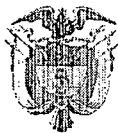


REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO SETENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL
CONVERTIDO TRANSITORIAMENTE EN EL JUZGADO 54 DE PEQUEÑAS
CAUSAS ACUERDO 11-127/18**

Bogotá D. C, veinticuatro (24) de junio de dos mil veinte (2020)

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

**DEMANDANTE: CENTRO NACIONAL DE ARTES
GRAFICAS**

DEMANDADOS: IMPORMAQUINAS & EQUIPOS LTDA

RADICACIÓN No.: 1100140030722019-00416-00

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

SENTENCIA NÚMERO: 027 /2020

I. ASUNTO

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro de este presente proceso ejecutivo.

II. ANTECEDENTES.

1. PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Por medio de apoderado judicial, los demandantes solicitaron que se ordene a la ejecutada Impormaquinas & Equipos Limitada que pague las cuotas de administración como propietaria de los parqueaderos 01, 15, 24, 29, 58, 60 y 66 ubicados en el sótano del edificio de propiedad del Centro Nacional de las Artes Gráficas P.H.

2. HECHOS DE LA DEMANDA

Como fundamento factico de las pretensiones mencionó el apoderado de la parte demandante que la sociedad demandada se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo a lo dispuesto en la ley 675 de 2001.

Que de conformidad con lo dispuesto en la ley y en el reglamento de propiedad horizontal los copropietarios contraen la obligación de pagar las expensas comunes de administración.

Que el demandado es propietario de los parqueaderos número 01, 15, 17, 24, 29, 58, 60 y 66 de la copropiedad.

Que la parte pasiva adeuda las cuotas de administración causadas respecto del parqueadero número 1 desde mayo de 2012 a febrero de 2019 y frente a los parqueaderos 15, 17, 24, 29, 58, 60 y 66 desde mayo de 2012 a febrero de 2019, así como las cuotas que se causen de ahí en adelante.

Que en virtud del artículo 48 de la ley 675 de 2001, la certificación expedida por el administrador de la copropiedad presta mérito ejecutivo.

Que el extremo pasivo no ha cancelado sus obligaciones, a pesar de los múltiples requerimientos.

Que las obligaciones ejecutadas son claras, expresas y actualmente exigibles.

3. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Las pretensiones de la demanda fueron acogidas mediante la emisión de orden de pago, a través del auto de fecha 27 de marzo de 2019 (fl.69).

Dispuesta la notificación del demandado, y quien se notificó de manera personal según acta visible a folio 71, quien dentro de la oportunidad legal propuso la excepción de mérito denominada "PRESCRIPCIÓN DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN" así:

Respecto del parqueadero número 1, 15, 17, 24, 29, 58, 60, y 66 solicitó la prescripción de las cuotas causadas durante los meses de mayo de 2012 a febrero de 2014, al operar el fenómeno de la prescripción y por tal motivo debe descontarse dichas cuotas

Corrido el traslado de las excepciones la parte actora informó que la prescripción alegada debe fijarse teniendo en cuenta la fecha de radicación de la demanda, efectuada el 4 de marzo de 2019, por lo que en caso de que prospere la excepción de prescripción, solo se prescribirían 22 cuotas desde mayo de 2012 a febrero de 2014.

Mediante auto del 16 de enero de 2020 se dio aplicación a lo dispuesto en el artículo 278 del Código General del Proceso a efectos de dictar sentencia anticipada teniendo en cuenta que no existen pruebas por practicar.

III. PROBLEMAS JURÍDICOS A RESOLVER

Los problemas jurídicos principales que cumple resolver en este asunto, en síntesis, son los siguientes:

1. ¿Existe título valor que soporte las pretensiones de la demanda?

2. En caso afirmativo, ¿se configuró la prescripción cambiaria respecto de él?

IV. TESIS DEL DESPACHO

Desde ya, se advierte que se dará respuesta afirmativa a los dos planteamientos, de modo que se declarará la prescripción parcial de las cuotas de administración y se ordenará continuar con el proceso.

V. CONSIDERACIONES

1. ANÁLISIS DE VALIDEZ Y EFICACIA DE LA DEMANDA

Como primera medida, el Despacho verifica que efectivamente concurren en el presente asuntos los presupuestos procesales necesarios para proferir sentencia, como son la capacidad para ser parte, la capacidad procesal, la competencia de este Juzgado y que la demanda reúne los requisitos legales. Igualmente se observa que no existe causal alguna de nulidad que pueda invalidar la actuación hasta ahora surtida.

Ahora bien, resulta importante precisar que la legitimación en la causa es un requisito necesario para proferir sentencia favorable, siendo definida por la jurisprudencia y la doctrina como aquella facultad o titularidad legal que tiene una determinada persona para demandar exactamente de otra el derecho o la cosa controvertida.

Respecto de la legitimación en la causa este estrado judicial no tiene reparo alguno que formular, pues la ley 675 de 2001 establece que los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto son los obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración de acuerdo con el respectivo reglamento de propiedad horizontal, por lo que la causa por pasiva recae en el demandado quien figura como propietario de los parqueaderos 1, 15, 17, 24, 29, 58, 60, y 66 de la copropiedad tal como lo acepto el demandado en la contestación de la demanda.

De otra parte, la copropiedad puede exigir el pago de dichas expensas a favor de la persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular afectados a propiedad horizontal

2. ARGUMENTOS PARA RESOLVER LOS PROBLEMAS JURÍDICOS PLANTEADOS

Como fundamento de la ejecución se allegó la certificación expedida por la administradora de la propiedad horizontal, referida a los parqueaderos No. 1, 15, 17, 24, 29, 58, 60, y 66 ubicado en el sótano del edificio de la copropiedad demandante, siendo necesario determinar si cumple con los requisitos exigidos para ser tenido como un título ejecutivo.

Lo anterior, en virtud del control de legalidad que debe realizar de oficio el funcionario competente, debiendo analizar que el documento que sirve de fundamento para la ejecución reúne los requisitos especiales que permiten iniciar un juicio, como el que ahora ocupa al despacho.

Es por ello que el despacho debe aplicar lo dispuesto en el artículo 132 del Código General del Proceso que reza: *"Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación"* respecto al control de legalidad de las actuaciones que a la fecha se han surtido dentro del presente trámite y verificar si en efecto el título allegado como base de ejecución cumple con las características para iniciar una demanda y así mismo dictar una sentencia favorable.

Al respecto, el artículo 48 de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, regula lo atinente al título ejecutivo en procesos en los que se deprecia el pago de cuotas de administración derivadas del régimen de propiedad horizontal, en los siguientes términos:

"En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrá exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito adicional, y el certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o la entidad que haga sus veces o de la parte pertinente que autorice un interés inferior".

El título que obra como base de la ejecución aparece suscrito por la representante legal de la copropiedad, quien según certificación expedida por

la Alcaldía Local de los Mártires fue nombrada como administradora y representante Legal de la copropiedad demandante.

En la referida certificación expedida por quien ostentara la calidad de representante legal de la actora (para la fecha de la presentación de la demanda), se hizo constar que el ejecutado adeudaba las cuotas de administración correspondientes a los meses de mayo de 2012 a febrero de 2019 respecto de todos los parqueaderos de su propiedad.

Así pues, se deduce de manera innegable que las obligaciones constan en un documento, y que aquéllas efectivamente son claras, toda vez que se determina de forma precisa e inteligible el contenido de ese deber a cargo de parte demandada.

De otro lado, las referidas obligaciones también son expresas, ya que se explicitó que la deuda certificada corresponde a cuotas de administración adeudadas por la sociedad demandada en su calidad de copropietario de la propiedad horizontal demandante. Las obligaciones también son exigibles, toda vez que su cobro y causación es mensual, sin que aparezca ningún plazo o condición pendiente de verificación. A lo que se suma que el documento aportado como título ejecutivo se presume auténtico, sin que la parte demandada lo tachara de falso dentro la oportunidad legal.

De otra parte y con relación a las cuotas extraordinarias advierte el Despacho que también es exigible, así como también es expresa, toda vez que, pues se indicó una suma de dinero por concepto de dicha obligación, así como también se hizo referencia a la fecha en que se causó, por lo que se tiene claro que se hizo exigible, por lo que también presta mérito ejecutivo.

En efecto, con relación a los referidos presupuestos la jurisprudencia ha decantado que *"por expresa debe entenderse cuando aparece manifiesta de la redacción misma del título. En el documento que la contiene debe ser nítido el crédito - deuda que allí aparece; tiene que estar expresamente declarada, sin que haya para ello que acudir a elucubraciones o suposiciones. La obligación es clara cuando además de expresa aparece determinada en el título; debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido. La obligación es exigible cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o condición"*¹.

En consecuencia, se colige de lo anterior que el documento sustento de la ejecución reúnen las exigencias contempladas en el artículo 422 del Código General del Proceso respecto a las cuotas de administración y sanciones, al contener obligaciones claras, expresas y exigibles² que consta en un

¹ Consejo De Estado Sala De Lo Contencioso Administrativo Sección Tercera C. P: RAMIRO SAAVEDRA BECERRA treinta (30) de agosto de 2007 Radicación: 08001-23-31-000-2003-00982-01(26767).

² Se considera que la obligación es **expresa**, cuando en el documento aparece determinada de manera indubitable y tratándose de sumas de dinero, que aparezcan **expresadas** en una cifra numérica precisa o que sea liquidable por simple operación aritmética. Tiene la calidad

documento que constituye plena prueba en contra del demandado, debiendo ahora entrar a estudiarse si las excepciones propuestas tienen la vocación de enervar el título.

3. ANÁLISIS DE LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN

Frente a este tópico, el ordenamiento civil patrio establece que la *"prescripción es 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 de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales"*.³

Lo anterior permite colegir que el fenómeno jurídico de la prescripción tiene un doble carácter, además de erigirse como un modo de adquirir derechos reales, esta instituido como una sanción ante la inactividad del titular de tales derechos, convirtiéndose así, en un medio para extinguir acciones o derechos ajenos. La primera se denomina prescripción adquisitiva o usucapión, en contraposición a la segunda, que es extintiva o liberatoria.

Sobre el particular, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que:

"La primera es un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas que están en el comercio, por haber sido poseídas con las condiciones legales; la segunda es un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos por no haberse ejercido durante cierto tiempo y siempre que concurren los demás requisitos de ley".⁴

En tratándose del término de prescripción en materia civil, ésta difiere en la medida en que se invoque o excepcione la misma como ordinaria, extraordinaria, o que recaiga sobre bienes muebles, inmuebles o acciones ejecutivas.

En el sub judice se libró mandamiento de pago por las cuotas de administración adeudadas, según la certificación expedida por la representante legal, debiendo verificarse como primera medida cual es la normatividad aplicable en el presente asunto.

El artículo 8 de la ley 791 de 2002 modificó el artículo 2536 del C.C. entro a regular la prescripción de las acciones ejecutivas en los siguientes términos:

de clara, la obligación, cuando en el título consten todos los elementos que la integran, esto es, la identificación del acreedor, del deudor y del objeto o prestación. Y es exigible la obligación cuando no está sometida a plazo por no haberse estipulado éste o por haberse extinguido, o cuando no está sometida a condición o modo, o si habiéndolo estado se hubieren realizado.

3 Artículo 2512 del Código Civil.

4 Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, sentencia de 20 de octubre de 1971.

“La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez.

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término” (negritas ajenas al texto original)

A su turno, el artículo 13 de la misma norma prevé que ésta *“rige a partir de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias”*, regulación que fue publicada el 27 de diciembre de 2002.

Revisado el expediente se advierte que la parte actora solicitó la ejecución por cuotas de administración causadas desde el mes de mayo de 2012 al mes de febrero de 2019, siendo del caso determinar la fecha en que operó la prescripción de 5 años, para lo cual se elabora el siguiente cuadro:

CONCEPTO	FECHA DE EXIGIBILIDAD	FECHA DE PRESCRIPCIÓN
Cuotas administración	Mayo 2012	Mayo 2017
Cuotas administración	Junio 2012	Junio 2017
Cuotas administración	Julio 2012	Julio 2017
Cuotas administración	Agosto 2012	Agosto 2017
Cuotas administración	Septiembre 2012	Septiembre 2017
Cuotas administración	Octubre 2012	Octubre 2017
Cuotas administración	Noviembre 2012	Noviembre 2017
Cuotas administración	Diciembre 2012	Diciembre 2017
Cuotas administración	Enero 2013	Enero 2018
Cuotas administración	Febrero 2013	Febrero 2018
Cuotas administración	Marzo 2013	Marzo 2018
Cuotas administración	Abril 2013	Abril 2018
Cuotas administración	Mayo 2013	Mayo 2018
Cuotas administración	Junio 2013	Junio 2018
Cuotas administración	Julio 2013	Julio 2018
Cuotas administración	Agosto 2013	Agosto 2018
Cuotas administración	Septiembre 2013	Septiembre 2018
Cuotas administración	Octubre 2013	Octubre 2018
Cuotas administración	Noviembre 2013	Noviembre 2018
Cuotas administración	Diciembre 2013	Diciembre 2018
Cuotas administración	Enero 2014	Enero 2019
Cuotas administración	Febrero 2014	Febrero 2019
Fecha de presentación de la demanda 4 de marzo de 2019		
Fecha de notificación al demandado 7 de octubre de 2019		

El anterior esquema permite concluir que, en principio, la acción ejecutiva de las expensas comunes causadas desde mayo de 2012 a febrero de 2014

prescribirían a partir de mayo de 2017 a febrero de 2019, siendo del caso verificar a continuación si se produjo algún fenómeno de interrupción o de renuncia de los precitados términos extintivos.

En cuanto a la forma de interrumpir la prescripción, consagra la legislación civil adjetiva que esta se puede dar de forma civil o natural, configurándose la primera con la presentación de la demanda; mientras que la última con el reconocimiento tácito o expreso de la obligación por parte del deudor.

En ese sentido, el artículo 94 del Código General del Proceso, enseña 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 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, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado.”* (Se resalta).

Fluye de lo anterior que la prescripción extintiva puede verse interrumpida civilmente en dos momentos: 1) con la presentación de la demanda, siempre y cuando el demandante notifique el mandamiento de pago al ejecutado dentro del año siguiente a partir de que éste fue notificado al ejecutante o 2.) Con la notificación al demandado del auto de apremio, de no lograrse el primer supuesto.

Hechas las anteriores precisiones, y de la revisión del expediente, se observa que la demanda ejecutiva se presentó el día 4 de marzo de 2019, es decir, cuando ya había transcurrido el término letal de prescripción para las cuotas generadas a partir del mes de mayo de 2012 hasta las generadas en febrero de 2014, por lo que la intimación del mandamiento de pago ya no podía interrumpir la prescripción por cuanto el fenómeno prescriptivo ya había acaecido respecto a esas cuotas de administración, resuelto lo anterior se pasa a realizar el estudio de la segunda posibilidad, es decir si la intimación del mandamiento de pago logro interrumpir la prescripción de manera civil de las obligaciones ejecutadas y a partir de qué fecha se dio dicha interrupción, revisado el asunto se tiene que el mandamiento de pago se libró el día 27 de marzo de 2019 el que fue notificado a la parte demandante mediante estado el día 28 de marzo de 2019, contando a partir del 28 de marzo con un año para intimar la orden de pago, notificación que se logró a partir del día 7 de octubre de 2018, situación que hace que se haya producido la interrupción del fenómeno prescriptivo a partir de la presentación de la demanda esto es desde el día 4 de marzo de 2019.

De otra parte, del acervo probatorio que reposa en el expediente, puede establecerse que no existió interrupción natural ni renuncia (tácita o expresa) a la prescripción, por cuanto no existe prueba alguna que permita inferir el reconocimiento de la obligación por parte del demandado Impormaquinas &

Equipos Limitada, ni prueba que indique la realización de abonos o solicitud de plazos para la cancelación de la deuda.

Así pues, se observa entonces que le asiste, de forma parcial, razón al ejecutado en la excepción invocada, toda vez que frente a las mensualidades causadas y ejecutadas respecto de los parqueaderos 01, 15, 17, 24, 29, 58, 60 y 66 de los meses de mayo de 2012 a febrero de 2014 y la cuota extraordinaria del mes de enero de 2014, operó la prescripción y así se declarará.

Así las cosas, se ordenará seguir adelante la ejecución impetrada por las expensas causadas a partir de marzo de 2014 junto con los intereses moratorios, así como las cuotas y los réditos de mora que se sigan causando conforme lo señala el mandamiento de pago, hasta la fecha de esta sentencia.

De igual forma y al reunirse los presupuestos del artículo 365 del Código General del Proceso, se dispone condenar en costas al referido ejecutado en un 50%.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Setenta y Dos Civil Municipal de Bogotá, Transitoriamente Juzgado Cincuenta y Cuatro de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley.

IV. RESUELVE

PRIMERO: Declarar probada parcialmente la excepción de mérito denominada “PRESCRIPCIÓN DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN”, sobre las cuotas de administración respecto de los parqueaderos 01, 15, 17, 24, 29, 58, 60 y 66 de los meses de mayo de 2012 a febrero de 2014 y la cuota extraordinaria de administración del mes de enero de 2014, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: Ordenar seguir adelante con la ejecución a favor del CENTRO NACIONAL DE ARTES GRAFICAS, en la forma y términos señalados en la orden de apremio y la parte motiva de esta providencia, esto es, por las expensas comunes causadas a partir de marzo de 2014, así como las cuotas que se causen a lo largo del proceso junto con los intereses de mora generados hasta el pago total de la obligación.

TERCERO: ORDENAR la liquidación del crédito bajo las reglas del artículo 446 del Código General del Proceso y conforme a lo ordenado en el numeral primero de esa decisión.

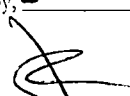
QUINTO: DECRETAR la venta en pública subasta de los bienes muebles o inmuebles cautelados o que se llegaren a cautelar dentro del presente asunto, para cancelar con el producto de la venta el capital, los intereses y las costas del proceso a la parte demandante.

SEXTO: CONDENAR en costas a la parte demandada en un 40% del total que resulte de la liquidación. Efectúese la liquidación de las mismas por Secretaría, incluyendo en ella la suma de \$450.000,00 por concepto de agencias en derecho. Tásense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LIDA MAGNOLIA AVILA VASQUEZ
JUEZA

JUZGADO 72 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.	
TRANSITORIAMENTE 54 DE PEQUEÑAS CAUSAS	
NOTIFICACIÓN POR ESTADO.	
La anterior providencia se notifica mediante anotación en	
Estado No <u>OCA</u>	Hoy, <u>25 JUN. 2020</u>
La Secretaria	
	
ROSA LILIANA TORRES BOTERO	