferida por el Juzgado Treinta y Uno Civil Municipal de esta ciudad, atendiendo para ello, a la lo dispuesto por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en veredicto constitucional de segundo grado, adiado 21 de octubre de 2020, dentro de la tutela No.2020-01231-00¹.

ANTECEDENTES

Se extrae de la revisión del legajo recibido y en lo que concretamente atañe al conocimiento de segunda instancia en esta oportunidad, que el Edificio Banco de la Costa P.H., demandó a Rodrigo Ángel Aranguren Riaño, para obtener el cobro coercitivo de una la obligación clara, expresa y exigible contenida en una certificación de administración, expedida por la Propiedad Horizontal demandante.

Notificada la pasiva en legal forma, ésta dentro de la oportunidad legal, se opuso a la acción proponiendo la excepción de prescripción.

En sentencia de primer grado salieron avante las pretensiones. Allí se resaltó, que la obligación perseguida esta originada en un título ejecutivo valido, pues, fue expedido con las formalidades necesarias, entendiendo además, que la prueba de la tenencia del bien es suficiente para tener como precepto aplicable al caso, el artículo 29 de la ley 675.

En lo propio a los efectos de la posesión, se destacó que la ley reconoce una situación de hecho a título de presunción, bajo la cual, es dable ejercer el cobro de las expensas derivadas de la copropiedad. Sumado a ello, que una

¹ “...se **ORDENA** Juzgado Treinta y Seis Civil del Circuito de Bogotá, que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes al recibo del expediente, y tras dejar sin valor ni efecto la sentencia dictada el 16 de julio del año en curso, y toda la actuación que de ésta dependa, emita una nueva providencia con que resuelva el recurso de apelación presentado contra el fallo proferido el 19 de noviembre de 2019 por el Juzgado Treinta y Uno Civil Municipal de la misma localidad, teniendo en cuenta las consideraciones contenidas en la parte motiva de este fallo”



determinación en un juicio de pertenencia, no es óbice para restar las consecuencias normativas del cobro coactivo, habida cuenta, que ello es un tema simplemente declarativo, más no constitutivo, siendo entonces, fuente de la “*prescripción*” la simple “*posesión*”.

EL RECURSO DE APELACIÓN

El demandado apeló la sentencia para que se de prosperidad a la prescripción, se valore su calidad de poseedor, y la cosa juzgada ante la existencia de proceso adelantado por las mismas obligaciones.

II. CONSIDERACIONES:

1. Como no hay reparo en torno a los presupuestos procesales ni aspectos de forma y, limitada la competencia del Juzgado a los puntos expuestos, el debate está encaminado en dilucidar; si el juez de primer grado, erro en la valoración probatoria de los medios de convicción acompañados al plenario, propiamente, su incidencia en el fenómeno prescriptivo de las obligaciones ejecutadas.

2. Como ha tenido la oportunidad de recordar este Juzgado, la labor interpretativa del juez, se erige como principio fundante del Estado Social de Derecho, con el ánimo de garantizar la “*efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución*” (art.2º C.P), dentro de los cuales, radica el “*derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia*” (art.229).

Siendo así, corresponde a fallador de instancia, aplicar las reglas contenidas en los artículo 2º, 4º, 6º, 7º y 11º del Código General del Proceso, para resolver los conflictos sociales de una manera justa y equitativa, donde a cada quien, se le otorgue la garantía que es debida. Para ello, no podía el legislador limitar la actividad al pedir de las partes, en la medida, que su experiencia, conocimiento en el tema jurídico, y más, su investidura, le permitían avizorar con prontitud el querer de las partes. Es allí, donde el legislador, dotó de poderes excepcionales al Juez, para equilibrar las cargas procesales abogando a la igualdad, con miras a materializar los derechos sustanciales.

3. En lo propio a la naturaleza del litigio, empiécese recordando, tiene como finalidad esencial, la de obtener la satisfacción o cumplimiento de una



obligación de dar, hacer, o no hacer, a favor del acreedor demandante y a cargo del deudor demandado, que conste en un título valor.

Así las cosas, tenemos por averiguado que pueden demandarse ejecutivamente, entre otras, las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba en su contra; o las que emanen de una sentencia de condena proferida por Juez o Tribunal de cualquier jurisdicción, de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la Ley, o de las proferidas en procesos contencioso administrativo o de policía que aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia. Igualmente, las que surjan de la confesión lograda en el interrogatorio solicitado como prueba anticipada (art. 422 C.G.P.).

Los documentos contentivos de tales obligaciones son los denominados títulos ejecutivos, dentro de los cuales ocupan lugar preponderante los títulos valores, los que, por definición legal, se presumen auténticos y a los cuales el Código de Comercio les consagra un tratamiento especial, en el régimen general de las obligaciones, al considerarlos esencialmente documentos formales, que tienen que reunir determinadas características con una finalidad común, la cual es la de darle seguridad, rapidez y eficacia a la circulación de bienes; todo con el propósito de responder a la movilidad y dinamismo propios del derecho mercantil.

Otra de las categorías, radica en los complejos, cuya expresión emana de un conjunto de piezas coherentes respecto de las cuales se extrae sin mayores dubitaciones, la obligación pura existente entre las partes convocadas a juicios. Siendo puras, porque siguen el mismo linaje de los documentos autónomos ya señalados, es decir, son claros, expresos y exigibles de la simple observación del juzgador.

5. Bajo estos lineamientos, y si bien el despacho tubo una postura inicial sobre la ley 675 de 2001, en torno a los obligados directos frente a expensas derivadas de la propiedad horizontal, el precedente jurisprudencial como fuente de derecho, impone su revisión, para colegir a partir de hechos posesorios, efectos jurídicos inherentes a su ejercicio. Bien es conocida la posesión, como una calidad de la persona por el solo ejercicio del poder de



hecho sobre las cosas unida a la voluntad firme de querer ser propietario, lo que hace presumir jurídicamente en este su condición de “propietario”.

En tal relación personal, corresponde hablar de corpus o relación de poder, de dominación consciente sobre la cosa y, del *animus domini* que como elemento interno se detecta a través del corpus, al que también se involucra la voluntad del poseedor. “Corpus y animus se manifiestan de ordinario unidos y, a su vez, mediante la apariencia exterior: el contacto físico se traduce en un comportamiento consciente frente a la cosa, cuya apreciación con arreglo a los estándares sociales decidirá si hay o no posesión sin necesidad de un proceso de intenciones”².

Por lo tanto, es condición necesaria y esencial para invocar la calidad de poseedor, la conjugación de los elementos referidos, pero en tratándose de acciones distintas a las de dominio, basta con acreditar por cualquier medio, dicho poder para ostentar la tenencia, y con ello, atribuir los efectos de la obligación jurídica.

El poseedor, como señala el canon 762 del Código Civil, es reputado dueño, mientras un tercero no lo controvierta como tal, ejerciendo para al común social, señor y dueño de la cosa:

*Artículo 762. **La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño**, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.*

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

En este sentido, aplicado lo antes dicho al caso, tenemos que el demandante como lo indicó a lo largo del pleito, buscó el cobro de expensas comunes en contra de Rodrigo Ángel Aranguren Riaño, en calidad de poseedor de un bien privado, perteneciente a la copropiedad Edificio Banco de la Costa P.H., obrando para ello, los siguientes medios de convicción:

a.-) certificado de administración visto a folios 3 y s.s., del legajo, donde reza “RODRIGO ANGEL ARANGUREN RIAÑO, con cédula número (...) como **poseedor** del mismo inmueble.

²Curso de Derecho Civil III. Derechos reales y registral inmobiliario. Coordinador SÁNCHEZ CALERO, Francisco Javier. Valencia, España, 2004. Pág. 86.



b.-) providencia judicial del juzgado cuarto civil municipal de ejecución de sentencias del 28 de julio de 2016 (fl.16. s.s.), dictada dentro del proceso ejecutivo de EDIFICIO BANCO DE LA COSTA contra SALGADO URIBE S.A., declarando como poseedor a RODRIGO ÁNGEL ARANGUREN RIAÑO.

c.-) confesión del demandado en escrito de excepciones, aceptando su calidad de poseedor.

d.-) La conducta procesal del demandado, cuyos indicios permitieron tener algunos hechos por ciertos, entre ellos, la obligación perseguida y su voluntad de pago.

Con ello, es claro que al ejecutado no se le ha puesto en duda una calidad que jurídicamente aplica unos efectos procesales, que trascienden al ámbito social y cultural, por cuanto, dicha posición –poseedor- lo presenta como titular de un eventual derecho presuntivo de dominio, que en suscite le permite fungir como señor y dueño de la cosas. Y siendo así, mal puede descargarse de obligaciones innatas que culturalmente, le impondrían un deber de atención, y más que ello, de rango legal como indicó el *a quo* al referirse al mandato de solucionar las cuotas ordinarias y extraordinarias del predio ocupado.

Por ende, no estando en duda los requisitos del instrumento aportado, la acción encuentra soporte en un título ejecutivo provisto de los supuestos normativos del artículo 422 del Código General del Proceso, es decir, una obligación clara, expresa y exigible.

Ahora bien, en punto del único medio defensivo, y siguiendo la línea argumentativa, lo primero que descarta el juzgado, es la posibilidad de restringir el cobro a una decisión judicial, que reconozca un derecho de dominio como puede ser la dictada al interior de un litigio de pertenencia, porque bien atinó el juzgador de primer grado, ella no es constitutiva de un derecho, sino meramente declarativa. Es la presunción legal, aquella que habilita el ejercicio de los actos de señor y dueño, que traducido en otros términos, suponen que el poseedor, asume los gastos derivados de la cosa, en el entendido que la adquiere para sí y, con el ánimo de demostrar a los demás, ella le pertenece.

Significa ello, que no puede unirse unos efectos procesales, a unos deberes legales, sociales y morales, para no responder por una obligación, porque implicaría, que solo hasta ese momento, el aquí demandado asumiría esas



condiciones de señor y dueño, abriendo paso a la suposición de reconocer que un tercero –dueño- sí estaría obligado por la ley a pagar lo que se le cobra.

Así las cosas, el estudio de la prescripción, es un asunto independiente y ajeno a la calidad, no pudiendo dividirse o fraccionarse en el tiempo.

Superado ello, se recuerda la prescripción como una institución capaz de crear dos diferentes efectos jurídicos, a saber: una extinción o una adquisición, pero teniendo como común denominador el transcurso del tiempo establecido por la ley. Espacio en el cual, el interesado debe ejercer un actuar positivo sobre una cosa, un derecho o una acción.

Esta dualidad y el común denominador aludido, están respaldados en los artículos 2512 y 2535, de la codificación civil sustantiva, pues de su lectura se advierte que por medio de la prescripción se puede ADQUIRIR una cosa ajena por haberse poseído durante un tiempo determinado sin oposición de su propietario; e igualmente se puede EXTINGUIR una acción o un derecho ajeno, por no haberse alegado esa acción o ese derecho, igualmente, durante un tiempo determinado.-

En lo concerniente a la sentencia judicial cuestionada, vale decir, no se encuentra por esta juzgadora, vicio que permita demeritar el análisis crítico de las disposiciones normativas, ya que la mentada interrupción civil es distinta a la renuncia, y penden, de la conducta procesal del ejecutado al interior del litigio. Bien puede ser porque se acredite en la fase probatoria, actos anteriores sobre pagos parciales, o porque en definitiva, no reconoce una deuda que por el paso del tiempo, pudo estar amparada por la prescripción. Establece el legislador puntos jurídicos por interrupción³ (natural tácita o natural expresa y civil), suspensión⁴ o también renuncia⁵ (expresa o tácita).

Aquí ocurrió el tercero de ellos, en la medida que el demandado fue disiente en su obligación con la copropiedad, quedó demostrado en el plenario los distintos acuerdos de pago celebrados con anterioridad y, aunado a ello, la confesión deja ver su intensión por no desconocer la deuda. Todos ellos, dan

³ Art. 2539 de la ley civil sustantiva.-

⁴ Norma número 2541 del C.C.-

⁵ Art. 2514 del código civil.-



cuenta del deber legal de solucionar los créditos en mora, sin que pueda, como se ha repetido entre líneas, dividirse los efectos de una posesión.

Pues bien se dijo que la prescripción se cumplió para el año 2012, en razón a la naturaleza del título (ejecutivo) y tiempo de presentación de la demandada (2017), razón por la cual, imponía en principio predicar su operancia. No obstante lo anterior, como destacó el a quo, dentro del expediente aparece una circunstancia que dada su calidad, es constitutiva de una renuncia al fenómeno prescriptivo, en efecto:

La situación fáctica que en autos obra no es otra cosa que la efectivización de la hipótesis jurídica a que se contrae el art. 2514 del Código Civil, donde se indica:

“La prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente; pero sólo después de cumplida.

Renúnciase tácitamente, cuando el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño [prescripción adquisitiva] o del acreedor [prescripción extintiva]; por ejemplo, cuando cumplidas las condiciones legales de la prescripción, el poseedor de la cosa la toma en arriendo [prescripción adquisitiva], o el que debe dinero paga intereses o pide plazos [prescripción extintiva].”

Por ende, vista la regla legal que antecede, y denotando la realidad procesal obrante, es del caso anunciar que respecto de las obligaciones perseguidas, obró una real renuncia tácita de la prescripción extintiva en virtud al hecho de reconocerse, por parte del deudor, las deudas derivadas de la copropiedad, móvil que impone el acogimiento por vía de reconocimiento de la tácita manifestación efectuada, y con base en ella, declarar que la prescripción extintiva fue legalmente renunciada.

En conclusión, siendo evidente una declaración de orden fáctico-jurídico capaz de restar aptitud a la declaración de prescripción alegada por el extremo pasivo, se procederá a confirmar la sentencia en los términos dispuestos.

Finalmente, en lo que respecta a la imposibilidad jurídica de perseguir el mismo cobro por las mismas cuotas, vale memorar que la imposibilidad radica en el doble pago, sin que le esté vedado a la copropiedad arremeter en contra del nuevo deudor solidario por disposición de la ley 675 de 2001. Y como aquí no



se demostró que existiera un pago a abono a los créditos, no puede salir avante algún fenómeno extintivo de la obligación.

6. Conclusión. Así las cosas, toda la valoración probatoria de la funcionaria de primer grado, fue acertada, configurándose los indicios más que suficientes, para colegir la renuncia de la prescripción, al igual, que su valoración en torno a la posesión, debiendo entonces, por esta autoridad confirmar la sentencia apelada.

III. RESUELVE

En mérito de lo anteriormente consignado, el Juzgado Treinta y Seis Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

PRIMERO. CONFIRMAR la sentencia de fecha y procedencia anotadas, por las razones expuestas en los considerandos.

SEGUNDO. Condenar a la parte apelante en costas en esta instancia. Fíjense como agencias en derecho la suma de \$600.000.00 mcte.

TERCERO: Se ordena la devolución del expediente a la oficina de origen.

NOTIFÍQUESE (2)

La Jueza

MARÍA CLAUDIA MORENO CARRILLO

H.C.

JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,
D.C
La anterior providencia se notifica por estado **No.0061**
Hoy **18 NOVIEMBRE 2020**, fijado en la Secretaría a las 8:00 A.M
LUIS ALIRIO SAMUDIO GARCÍA
Secretario