

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., veintitrés (23) de noviembre de dos mil veinte (2020).

**Ref. No. 2013-01272. Ejecutivo de SUBCONJUNTO KINGSTON 13 P.H. contra MIGUEL MORALES HERNÁNDEZ y MARÍA CECILIA MOSQUERA GRUESO.**

Procede el Juzgado a proferir sentencia anticipada en este proceso ejecutivo de menor cuantía, de acuerdo con el numeral 2° del artículo 278 del Código General del Proceso, dado que, no existen pruebas que practicar.

**I.- ANTECEDENTES.**

**A. Las pretensiones:**

El SUBCONJUNTO KINGSTON 13 P.H., a través de su representante legal y por conducto de gestor judicial, demandó por la vía ejecutiva a **MIGUEL MORALES HERNÁNDEZ** y **MARÍA CECILIA MOSQUERA GRUESO**, a fin de que se impartiera a los demandados la orden de pago por \$42'581.441,00, correspondiente a las cuotas de administración causadas entre noviembre de 2005 a febrero de 2013, junto con los intereses moratorios de cada una de esas cuotas a partir de su exigibilidad y las cuotas de administración que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda, junto con sus intereses moratorios.

**B. Los hechos:**

1. Que la copropiedad ejecutante se constituyó mediante Escritura Publica No 46 de 14 de enero de 1998 conforme a las previsiones de la Ley 671 de 2001.

2. Que los demandados son propietarios del inmueble KINGSTON 13, que hace parte de la referida copropiedad quienes tienen la obligación de pagar las cuotas de administración establecidas por la administración.

3. Que a la fecha de presentación de la demanda, los ejecutados adeudan a la copropiedad \$45'173.887,00 por concepto de las cuotas causadas entre noviembre de 2005 y febrero de 2013.

**C. El trámite.**

1. Mediante auto del 27 de agosto de 2014, corregido por proveído de 7 de septiembre de 2015 proferido por el Juzgado 18 Civil Municipal de Descongestión (fls. 73 y 75) se profirió mandamiento de pago por las sumas de dinero reclamadas en el libelo y se ordenó la notificación de los ejecutados, en la forma prevista en el artículo 431 del Código General del Proceso.

2. El demandado Miguel Morales Hernández, se notificó personalmente del mandamiento de pago el 13 de mayo de 2019, como consta a folio 227, quien formuló las excepciones de *PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN*, fincada en que todas las cuotas anteriores al mes de mayo de 2014, se encuentran prescritas, por cuanto, han

transcurrido más de 5 años desde su exigibilidad y el término de prescripción solamente se interrumpió con la notificación el 13 de mayo de 2019; igualmente expuso la excepción de *EL TITULO EJECUTIVO NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS PAR PODER SER EXIGIBLE*, bajo el entendido que la sola certificación allegada no contiene los elementos necesarios para determinar las obligaciones adeudadas, pues no se indicó el origen, numero de acta, fecha de aprobación de las cuotas por parte de la asamblea de copropietarios, por lo tanto, considera que debió constituirse un título ejecutivo complejo con las actas de la asamblea en las que se haya aprobado el monto y pago de las expensas comunes.

3. La ejecutada María Cecilia Mosquera, se notificó mediante aviso conforme al artículo 292 del Código General del Proceso y no formuló excepciones.

4. Mediante auto de 13 de diciembre de 2019 (fl. 278) se corrió el traslado de las excepciones, lapso que no fue aprovechado por la parte ejecutante.

5. Mediante providencia de 10 de febrero de 2020, se dictó la sentencia de instancia.

6. Por auto de 6 de octubre de 2020, se declaró la nulidad de lo actuado respecto de la demandada María Cecilia Mosquera Grueso, a quien se tuvo por notificada por conducta concluyente y formuló la excepción de *PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LAS OBLIGACIONES DEMANDADAS*, con fundamento en que el fenómeno prescriptivo corrió hasta el mes de octubre de 2015, por lo que considera que todas las obligaciones demandadas desde noviembre de 2005 hasta el mes de septiembre de 2015, se encuentran prescritas.

## **II. CONSIDERACIONES:**

### **1. Presupuestos procesales.**

No se objeta respecto de la presencia de los presupuestos jurídico-procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, si se concede que se cuenta con una súplica correctamente formulada; con la capacidad de las partes para acudir a esta instancia, así como con la competencia de este juzgado para definir el asunto dejado a consideración.

### **2. Planteamiento del problema jurídico a resolver:**

El Despacho se plantea como problema jurídico a resolver *i)* si el documento aportado como base del recaudo reúne los requisitos formales para ser tenido como título ejecutivo y *ii)* si en este caso operó o no el fenómeno prescriptivo y, de haberse configurado, si existe causal de renuncia, suspensión o interrupción, ya sea civil o natural.

### **3. Del título y la excepción relativa a los requisitos del título ejecutivo.**

Inicialmente, debe aclararse que si bien este asunto no inició en vigencia del Código General del Proceso, lo cierto es que la anterior legislación, Código de Procedimiento Civil, modificado por la ley 1395 de 2010, establecía en el inciso final del artículo 497 que *“Los requisitos formales del título ejecutivo, solo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago”* y que *“Con posterioridad, no se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título, sin perjuicio del control de legalidad.”*, entonces, la excepción enunciada luce extemporánea.

Sin embargo, se precisa que para el caso de la reclamación, por la vía ejecutiva, de cuotas de administración derivadas del régimen de propiedad

horizontal, debe destacarse que el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, establece que *“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 podrán 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 ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.”*. (Se resaltó)

Entonces, no es correcto afirmar que a la demanda ejecutiva con la que se pretende cobrar las cuotas de administración, deba adosarse copias de las actas de las asambleas en las que se hubiere aprobado el valor de las cuotas mensuales o documentos adicionales para constituir un título ejecutivo complejo, además, porque sobre los requisitos del título aquí aportado, ya existe pronunciamiento en este caso por el Juez de segunda instancia, en auto del 21 de julio de 2014 (fl. 5 a 7 C-2), proferido por el Juzgado 1º Civil del Circuito de esta ciudad.

En ese orden de ideas, el documento aportado si presta mérito ejecutivo, en tanto, no se requiere de otros para constituir un título complejo, por lo tanto, se declarara impróspera la excepción.

### **3. La Prescripción.**

Para resolver la defensa propuesta debe recordarse que la prescripción, además de constituir un modo de adquirir los derechos reales, es también un instituto jurídico que extingue *“las acciones o derechos ajenos”,* por no *“haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo”* -artículo 2512 del Código Civil-.

Sin embargo, ella puede ser interrumpida de manera natural por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa ora tácitamente -inciso 2º del artículo 2539 del Código Civil-, o también de forma civil, con ocasión de la presentación de la demanda -inciso 3º *ibídem*.

En esta última hipótesis, el ejecutante está compelido a notificar a su deudor dentro del plazo establecido en el artículo 94 del Código General del Proceso, antes artículo 90 del Código de Procedimiento Civil, lo que significa que si no satisface dicha carga procesal la demanda no tiene la virtualidad de interrumpir el término prescriptivo desde su presentación y, por ende, *“los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación al demandado”*.

Valga precisar que si se configura la interrupción civil o natural, el término prescriptivo debe reiniciar su cómputo, - inciso 3 del artículo 2536 del Código Civil-.

Así, tratándose de una obligación civil, cuyo título contentivo es una certificación de la deuda conforme a lo reglado por el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, en materia de prescripción extintiva el precepto aplicable es el previsto por el artículo 2536 del Código Civil, modificado por la ley 791 de 2002, el cual dispone que el término prescriptivo para la acción ejecutiva es de cinco (5) años, el cual debe contabilizarse desde la fecha de vencimiento de la obligación.

En este caso, el mandamiento de pago se notificó al ejecutante, por estado, el 29 de agosto de 2014, y el demandado Miguel Morales Hernández, se notificó el 19 de mayo de 2019, por lo tanto, ese acto no fue realizado dentro del término contemplado por el artículo 94 del Código General del Proceso, antes artículo 90 del Código de Procedimiento Civil, lo que quiere decir que el término prescriptivo no se interrumpió con la presentación de la demanda.

Ahora bien, en el caso sub examine, en primer término, se pretenden, las cuotas ordinarias y extraordinarias de sostenimiento e intereses desde noviembre de 2005, hasta enero de 2013 (fls. 41 a 43), lo que significa que se encuentran prescritas, puesto que, el primer demandado, se notificó el 19 de mayo de 2019, y si la primera cuota se hizo exigible en noviembre de 2005, prescribió en noviembre de 2010, mucho antes de la demanda, y la última cuota se hizo exigible en enero de 2013, prescribió en enero de 2018, aunque después de la demanda, como esta no tuvo la virtualidad de interrumpir el fenómeno, también se encuentra cobijada por la prescripción, en la medida que la notificación se hizo tiempo después a la notificación del primer ejecutado.

Empero, como en el mandamiento se libró orden de pago por las cuotas que se causaran durante el proceso y que en el curso de este se certificaron las cuotas causadas desde febrero de 2013, hasta octubre de 2020, como se desprende de la certificación adosada a folios 300 y 305, se analizará el fenómeno prescriptivo frente a estas.

Así, como el enteramiento del ejecutado ocurrió el 19 de mayo de 2019, es claro que las cuotas causadas hasta abril de 2014, se encuentran prescritas, ya que sobre todas estas transcurrió el término de prescripción de cinco (5) años, sin que se verificara alguna causal de interrupción, renuncia o suspensión del mismo.

No ocurre lo mismo frente a las cuotas causadas a partir de mayo de 2014, pues el término prescriptivo para estas ocurrió en mayo de 2019, pero dicho término se interrumpió con la notificación del demandado Morales Hernández el 19 de mayo de 2019, por lo que estas no fueron afectadas por la prescripción.

Ahora bien, como la demandada María Cecilia Mosquera Grueso, alegó también la excepción es necesario traer a colación la figura de la comunicabilidad contemplada por el artículo 2540 del Código Civil, al tratarse de obligaciones solidarias de conformidad con el artículo 29 de la Ley 675 de 2001.

Sobre el particular la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial estimó que:

*“Como efecto secundario de la solidaridad, para la interrupción de la prescripción, el legislador determinó expresamente la comunicabilidad entre obligados de ese talante, como se colige del artículo 1540 del Código Civil que reza ‘la interrupción que obra a favor de uno o varios coacreedores, no aprovecha a los otros, ni la que obra en perjuicio de uno o varios codeudores, perjudica a los otros, a menos que haya solidaridad, y no se haya esta renunciado en los términos del artículo 1573, o que la obligación sea indivisible’, en consonancia con el artículo 792 del Estatuto de los comerciantes, que establece que ‘las causas que interrumpen la prescripción respecto de uno de los deudores cambiarios no la interrumpen respecto de los otros, salvo el caso de los signatarios en un mismo grado’. (Énfasis de la Sala)”<sup>1</sup>*

En ese orden de ideas, como el ejecutado Miguel Morales Hernández, al notificarse el 19 de mayo de 2019, comunicó la interrupción de los términos de prescripción a la demandada María Cecilia Mosquera Grueso, quien también alegó la excepción de prescripción, por tener la calidad de deudora solidaria, de conformidad con la citada norma, solo se reconocerá el fenómeno hasta mayo de 2014, para ambos ejecutados.

Así las cosas, es claro que la prescripción no se configuró sobre las cuotas causadas entre mayo de 2014 hasta septiembre de 2015 como lo alegó la ejecutada María Cecilia, en el entendido que la interrupción del término prescriptivo ocurrió desde

<sup>1</sup> TBS, Sala Civil, Sentencia del 18 de marzo de 2016. M.P. JULIA MARÍA BOTERO LARRARTE

la fecha de notificación del demandado Morales Hernández, esto es, desde el 19 de mayo de 2019, por lo tanto, no corrieron los cinco (5) años frente a estas.

En conclusión, se declarará probada la excepción de prescripción respecto de las cuotas causadas desde noviembre de 2005 hasta abril de 2014 y sobre los intereses moratorios de éstas y se ordenará seguir adelante la ejecución por las cuotas causadas desde mayo de 2014 hasta octubre de 2020, lo que incluye cuotas ordinarias, extraordinarias sanciones e intereses moratorios sobre cada una.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### III. RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA** la excepción denominada *EL TITULO EJECUTIVO NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS PARA PODER SER EXIGIBLE*, por las razones expuestas.

**SEGUNDO: DECLARAR PROBADA** la excepción de prescripción de las cuotas de administración (ordinarias, extraordinarias, sanciones y multas e intereses moratorios) causadas entre noviembre de 2005 hasta abril de 2014. En consecuencia.

**TERCERO: SE NIEGA** la continuidad de la ejecución respecto del literal a) del mandamiento de pago.

**CUARTO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN** en contra los demandados Miguel Morales Hernández y María Cecilia Mosquera Grueso por valor de las cuotas de administración causadas entre mayo de 2014 hasta octubre de 2020, lo que incluye cuotas ordinarias, extraordinarias sanciones e intereses moratorios sobre cada una de las cuotas desde su fecha de exigibilidad hasta que se acredite su pago total.

**QUINTO: DISPONER** el remate de los bienes embargados y los que posteriormente se llegaren a embargar, previo secuestro y avalúo, para que con su producto se pague el crédito y las costas.

**SEXTO: LIQUIDAR** el crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso.

**SÉPTIMO: CONDENAR** en costas a los demandados en un 50%, Liquidense incluyendo como agencias en derecho la suma de \$2'600.000,00.

**OCTAVO:** En firme la presente sentencia, envíese el expediente a la Oficina de Ejecución Civil del Municipal, para lo de su cargo.

Notifíquese,

**EDITH CONSTANZA LOZANO LINARES**  
**JUEZ.**

JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
D.C.

La presente decisión es notificada por anotación en ESTADO  
Nro. \_\_\_ Hoy 24 de noviembre de 2020 a la hora de las 8:00  
a.m.

HENRY MARTÍNEZ ANGARITA  
Secretario

D.H.M.F.