



Bogotá D.C, veinte (20) de agosto de dos mil veintiuno (2021)  
**Ref: 11001400305220190109500**

Agotado el trámite correspondiente en debida forma, procede el juzgado a dictar sentencia de mérito dentro del proceso Ejecutivo promovido por Conjunto Residencial Bungavilla Propiedad Horizontal contra Luis Ernesto Forero Peña y Clara Inés Barrera Estupiñán.

## I. ANTECEDENTES

El Conjunto Residencial Bungavilla Propiedad Horizontal, a través de su representante legal y por intermedio de apoderado judicial constituido para tal efecto, demandó ejecutivamente a Luis Ernesto Forero Peña y Clara Inés Barrera Estupiñán, para que mediante este trámite judicial se librara a su favor mandamiento de pago y en contra de los demandados, por las siguientes sumas de dinero:

i) Por concepto de las expensas de “*cuotas de administración*” causadas desde el 01 de enero de 2009 al 01 de octubre de 2019, en cuantía de \$34.710.534.00; ii) por concepto de “*cuota extraordinaria 2016*” de abril de 2013, la suma de \$620.134.00; iii) por concepto de “*cuotas por inasistencia a asambleas*” el monto de \$ 841.892.00; así como por los intereses moratorios sobre las anteriores sumas de dinero, y el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias que se llegaren a causar desde la presentación de la demanda y hasta que se emita la sentencia respectiva.

En apoyo de las pretensiones de la demanda, la parte actora allegó como base de la ejecución la certificación emitida por el administrador de la copropiedad demandante. (págs., 3 a 7).

## II. TRAMITE PROCESAL

La parte demandante presentó demanda ante la oficina de reparto judicial el día 20 de noviembre de 2019, correspondiéndole a este Despacho Judicial conocer del presente asunto; quien, mediante proveído del 17 de enero de 2020, previa inadmisión, libro mandamiento de pago y ordeno la notificación de los demandados.

Dicho trámite, en lo atinente al ejecutado Luis Ernesto Forero Peña se surtió de manera personal (pág. 59), quien dentro el término de traslado de la demanda y a través de apoderado judicial se opuso a las pretensiones, y sostuvo que la acción ejecutiva prescribe a los cinco (5) años, de acuerdo con lo estipulado en el art. 2536 del Código Civil, lo que quiere decir que



únicamente son exigibles por la vía ejecutiva, los montos adeudados a partir del 13 de diciembre de 2014; e igualmente, sostuvo que las cuotas causadas hasta noviembre de 2011 fueron debidamente canceladas. Finalizó sosteniendo su defensa en que la sola certificación allegada por el administrador del conjunto no constituye título ejecutivo, razón por la cual junto con la demanda debió allegarse actas de asamblea, punto último sobre el cual el despacho se pronunció en proveído del 12 de noviembre de 2020 (pág. 89).

En cuanto a la demandada Clara Inés Barrera Estupiñán, la notificación se dio conforme a lo estipulado en el art. 292 del C.G.P, quien dentro del término legal guardó silencio.

Es por lo que, de las excepciones propuestas por el señor Forero Peña, se dispuso a correr traslado a la parte demandante, quien dentro del término legal se opuso a su prosperidad.

### **III. CONSIDERACIONES**

Se satisfacen a plenitud los presupuestos jurídico-procesales requeridos por la ley adjetiva para la correcta conformación del litigio ya que se cuenta con una demanda correctamente formulada; con la capacidad de las partes para obligarse por sí mismas y para comparecer al proceso y ostentar el juzgador la competencia para dirimir el conflicto. Tampoco se observa vicio alguno capaz de engendrar la nulidad de lo actuado y que deba ser decretado previamente.

En cuanto al tema medular controvertido se comienza por precisar que el proceso ejecutivo esta instituido para que el acreedor obtenga mediante la intervención del Estado, el pago de una obligación insatisfecha que emane de documento que provenga del deudor o de su causante y que devenga clara, expresa y exigible.

En el sub examine, el título ejecutivo base de la ejecución no fue tachado de falso por la demandada, por lo cual se tiene como documento autentico (art. 244 C.G.P) con capacidad probatoria para demostrar la acreencia a favor de la copropiedad actora y en contra de la parte demandada respecto de los conceptos, montos y fecha de exigibilidad de la obligación reclamada; probanza esta que a su vez permite verificar que también reúnen los requisitos de ser una obligación, clara y expresa; pero de cara a la excepciones propuestas se debe establecer si de conformidad con lo normados en el inciso segundo del artículo 1527 del C. Civil en con consonancia con el artículo 422 del C.G.P, aquellas son exigibles.

Ahora bien, de cara a la defensa planteada en punto a la *prescripción* de la acción ejecutiva, es necesario realizar una serie de precisiones para poder determinar si en efecto operó el fenómeno prescriptivo alegado o si por el contrario debe declararse no probado dicho medio



de defensa.

Así pues, la prescripción es definida por el artículo 2512 del 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 cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”*

No obstante, el solo transcurso del tiempo no implica el acaecimiento de la prescripción, en efecto el artículo 2539 *ejúsdem*, señala que esa figura, en tratándose de la prescripción como medio de extinguir las acciones judiciales, puede interrumpirse de manera natural o civil; aquella por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, opera tácitamente, está por la demanda judicial.

Ahora bien, tenemos que el artículo 94 del Código General del Proceso establece que *“La presentación de la demanda interrumpe el termino para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contando a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado”*, debiéndose entonces determinar si dentro del término legal se produjo la notificación y por ende la interrupción de la prescripción desde la respectiva presentación de la demanda.

Conforme a lo indicado, se observa que el mandamiento de pago fue librado el día 17 de enero de 2020, siendo notificado a la parte actora dicho proveído por anotación en estado del día 20 de enero de 2020, debiéndose proceder a la notificación de la parte ejecutada dentro del término de un (1) año contado desde el día 21 de enero de 2020, día siguiente a la notificación a la ejecutante de la orden ejecutiva, situación que se verifico en el presente asunto por cuanto la intimación del auto de apremio a la parte ejecutada se surtió el 21 de febrero siguiente respecto del demandado Luis Ernesto Forero Peña (pag.59) y el 27 de noviembre de 2020, en punto a la señora Clara Inés Barrera Estupiñán (pág. 92 a 97), es decir dentro del término establecido por la norma en comento, evidenciándose entonces que el fenómeno prescriptivo sobre las obligaciones objeto de ejecución con fecha de vencimiento 30 de noviembre de 2014 y siguientes fue interrumpido en forma civil con la presentación de la demanda. Configurándose, por ende, la prescripción alegada por la pasiva, respecto de las cuotas de

---

1 INTERRUPCION NATURAL Y CIVIL DE LA PRESCRIPCION EXTINTIVA La prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente. 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



administración con fecha de vencimiento anterior a dicha data, es decir, las comprendidas entre el mes de enero de 2009 y el mes de octubre de 2014, inclusive, por lo que así se dispondrá en la parte resolutive de la presente decisión.

Ahora bien, frente a la inconformidad de la pasiva de haber incluido en la demanda las cuotas causadas hasta noviembre de 2011, cuando en su sentir fueron oportunamente canceladas, se advierte que, de acuerdo con la documental visible a pagina 82 a 85, dichos pagos fueron realizados cuando la obligación se encontraba vigente, lo que en primera medida permite concluir que los mismos fueron efectivos.

Sin embargo, de rever dicha documental, se evidencia que para dicho lapso de tiempo la obligación registraba como saldo un monto superior al consignado para los meses de mayo, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2010 (pág. 83 a 8), no lográndose establecer que para la época se hubiese realizado el pago total de las cuotas adeudadas. No obstante, lo anterior, advierte el Despacho que, en virtud de la prosperidad de la excepción anteriormente estudiada, las mismas se encuentran cobijadas bajo el fenómeno prescriptivo, por lo que sobre el particular no se ordenara seguir adelante la ejecución.

Por lo demás, se advierte que los efectos de la presente decisión cobija a la totalidad de los demandados ante la prosperidad de la excepción contra la naturaleza de la obligación.<sup>2</sup>

Colorario de lo anterior, siendo prospera de forma parcial la excepción de prescripción, se tendrán por prescritas las cuotas por concepto de administración causadas entre el mes de enero de 2009 a diciembre de 2014, por la cuota extraordinaria de abril de 2013 y cuota por insistencia a asambleas de junio de 2013, debiendo modificarse el mandamiento de pago aquí librado, a efectos de que se siga adelante con la ejecución en contra de la demandada, por concepto de las cuotas de administración con fecha de exigibilidad desde el mes de enero de 2015 hasta abril de 2016, y por las demás cuotas ordenadas en el mandamiento de pago, las cuales se mantienen incólumes.

Por lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Dos Civil Municipal de Bogotá, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** parcialmente **PROBADA** la excepción de *prescripción* impetrada por la pasiva, sobre las cuotas de administración con fecha de exigibilidad enero de 2009 a diciembre de 2014 en sus componentes de capital como intereses moratorios, según lo

---

<sup>2</sup> Artículo 1577 Código Civil



establecido en la parte motiva.

**SEGUNDO:** En virtud de lo anterior, se ordena **MODIFICAR** el mandamiento de pago aquí librado para que se siga con la ejecución en contra de la pasiva, de la siguiente manera:

*“(...) 1.) \$ 14.405.000 por concepto de capital de las cuotas causadas de 1° de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2017, conforme se señala a continuación:*

<b>Fecha Cuota Administración</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>Valor</b>
1/01/2015	31/01/2015	\$374. 000
1/02/2015	28/02/2015	\$374. 000
1/03/2015	31/03/2015	\$374. 000
1/04/2015	30/04/2015	\$374. 000
1/05/2015	31/05/2015	\$374. 000
1/06/2015	30/06/2015	\$374. 000
1/07/2015	31/07/2015	\$374. 000
1/08/2015	31/08/2015	\$374. 000
1/09/2015	30/09/2015	\$374. 000
1/10/2015	31/10/2015	\$374. 000
1/11/2015	30/11/2015	\$374. 000
1/12/2015	31/12/2015	\$374. 000
1/01/2016	31/01/2016	\$399. 000
1/02/2016	29/02/2016	\$399. 000
1/03/2016	31/03/2016	\$399. 000
1/04/2016	30/04/2016	\$399. 000
1/05/2016	31/05/2016	\$399. 000
1/06/2016	30/06/2016	\$399. 000
1/07/2016	31/07/2016	\$399. 000
1/08/2016	31/08/2016	\$399. 000
1/09/2016	30/09/2016	\$399. 000
1/10/2016	31/10/2016	\$399. 000
1/11/2016	30/11/2016	\$399. 000
1/12/2016	31/12/2016	\$399. 000
1/01/2017	31/01/2017	\$ 427. 000
1/02/2017	28/02/2017	\$ 427. 000
1/03/2017	31/03/2017	\$ 427. 000
1/04/2017	30/04/2017	\$ 427. 000



1/05/2017	31/05/2017	\$ 427. 000
1/06/2017	30/06/2017	\$ 427. 000
1/07/2017	31/07/2017	\$ 427. 000
1/08/2017	31/08/2017	\$ 427. 000
1/09/2017	30/09/2017	\$ 427. 000
1/10/2017	31/10/2017	\$ 427. 000
1/11/2017	30/11/2017	\$ 427. 000
1/12/2017	31/12/2017	\$ 427. 000

2.) \$ 743.642.00 por concepto de cuotas de inasistencia a asambleas, conforme se detalla a continuación:

<b>Fecha Cuota Administración</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>Valor</b>
05/2015	31/05/2015	\$107.000.00
05/2016	31/05/2016	\$114.900.00
05/2017	28/02/2017	\$253.742.00
05/2018	30/06/2018	\$130.000.00
05/2019	31/05/2019	\$138.000.00

3.) Por las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen, desde octubre de 2019, hasta cuando se verifique el pago, conforme con lo previsto en el art. 431 del C.G.P.

4.) Los intereses de mora sobre cada una de las cuotas indicadas en los numerales anteriores, desde el día siguiente a su vencimiento, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación, a la tasa fluctuante máxima permitida, equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**TERCERO: ORDENAR** el avalúo y secuestro de los bienes que se encuentren cautelados o los que con posterioridad se llegaren a cautelar en este proceso.

**CUARTO: PRACTIQUESE** la liquidación del crédito de conformidad con el art. 446 del C.G.P.

**QUINTO:** Condenar en costas a ambas partes. A la parte demandante, en un 40% ante la prosperidad parcial de la excepción formulada por la pasiva. A la ejecutada, en proporción del 60 %. Para tal finalidad, se fijan como agencias en derecho la suma de **\$763.000,00**. Por secretaría liquídense.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Juzgado Cincuenta y Dos (52) Civil Municipal de Bogotá**  
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2821900  
Edificio Hernando Morales Molina

**SEXTO:** Ordenar la remisión de las presentes diligencias a los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá para que allí se continúe con el trámite de rigor.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS**  
**Juez**

*D.P.B*

*Firmado Por:*

*Diana Nicolle Palacios Santos*  
*Juez Municipal*  
*Civil 052*  
*Juzgado Municipal*  
*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: ef3095614091e3c7e2d028694fbfc8d5718ed6e77f7c9ef2fa4ad988342267f*  
*Documento generado en 20/08/2021 11:31:18 AM*

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