

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., veintisiete (27) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Proceso EJECUTIVO – POR SUMAS DE DINERO
Rad. Nro. 110014003052201901095 01
Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL BUGANVILLA PROPIEDAD HORIZONTAL
Demandado: LUIS ERNESTO FORERO PEÑA y CLARA INES BARRERA ESTUPIÑAN

Agotado el trámite de esta instancia, y de conformidad con el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, resuelve este Despacho la apelación formulada contra la sentencia proferida por el Juzgado Cincuenta y Dos (52) Civil Municipal de esta ciudad el veinte (20) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

ANTECEDENTES

PRETENSIONES.

El Conjunto Residencial Buganvilla Propiedad Horizontal por intermedio de apoderado judicial presentó demanda ejecutiva de menor cuantía contra Luis Ernesto Forero Peña y Clara Inés Barrera Estupiñan a efecto de obtener el pago de las siguientes sumas de dinero:

- i) La sumatoria total de las cuotas de administración causadas y no pagadas desde el mes de enero de dos mil nueve (2009) a diciembre de dos mil diecisiete (2017).
- ii) La suma de \$620.134.00 Mc/te por concepto de cuota extraordinaria de administración del mes de abril de dos mil trece (2013).
- iii) \$841.892.00 por concepto de cuotas por inasistencia para los años 2013, 2015 a 2019.
- iv) Por \$1.626.000.00 por concepto de cuotas de fachada del año dos mil dieciséis (2016)
- v) Por los intereses moratorios sobre las sumas antes descritas a la tasa máxima permitida desde la presentación de la demanda y hasta que se verifique su pago total.
- vi) Por las cuotas que en lo sucesivo se sigan causando junto con los intereses moratorios a que haya lugar.

HECHOS

La demanda se fundamenta en los supuestos fácticos que se compendian de la siguiente manera:

1. Los señores Luis Ernesto Forero Peña y Clara Inés Barrera Estupiñan son propietarios del apartamento 402 del Bloque 10 del inmueble ubicado en la

Avenida Carrera 45 No. 147 – 12 de Bogotá identificado con matrícula inmobiliaria 50N – 20086244.

2. Los demandados adeudan las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, anudado a las multas por insistencia a las asambleas las cuales no han sido oportunamente pagadas pese a su debido requerimiento.

ACTUACIÓN PROCESAL PRIMERA INSTANCIA

La demanda le correspondió por reparto al Juzgado Cincuenta y Dos (52) Civil Municipal de Bogotá, quien en auto adiado diecisiete (17) de enero de dos mil veinte (2020) libró la orden de apremio por las cuotas ordinarias de administración generadas en los meses de enero de dos mil nueve (2009) a abril de dos mil dieciséis (2016), la cuota extraordinaria de dos mil trece (2013), las cuotas por inasistencia a asamblea, por las cuotas que en lo sucesiva se causaran y los intereses moratorios por los anteriores conceptos, negando los demás pedimentos. A su vez ordenó correr traslado de la demanda al extremo actor¹.

El señor Luis Ernesto Forero Peña se notificó de manera personal el veintiuno (21) de febrero de dos mil veinte (2020)² y dentro de la oportunidad respectiva formuló la excepción de prescripción, atacando a su vez la validez del título ejecutivo báculo de la acción al no acompañar documento que acredite el origen de los valores certificados como adeudados³.

Por su parte la señora Clara Inés Barrera Estupiñan se tuvo por notificada en los términos del artículo 292 del C. G. P.⁴, quien permaneció silente sin elevar manifestación u oposición alguna.

Una vez corrido el traslado de los medios exceptivos formados por el demandado⁵, el extremo actor se opuso a los mismos indicando que i) la contestación no cumple con los requisitos del artículo 96 del C. G. P., debiendo ser desestimada; ii) se realizaron abonos en los años 2010 y 2011 a valores que se están cobrando en la presente actuación reconociendo así la obligación; y iii) que conforme la Ley 675 de 2011 la certificación expedida por el representante legal de la copropiedad presta mérito ejecutivo por si sola⁶.

LA SENTENCIA DEL A QUO

El Juez de primera instancia en la sentencia proferida, acogió el medio exceptivo formulado por el extremo pasivo declarando prescritas las cuotas de administración causadas hasta el mes de diciembre de dos mil catorce (2014) incluyendo la cuota extraordinaria de abril dos mil trece (2013) y las la sanción por inasistencia a la asamblea para dicha anualidad, procediendo a modificar la orden de apremio atendiendo dichas consideraciones y siguiendo adelante la ejecución conforme dichas adecuaciones⁷.

EL RECURSO DE APELACIÓN

¹ CuadernoPrimeraInstancia/Archivo06

² CuadernoPrimeraInstancia/Archivo06 folio 4

³ CuadernoPrimeraInstancia/Archivo07

⁴ CuadernoPrimeraInstancia/Archivo09

⁵ CuadernoPrimeraInstancia/Archivo11

⁶ CuadernoPrimeraInstancia/Archivo13

⁷ CuadernoPrimeraInstancia/Archivo14

Frente a la decisión apenas reseñada, la parte demandante formuló recurso de apelación. Como argumento de inconformidad frente a la decisión proferida, adujo el mismo sustento elevado en el escrito mediante el cual descorrió el traslado de los medios exceptivos⁸.

CONSIDERACIONES

Ningún reparo merece la actuación desarrollada dentro del presente proceso, puesto que la competencia para conocerlo en razón de la cuantía, la materia y el territorio correspondía al juez civil municipal de Bogotá la cual no fue controvertida por las partes en el momento procesal pertinente y este Despacho ostenta la calidad de superior funcional del anterior.

De igual suerte se encuentra que la capacidad para ser parte y comparecer al proceso están debidamente acreditadas. Asimismo, la demanda reúne las exigencias que para el caso establece nuestro ordenamiento Procesal Civil, al igual que no se observa causal de nulidad alguna que haga nugatoria la actuación, permitiendo de esta forma que la instancia concluya con sentencia de mérito sobre el asunto sometido a estudio en este momento.

Sentado lo precedente, y atendiendo a que en este asunto solamente apeló el extremo demandante, esta sede judicial única y exclusivamente tiene competencia para pronunciarse sobre los argumentos expuestos por el impugnante, tal y como dispone el art. 328 del Código General del Proceso.

Luego de examinados los hechos y pretensiones de la demanda, se observa que el objeto del presente litigio se resume a determinar: i) si la contestación de la demanda allegada cumplió con los formalismos procesales para su presentación o si el incumplimiento de alguno de estas es óbice para que sea desestimada; y ii) si operó el fenómeno de la prescripción respecto de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias pretendidas.

Con la finalidad de resolver el primer argumento de oposición, encaminado a que se desestimara la contestación allegada por el señor Forero Peña por cuanto el escrito allegado por su apoderada adolece de la exigencia del numeral 5° del artículo 96 del C. G. P., es preciso señalar que dicha manifestación si bien no fue abordada por el a quo en su oportunidad, no reviste de importancia alguna para solucionar el problema jurídicos principal puesto que los formalismos procesales no pueden sobre pasar el derecho sustancial ni mucho menos el constitucional.

Nótese como el artículo 97 *Ibidem*, referido por el inconforme es precisa en señalar que *"la falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto"* pero en ningún sentido dicha circunstancia implica que el excepcionante no pueda ser oído o deban ser desmeritados los medios de oposición formulados, pues la única consecuencia es tener por ciertos los hechos de la demanda objeto de confesión y que para este caso se limita a que se adeudan las sumas pretendidas y libradas en el orden de apremio y que éstas no han sido pagadas, situación que en nada modifica la forma en que se abordó la problemática al interior del asunto.

⁸ CuadernoPrimeraInstancia/Archivo15

En virtud de lo anterior, no se advierte que el no haberse relacionado los datos de notificación de manera completa en la contestación de la demanda, sea una casual para desentender el contenido de dicho escrito si se tiene en cuenta que conforme el artículo 229 de la Constitución Política de Colombia y el artículo 2° de la Ley 1564 de 2012 toda persona tiene derecho al acceso a la administración de justicia y el incumplimiento de un simple formalismo no puede limitar el derecho a la defensa de la pasiva.

Dicho lo anterior, y con el ánimo de validar el siguiente asunto se tiene que la prescripción es definida por el Código Civil como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante el lapso previsto en la legislación, concurriendo los demás requisitos pertinentes (art. 2512 C.C.). En tratándose de prescripción extintiva de acciones o derechos ajenos, el tiempo cuenta desde que la obligación se hace exigible (art. 2535 C.C.).

Así mismo, cuando la prescripción no se ha cumplido, puede interrumpirse, ya en forma natural, ya de manera civil; ocurre la primera por el hecho del deudor reconocer la obligación, ya expresa o tácitamente, y ocurre la segunda con la notificación de la demanda judicial al dueño o deudor (art. 2539 C.C.).

A su vez, el artículo 94 del C. G. del P., vigente desde el primero (1°) de octubre de dos mil doce (2012), según lo dicho en los arts. 626 literal b) y 627 numeral 4 de dicha codificación establece los siguientes escenarios para considerar interrumpida la prescripción: i) desde la presentación de la demanda "*siempre que el auto admisorio de aquella o el 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.*"; ii) si no ocurre la notificación dentro del plazo objetivo apenas reseñado, se tiene como fecha de interrupción aquella en la que se realice la notificación a los demandados y iii) en el momento en que se realice directamente por el acreedor un requerimiento escrito al deudor, derecho del cual solamente se puede hacer uso una vez.

Recordando lo dispuesto en los arts. 2512 y 2535 del C.C., la prescripción únicamente ocurre una vez vencidos los plazos fijados expresamente por el legislador y los demás requisitos legales, esto es que no haya sido renunciada en la forma de que habla el art. 2514 *ejusdem* y que haya sido expresamente alegada tal y como exigen los arts. 2513 *ibidem* y 282 del Código General del Proceso.

En ese sentido, para el caso de las acciones derivadas de títulos ejecutivos provenientes del deudor, es procedente aplicar lo reglado en el artículo 2536 del Código Civil, el cual, establece que el tiempo de prescripción de la acción ejecutiva es de cinco (5) años contados a partir de la data en que se venció el pago de la primera cuota administración pretendidas y que al ser obligaciones de casación periódica mensual dicho periódica será tomado de forma individual para cada emolumento pretendido.

Así pues se tiene que el actor pretende el pago de las cuotas de administración generadas y no pagadas desde el mes de enero de dos mil nueve (2009) a abril de dos mil dieciséis (2016) con fecha de vencimiento cada una el último día de cada mensualidad, junto con la cuota extraordinaria del mes de abril de dos mil trece (2013) y las sanciones por inasistencia a la asamblea vencidas el último día

de los meses junio de dos mil trece (2013), mayo de dos mil quince (2015), mayo de dos mil dieciséis (2016) febrero de dos mil diecisiete (2017) febrero de dos mil dieciocho (2018) y mayo de dos mil diecinueve (2019), por lo que al momento de la presentación de la demanda (20/11/2019)⁹, todas las cuotas adeudadas al veinte (20) de noviembre de dos mil quince (2015) estarían prescritas en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2536 del Código Civil.

Sin embargo, la conclusión antes anotada no es definitiva toda vez que según se dijo, este fenómeno puede verse interrumpido ya sea natural o civilmente; sin que pueda admitirse en el caso bajo estudio que durante el transcurso del lapso prescriptivo haya operado la interrupción natural, pues dentro del plenario no existe prueba alguna donde se demuestre que el extremo pasivo de la litis haya pedido plazos, hecho abonos, pagado intereses, o que por cualquier circunstancia hubiese reconocido la obligación.

Nótese que aunque la parte activa en su escrito recorriendo el traslado precisó que la pasiva había realizado abonos en la siguiente forma:

- 1.- 2011 – 09 -11 la suma de \$238.230,
- 2.- 2011 – 10 – 03 la suma de \$238.230,
- 3.- 2010 – 11 – 10 la suma de 238.230,
- 4.- 30 – octubre – 2010 la suma de \$256.600,
- 5.- 10 – noviembre – 2010 la suma de \$230.940,
- 6.- 10 – septiembre – 2010 la suma de \$230.940,
- 7.- 10 – agosto – 2010 la suma de \$230.940,
- 8.- 8 – julio – 2010 la suma de \$230.940,
- 9.-30 – junio – 2010 la suma de \$1'500.000

No se allegó material alguno que acredite la realización de los mismos, el concepto de cada uno y la forma de aplicación de los pagos realizados a los saldos adeudados. De igual manera, véase como dicha información no fue puesta en conocimiento del a quo sino con el escrito de oposición, ocultando e incumpliendo el deber del artículo 78-1 del C. G. P, prestado la colaboración necesaria y obrando de buena fe a fin de dilucidar los valores realmente adeudados.

En virtud de lo anterior, es claro que dichos abonos no cuentan con sustento documental alguno que así lo acredite y de haberse allegado el mismo no tiene la certeza este estrado judicial cuáles son las obligaciones adeudadas que pretenden ser saldadas o que a su vez están siendo reconocidas por el extremo pasivo.

En tal sentido no encuentra asidero alguno los argumentos del actor para desestimar las consideraciones del a quo respecto de los periodos sobre los cuales se decretó la prescripción al no evidenciarse una interrupción natural de la misma.

Ahora, no está demás examinar si la prescripción se interrumpió civilmente, para lo cual es de tener en cuenta que como la demanda fue presentada antes de la fecha del vencimiento de los demás emolumentos que hacen parte del título ejecutivo, el análisis se concreta a verificar si con la presentación de la demanda se produjo la interrupción civil de que trata el artículo 94 del código General del Proceso.

⁹ Archivo03

Por tanto, como el mandamiento de pago se libró el diecisiete (17) de enero de dos mil veinte (2020) y fue notificado por estado al demandante el veinte (20) de enero del mismo año, en tanto que el demandado se notificó el forma de la orden de pago personal el veintiuno (21) de febrero de la misma anualidad y la demanda se tuvo por notificada en los términos del artículo 292 del C. G. P. desde el treinta (30) de noviembre del referido año¹⁰, es decir que la notificación se surtió dentro del término de un año que señalaba el artículo 94 del Código General de Proceso, por lo tanto la presentación de la demanda tuvo el efecto de interrumpir la prescripción dejando vigente todas las obligaciones pretendidas con posteridad al veintinueve (29) de noviembre de dos mil catorce (2014).

Así mismo, continuando con los demás requisitos de interrupción de prescripción, se advierte que no obra prueba de que El Conjunto Residencial Buganvilla Propiedad Horizontal haya hecho directamente un requerimiento escrito a Luis Ernesto Forero Peña y Clara Inés Barrera Estupiñán que interrumpiera el término de prescripción.

Ahora bien, tal como se puede observar dentro del plenario no existe prueba alguna donde se demuestre que el extremo pasivo de la litis haya reconocido la obligación expresa o tácitamente, por lo cual la prescripción de la acción tampoco se interrumpió de manera natural.

Finalmente, surge de la revisión de las diligencias, que no hay material probatorio alguno con el cual se evidencie que los demandados hayan renunciado a la prescripción tácita o expresamente de alguna, cualquiera de las formas que trata el art. 2514 del Código Civil, de hecho, lo que obra en el proceso es todo lo contrario, puesto que fue expresamente alegada, siendo las anteriores razones suficientes para declarar probada la excepción propuesta.

En ese orden de ideas, conforme el discurrir procesal existió la interrupción de la prescripción en los términos del artículo 94 del C.G.P. y por tal razón se consolidó el fenómeno excepcionado solo sobre las cuotas alegadas y no la totalidad de estas, lo que indefectiblemente conduce a desestimar lo invocado por el apelante.

No obstante, advierte el Despacho que el a quo declaró como prescritas las cuotas correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de dos mil catorce (2014) cuando conforme a lo enunciado en línea anteriores a la prescripción sobre dichos emolumentos quedó interrumpida con la presentación de la demanda, esto, como quiera que para la renta del mes de noviembre, su vencimiento es el treinta (30) de dicha mensualidad, y al incoarse la demanda ejecutiva el veintinueve (29) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) se interrumpió la prescripción de dicha cuota y por consiguiente la del mes de diciembre de dicha anualidad.

Por lo discurrido, es posible concluir, que no le asiste razón al impugnante conforme lo reparos elevados para desvirtuar la decisión del a quo, sin embargo en virtud de lo explicado con anterioridad, habrá de modificarse el ordinal segundo de la decisión de instancia, a fin de incluir las cuotas de los meses de noviembre y diciembre de dos mil catorce (2014) y confirmar en todo lo demás la decisión de instancia con la correspondiente condena en costas al apelante.

DECISIÓN

¹⁰ Cuaderno Primera Instancia/Archivo09

En mérito de lo expuesto el Juzgado Veinticuatro (24) Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: MODIFICAR el ordinal segundo de la sentencia proferida por el Juzgado Cincuenta y Dos (52) Civil Municipal de esta ciudad el veinte (20) de agosto de dos mil veintiuno (2021), conforme lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: En consecuencia, inclúyase dentro de la orden de apremio librada en la precitada decisión las sumas de dinero correspondientes a las cuotas de administración correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de dos mil catorce (2014)

TERCERO: CONFIRMAR en todo lo demás la decisión objeto de alzada.

CUARTO: CONDENAR al apelante en costas de la segunda instancia debido a la impropiedad de la alzada. Líquidense por el juez de primera instancia, en los términos del artículo 366 del Código General del Proceso, incluyendo la suma de **\$1.160.000**, como agencias en derecho.

QUINTO: Remítase el expediente al Despacho de origen, para lo pertinente.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE, Y DEVUÉLVASE,

FELIX ALBERTO RODRIGUEZ PARGA
JUEZ

JIDC

Firmado Por:
Felix Alberto Rodriguez Parga
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 024
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: **c7c83496c1f2f9029887926ce02450e902d3470ed4c78da4491994377237e0f0**

Documento generado en 26/06/2023 10:37:53 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>