

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO DIECISIETE (17) CIVIL MUNICIPAL

Cra. 10 n° 14-33 Piso 7 Edificio Hernando Morales Molina
Tel. 3410678. Email: cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., tres (03) de septiembre de Dos Mil Veintiuno (2021).

RAD. 11001 - 40 - 03 - 017 - 2017 - 01148 - 00 (*Cuaderno principal*)

Sería del caso resolver sobre el aplazamiento de la audiencia conforme lo pidió el apoderado judicial de una de las demandadas (pdf 02 cp.) porque esta tiene enfermedad que le impide comunicarse por «*cualquier medio*», no obstante, revisada la actuación en ejercicio del control de legalidad (num. 5° y 12 art. 42, art. 132 CGP) debe dejarse sin valor ni efecto los autos del 19/02/2020 (p. 234 pdf 01 cp.) y 4/05/2021 (p. 252 pdf 01 cp.) por el los cuales se decretó pruebas y se citó a audiencia porque conforme a la norma procesal y a lo dicho por la jurisprudencia, de encontrarse alguna causal para dictarse sentencia anticipada el juez de la causa debe inexorablemente dictarla sin excusa alguna (num. 2° art. 278 CGP), por lo que con las pruebas recolectadas en este caso se tiene suficiente material para dictarse una sentencia de fondo sin necesidad de evacuar la etapa oral, más aún si las excepciones formuladas en defensa son de aquellas de puro derecho que bien pueden ser resueltas en la etapa escrita (num. 3° *ibidem*).

ANTECEDENTES

La sociedad COPROSERVICIOS S.A.S. en ejercicio de su calidad de representante legal del EDIFICIO PRADOS DEL NORTE – PROPIEDAD HORIZONTAL por conducto de apoderada judicial formuló demanda ejecutiva en contra de MARINA MARTÍNEZ ARDILA, MILENA MUÑOZ MARTÍNEZ y MELKIN ALEXANDER MUÑOZ MARTÍNEZ para obtener el pago de las expensas causadas en el régimen de propiedad horizontal, por cuanto los demandados son propietarios del apartamento 201 de aquella agrupación de viviendas, acción que fue radicada el 11/09/2017 (p. 40 pdf 01 cp.) correspondiendo por reparto a este estrado judicial que dispuso librar orden de apremio por auto del 29/09/2017 (p. 44 pdf 01 cp.) en los siguientes términos:

1. Por la suma de \$49.358.000 por concepto de 63 cuotas ordinarias de administración causadas entre el 30/06/2012 al 31/08/2017;
2. Por la suma de \$1.602.000 por concepto de 6 cuotas extraordinarias de administración causadas entre el 31/10/2015 al 31/03/2016 por «*ascensor*»;
3. Por la suma de \$433.000 por concepto de 2 cuotas extraordinarias de administración causadas entre el 31/10/2016 y el 30/11/2016 por «*obras varias*»;
4. Por las sumas de dinero que se sigan causando por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración desde la presentación de la demanda hasta la sentencia; y,

5. Por los respectivos intereses moratorios sobre las sumas de dinero indicadas desde que se hizo o se haría exigible cada cuota a la máxima tasa legalmente permitida que corresponde a una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

De esa decisión se notificó personalmente el apoderado judicial de la demandada MARINA MARTÍNEZ ARDILA el 9/05/2018 (p. 48 pdf 01 cp.), abogado que oportunamente contestó la demanda formulando excepciones de mérito y solicitando la práctica de pruebas (p. 49-78 pdf 01 cp.) y, además, solicitó la suspensión del proceso por prejudicialidad penal (p. 82-139 pdf 01 cp.), frente a lo cual se tuvo por notificada a esa demandada, se le reconoció personería al abogado y se negó la suspensión del proceso por auto del 31/08/2018 (p. 141 pdf 01 cp.), decisión contra la cual se formuló impugnación que fuera resuelta una vez se integrara el contradictorio, tal como se advirtió por auto del 12/02/2019 (p. 146 pdf 01 cp.).

Los demandados MELKIN ALEXANDER MUÑOZ MARTÍNEZ y MILENA MUÑOZ MARTÍNEZ se notificaron por aviso el 29/03/2019 (p. 158-168 pdf 01 cp.), sin perjuicio de que el demandado MELKIN ALEXANDER MUÑOZ MARTÍNEZ se acercó al despacho a notificarse personalmente de forma posterior el 4/04/2019 (p. 155 pdf 01 cp.), quien contestó la demanda en nombre propio al ser abogado (p. 169-198 pdf 01 cp.) y la otra demandada MILENA MUÑOZ MARTÍNEZ guardó silencio, tal como se encontró por auto del 7/06/2019 (p. 201 pdf 01 cp.), decisión por la cual también se le corrió traslado al apoderado de la demandante de las excepciones de mérito.

Integrado el contradictorio, por auto del 12/09/2019 (p. 213-214 pdf 01 cp.) se resolvió la impugnación pendiente contra el auto del 31/08/2018 (p. 141 pdf 01 cp.) que negó la suspensión del proceso por prejudicialidad penal, manteniendo la decisión recurrida y nuevamente corriendo traslado de las excepciones de mérito por auto del 12/09/2019 (p. 215 pdf 01 cp.), término que fue descorrido por la apoderada judicial de la demandante en la respectiva oportunidad (p. 216-233 pdf 01 cp.).

Vencido el traslado respectivo, por auto del 19/02/2020 (p. 234 pdf 01 cp.) se convocó a audiencia concentrada para el 26/05/2020 decretando pruebas documentales e interrogatorio de parte y negando la prueba trasladada, no obstante, por la pandemia la diligencia no se pudo llevar a cabo (p. 239 pdf 01 cp.), por lo que finalmente mediante auto del 4/05/2021 (p. 252 pdf 01 cp.) se convocó a la audiencia respectiva.

Finalmente, por auto del 16/07/2021 (p. 259 pdf 01 cp.) se reconoció personería a la abogada MARÍA DEL CARMEN DÍAZ GARZÓN como apoderada judicial de la demandante.

DEFENSA DE LOS DEMANADOS

1. MARINA MARTÍNEZ ARDILA

El apoderado judicial de la demandada MARINA MARTÍNEZ ARDILA precisó que en el certificado de tradición del apartamento 201 se encuentra inscrita la escritura pública 1441 del 17/11/2005 de la Notaría 27 de Bogotá en la que se constituyó usufructo de los demandados MELKIN ALEXANDER MUÑOZ MARTÍNEZ y MILENA MUÑOS MARTÍNEZ a favor de la señora MARINA MARTÍNEZ ARDILA.

Añadió que la ejecutante impetró proceso idéntico al actual que cursa en el Juzgado 4° Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C. con

radicado número 11001-40-03-061-2010-00431-00 *«por la misma obligación que aquí se pretende ejecutar»*, en el cual se dictó sentencia el 23/05/2012 por lo que imputó a la ejecutante fraude procesal.

Dijo que en ese proceso ejecutivo se incluyeron *«todas las cuotas que se [adecuen] en el [presente] proceso»* con liquidación del crédito hasta el 5/05/2017 por lo que se desconoce el principio *non bis in ídem*.

Formuló las excepciones de mérito que denominó **(a)** *«cosa juzgada»*, **(b)** *«imposibilidad de adelantar esta demanda conforme al principio “non bis in ídem”*, **(c)** *«omisión de los requisitos que el título debía contener y la ley no suple expresamente»*, **(d)** *«enriquecimiento sin causa»* y **(e)** *«abuso de la posición dominante»*, reafirmando que la acción ejecutiva surtida ante el Juzgado 4 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C. con el radicado 11001-40-03-061-2010-00431-00 tiene sentencia en firme *«por la misma obligación que aquí [se] pretende [cobrar] por los mismos hechos y razones»* existiendo cosa juzgada, impidiendo que se entable el mismo litigio, por lo que tampoco existe *«título ejecutivo»* no siendo *«doblemente exigible»* y de lo contrario se estaría ante un *«aprovechamiento injusto por [...] la demandante al pretender algo que es injurídico [sic] [...] pretendiendo aumentar su patrimonio de manera improcedente correlativamente [...] [con el] empobrecimiento del demandado»* y abusando de *«su posición fuerte o dominante»*.

También alegó la exceptiva de **(f)** *«prescripción de cuotas»* indicando que las expensas causadas desde hace más de cinco años anteriores a la notificación de la demandada están prescritas porque habrá de tenerse en cuenta el momento de la notificación de la pasiva como hito que interrumpe la prescripción y concluyó con la excepción **(g)** *«genérica»* solicitando que en caso de encontrar probados que constituyan alguna excepción sean declarados como tales, incluso la de prescripción, nulidad relativa y compensación, sin más argumentación sobre estas.

2. MELKIN ALEXANDER MUÑOZ MARTÍNEZ

Actuando en nombre propio como abogado, el demandado MELKIN ALEXANDER MUÑOZ MARTÍNEZ se pronunció en su defensa precisando que él junto con la demandada MILENA MUÑOZ MARTÍNEZ constituyeron usufructo a favor de MARINA MARTÍNEZ ARDILA sobre el apartamento 201 conforme a la escritura pública número 1441 del 17/11/2005 de la Notaría 27 de Bogotá D.C.

Refutó los incrementos en las expensas porque *«no han contado con la debida representación legal para realizar dichos aumentos, no se demuestra cómo se hicieron y menos como constituirse en asamblea de copropietarios»* tratándose de un *«título complejo»* y en la misma senda de la otra demandada, afirmó que en el Juzgado 4 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C. cursa el proceso 11001-40-03-061-2010-00431-00 en el que se pretende la misma obligación entre las mismas partes y por los mismos hechos.

Como excepciones de mérito formuló las que denominó **(a)** *«cosa juzgada»*, **(b)** *«imposibilidad de adelantar esta demanda conforme al principio “non bis in ídem”*, **(c)** *«omisión de los requisitos que el título debe contener y la ley no suple expresamente»*, **(d)** *«enriquecimiento sin causa»*, **(e)** *«abuso de la posición dominante»* y **(f)** *«mala fe»* reiterando que al existir otro proceso judicial con idéntica sustancia con sentencia ejecutoriada, no puede seguirse la presente acción judicial, más cuando en aquel expediente ya existe liquidación de crédito del 5/05/2017 *«en la cual incluye las mismas cuotas que aquí demanda»*, por lo

que si nadie puede ser juzgado dos veces por el mismo hecho, tampoco hay lugar a la doble exigibilidad de la obligación con el agravante de que la demandante pretende «*aumentar su patrimonio [...] [con el] empobrecimiento del demandado*» y un «*abuso de su posición fuerte o dominante*» que debe verse bajo el principio de la equidad.

En la misma senda del otro abogado alegó la excepción de mérito de **(g)** «*prescripción de las cuotas*» indicando que se debe contar el término de exigibilidad desde cuando se causó la obligación hasta la fecha en la cual se notificó al demandado para verificar si se interrumpió la prescripción de las mismas o, por el contrario operó, tesis que él sostiene, al indicar que las cuotas de administración que fueran causadas y que ya tuvieran mora superior a cinco años antes de la notificación del mandamiento ejecutivo al demandado se encuentra extintas por la prescripción.

Finalmente, también alegó la excepción **(h)** «*genérica*» solicitando que en caso de encontrar probados hechos que constituyan una excepción, incluso las de prescripción, compensación y nulidad relativa sean declaradas de forma oficiosa.

3. MILENA MUÑOZ MARTÍNEZ

La demandada MILENA MUÑOS MARTÍNEZ a pesar de encontrarse debidamente notificada por aviso, se abstuvo de realizar pronunciamiento en esta causa.

RÉPLICA DE LA DEMANANTE

La apoderada judicial de la demandante describió traslado de las excepciones de mérito reiterando los hechos narrados en la demanda e indicando que el proceso cursante en el Juzgado 4 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C. no tiene relación con esta causa, pues afirmó que en aquel se ejecutaron cuotas de administración desde 2007 hasta que se dictara sentencia, precisando que esta decisión fue adoptada por el Juzgado 7° Civil Municipal de Descongestión de Bogotá D.C. el 23/05/2012 por la cual se negaron las excepciones y se continuó con la ejecución y posteriormente, mediante auto del 12/07/2012 ese mismo juzgado aprobó la liquidación de crédito que únicamente tuvo en cuenta las referidas cuotas de administración, siendo «*cuotas diferentes a las cobradas*».

Sobre la extinción de la deuda por prescripción, advirtió que la defensa no precisó las cuotas sobre las cuales se debe aplicar la prescripción, sin embargo, precisó que la demandada MARINA MARTÍNEZ ARDILA se notificó personalmente el 9/05/2018 por lo que se produjo dentro del año siguiente a la notificación del mandamiento ejecutivo al demandante, debiéndose tener en cuenta la fecha de la presentación de la demanda.

CONSIDERACIONES

Revisada toda la actuación se encuentra que la demanda fue presentada en debida forma, los demandados fueron debidamente notificados, estando integrado el contradictorio, todos los sujetos procesales tienen capacidad para comparecer al proceso con la debida representación judicial y este despacho es competente por el factor funcional y subjetivo por lo que no se encuentran vicios que afecten o invaliden la actuación, cumpliéndose los presupuestos procesales correspondientes, siendo oportuno dictarse sentencia anticipada, pues tal como dijo la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

*«En esencia, es a través de la sentencia que el juzgador pone fin a la controversia que movió a los litigantes a activar el aparato jurisdiccional; es decir, es ella la que contiene la fórmula – positiva o negativa – de resolución del conflicto sometido a consideración de la judicatura, con la fuerza coercitiva que es propia de la administración de justicia. Para ese cometido, es indispensable el agotamiento de unos pasos previos [...]; es decir, es normal que el proferimiento de la sentencia surja cuando han finalizado todas las etapas legales. Sin embargo, en virtud de los postulados de flexibilidad y dinamismo que de alguna manera – aunque implícita y paulatina – han venido floreciendo en el proceso civil [...], el legislador previó tres hipótesis en que es igualmente posible definir la contienda sin necesidad de consumir todos los ciclos del proceso; pues, en esos casos la solución deberá impartirse en cualquier momento, se insiste, con independencia de que haya o no concluido todo el trayecto procedimental. De la norma en cita [art. 278 CGP] **se aprecia sin duda que ante la verificación de alguna de las circunstancias allí previstas al Juez no le queda alternativa distinta que “dictar sentencia anticipada”, porque tal proceder no está supeditado a su voluntad, esto es, no es optativo, sino que constituye un deber y, por tanto, es de obligatorio cumplimiento**»¹ (negrilla aquí).*

Se itera en esta oportunidad, que en ejercicio del control de legalidad de la actuación no era procedente citarse a audiencia inicial o concentrada porque de los alegatos de cada una de las partes en sus respectivos escritos y de las pruebas documentales recolectadas se desprende claramente el deber legal de anticipar una decisión de fondo y, como las probanzas decretadas inicialmente no han sido practicadas ni de ellas se desprende pertinencia para probar las afirmaciones de las partes, resulta procedente dictar sentencia anticipada, más cuando las excepciones en las que se fundamentó la defensa son de aquellas de puro derecho, como la cosa juzgada y la prescripción extintiva.

Entrando en materia, como es conocido, cada cual es responsable de las obligaciones que convencionalmente asume o legalmente se le imponen en función de un determinado contexto, siendo llamado quien se dice deudor a satisfacer a su acreedor en sus haberes, pero si acaso se reusa bien puede este último en ejercicio legítimo de cobro acudir a la justicia para que está coaccione al patrimonio de quien debe pagar o en lo mucho se defienda y repele la acusación de incumplimiento, lo cual se da en el escenario propio del proceso ejecutivo en el que el demandante debe presentar un título ejecutivo que contiene obligaciones claras, expresas y exigibles, además de constituir plena prueba contra el deudor o su causante, bien porque proviene de alguno de estos o porque existe disposición legal que le atribuye a ciertos documentos la calidad de obligar a una persona (art. 422 CGP).

En efecto, desde la Ley 182 de 1948 el legislador se ocupó de regular las relaciones y situaciones que pudieran derivarse de la construcción de edificios o departamentos creando una forma especial de dominio en la que siendo propietarios de unidades inmobiliarias vistas de forma independiente son también comuneros de un conjunto de bienes que dependen o se derivan de cada una de esas unidades, que de forma más reciente el concepto se denominó «régimen de propiedad horizontal» que se extiende a conjuntos construidos o por construirse (inc. 2° art. 3° L. 675 de 2001), a partir de lo cual se crea una persona

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 27 de abril de 2020. Ponente: Octavio Augusto Tejeiro Duque. Expediente T-47001-22-13-000-2020-0006-01.

jurídica autónoma a los comuneros o copropietarios que puede adquirir obligaciones y ejercer sus derechos (art. 32 *ibidem*).

Esa particular forma de dominio se crea en virtud de un reglamento de propiedad horizontal que es el estatuto contentivo de las obligaciones y derechos de cada uno de los copropietarios frente a la comunidad y, por consiguiente, frente a la persona jurídica creada, norma interna que es de obligatorio cumplimiento junto con las demás determinaciones de los órganos de administración no solo para los mismos propietarios y órganos de administración, sino también para los usuarios y ocupantes de la edificación, incluso para los disidentes o ausentes (inc. 3° art. 37 L. 675 de 2001).

A partir de los gastos que generan los bienes comunes, como la administración de la propiedad horizontal y los servicios esenciales prestados a favor de la copropiedad como los relativos a la seguridad y la conservación de los bienes (inc. 12 art. 3° *ibidem*), se generan expensas que deben ser cubiertas por cada uno de los propietarios en la proporción de su coeficiente de copropiedad (inc. 15 *ib.*), pero previendo el legislador que los propietarios en ciertas ocasiones incumplirían sus obligaciones frente a las expensas comunes, expresamente dispuso la facultad del administrador de expedir un certificado de deuda que hace fe de del crédito a favor de la persona jurídica frente a cada uno de los propietarios.

En un inicio, la copia del acta de la asamblea general de copropietarios era la que tenía mérito ejecutivo para cobrar las expensas comunes allí contenidas (art. 13 L. 182 de 1948), luego se trasladó los efectos a la liquidación realizada por el administrador de la propiedad horizontal previa aprobación de la junta administradora (art. 36 L. 428 de 1998) y más recientemente quedó claramente dispuesto en la ley que la liquidación debe hacerla el administrador de la copropiedad sin necesidad de protesto u otro requisito adicional, además de que con la demanda únicamente se puede exigir el respectivo certificado de deuda, es decir, la misma liquidación, la prueba de existencia de las partes del proceso, el poder y el certificado de intereses expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (art. 48 y 79 L. 675 de 2001), pero este último requisito fue eliminado por la norma procesal al darle calidad de hechos notorios (art. 180 CGP).

En ese sentido, resulta claro que la demanda presentada por el administrador del conjunto únicamente debe tener el título ejecutivo que es la liquidación o certificación de deuda expedida por el administrador de la copropiedad, cumpliendo con los demás requisitos formales de la demanda como el poder y la prueba de existencia de las partes, por lo que es ese documento liquidatorio el que hace las veces de título ejecutivo sin necesidad de ningún otro documento, siendo así un título ejecutivo simple que por mandato legal obliga al propietario de un conjunto o edificación sometido a propiedad horizontal a pagar las expensas comunes causadas, al respecto la Corte Constitucional en la sentencia C-929 de 2007 dijo:

*«En la actualidad, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, norma parcialmente acusada, modifica la modalidad de título ejecutivo complejo por un **título ejecutivo único o simple**, en el sentido que éste lo constituye “solamente el certificado expedido por el administrador, sin ningún requisito ni procedimiento adicional” [...]. De lo anterior se infiere que (i) **los títulos ejecutivos pueden tener origen legal** y en el presente caso, el legislador, dentro de la libertad de configuración legislativa, ha diseñado un sistema*

*normativo que a su juicio resulta pertinente y conveniente para desarrollar las relaciones de las personas que adquieren la condición de propietarios, tal como lo señaló esta Corporación en la sentencia C- 127 de 2004. [...] **Quien juzga la procedencia del cobro de las expensas no es el administrador del conjunto, sino el juez de la causa, quien deberá estimar la validez y veracidad de los documentos que se alleguen al proceso y ordenar las pruebas que considere conducentes para el esclarecimiento del asunto planteado, trámite durante el cual el deudor tiene la posibilidad de controvertir los hechos y elementos probatorios que se alleguen en su contra***» (negrilla fuera de texto).

Ya en el proceso ejecutivo a quien le corresponde probar que las expensas comunes no tienen vocación de ser cobradas es el propietario deudor, pues es él quien busca acreditar la extinción de la obligación que se le indilga (art. 1757 CC; art. 167 CGP), en ese sentido, al Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha dicho de forma reiterada que:

*«Todo demandante que intente una acción debe acreditar el fundamento en que se apoya y todo demandado, que, sin negar el hecho mismo alegado contra él, invoque otro hecho que destruya el efecto del primero, debe aducir la prueba correspondiente. De consiguiente al [demandante] corresponde probar los hechos en los que funda su acción [...] y mientras no lo haga, el demandado está libre por la presunción de que no es deudor [...]. Por el contrario, cuando el actor prueba la exactitud de los hechos en que se apoya, es decir, prueba la obligación, la situación primera se invierte debido a que la presunción primera queda destruida. **De esta manera si el demandado opone medios de defensa, pretendiendo que las consecuencias jurídicas de los hechos alegados se paralicen por otros hechos, por ejemplo, si sostiene que [...] ha cumplido la obligación [...] es a él a quien incumbe aducir las pruebas de estos medios de defensa**»²* (negrilla fuera de texto).

Sin que en esta causa se haya tachado de falso el certificado de deuda ejecutado ni tampoco se alegara de forma suficiente que la información allí contenida era contraria a la realidad, el documento base del proceso presta todo el mérito para ser ejecutado en el proceso, sin que se vea causal para invalidar tal calidad que legitima al aquí demandante a cobrar las sumas de dinero allí contenidas.

Así las cosas, a efectos de fijar el litigio se encuentra probada la existencia de la certificación de deuda que refleja una deuda real, la cual en principio no ha sido desconocida por los demandados, debiéndose probar en esta causa si existe cosa juzgada frente al litigio y si operó la prescripción de algunas de las cuotas cobradas.

En primer lugar, la cosa juzgada es una institución sumamente importante que emerge como consecuencia de la garantía suprema de la seguridad jurídica y la confianza legítima en la medida de que crea en las partes la legítima convicción de que una causa ha sido suficientemente solucionada, sin que eventualmente puedan entrar a discutirse aspectos ya debatidos en un anterior

² Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. Sentencia del 29 de abril de 1938. Ponente: Arturo Tapias Pilonieta. Gaceta Judicial Tomo XLVI No. 1932, pág. 324-331.

pronunciamiento o acuerdo conciliatorio, lo que se soporta en el principio *non bis in idem* o que sobre la misma pretensión no se puede juzgar dos veces (art. 29 CN), al respecto la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia expuso:

«(...) La noción de seguridad jurídica tiene múltiples acepciones, así: (i) certidumbre en la producción legislativa; (ii) consistencia en la aplicación e interpretación de las normas por parte de la judicatura; y (iii) firmeza de las decisiones jurisdiccionales. A propósito de esta última, surge el instituto de la cosa juzgada, cualidad inherente a los fallos ejecutoriados por la cual resultan inmutables, inimpugnables y obligatorios, de suerte que en los asuntos sobre los que ellos deciden no puedan volver a debatirse en el futuro, ni dentro del mismo proceso, ni dentro de otro diferente cuando quiera que aparezcan las mismas partes, causa y objeto»³.

No obstante, para que se produzca el fenómeno de cosa juzgada no resulta suficiente cotejar dos decisiones de forma superficial o meramente formal, sino que debe examinarse cierta similitud sustancial de ambas decisiones que se revisan, teniendo como elementos de tal figura una identidad de objeto, de causa y de partes. Sobre esto el precedente judicial de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia como doctrina probable ha dicho:

*«Tres son los elementos que deben coincidir para que se estructure la institución de la cosa juzgada; esa triple identidad está dada por el objeto, la causa y los sujetos. La **identidad de objeto** implica que el escrito verse sobre la misma pretensión material o inmaterial de la cual ella se predica; y se presenta cuando, en relación a lo reclamado existe un derecho reconocido, declarado o modificado respecto de una o varias cosas dentro de una relación jurídica. La **identidad de causa (eadem causa petendi)**, alude a que la demanda y la decisión que hizo tránsito a cosa juzgada tengan los mismos fundamentos o hechos como sustento. A su turno, la **identidad de partes** presupone que al juicio concurren los mismos sujetos intervinientes o sus causahabientes o cesionarios que resultaron vinculados y obligados por la decisión que se tome»⁴ (negrilla fuera de texto).*

Para proceder con el análisis del caso en concreto, se tiene probado que ante el Juzgado 61 Civil Municipal de Bogotá D.C. cursó el proceso ejecutivo con radicado 11001-40-03-061-2010-00431-00 en el cual fungió como parte demandante el EDIFICIO LOS PRADOS DEL NORTE – PROPIEDAD HORIZONTAL y como demandada la señora MARÍA MARTÍNEZ ARDILA (p. 57-78 pdf 01 cp.) por lo que frente al primer elemento para determinar que existe cosa juzgada acerca de la **identidad de las partes**, no se encuentra aquí suficientemente acreditado porque hay que tener en cuenta que se exige siempre «la identidad jurídica de las partes» (art. 303 CGP) y si en aquel actuación solamente se demandó a una de las aquí accionadas, no se puede hablar de una identidad completa de las partes.

Sobre la **identidad de la causa**, relativa a los fundamentos de hecho en una y otra actuación, se tiene que los relatos son similares en ambas demandas, sin

³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC6267-2016 del 16 de mayo de 2016. Ponente: Margarita Cabello Blanco. Radicación 08001-31-03-009-2005-00262-01.

⁴ *Ibidem*.

que se especifique claramente aspectos temporales, pero sobre tal cotejo se tiene que dar de la mano de la **identidad del objeto**, a partir de la cual se observa que en el expediente tramitado en el Juzgado 61 Civil Municipal de Bogotá D.C. se libró mandamiento ejecutivo por auto del 28/04/2010 (p. 64 pdf 01 cp.) por las cuotas de administración causadas entre el 30/09/2007 hasta la fecha en que dictó la sentencia, es decir, hasta el 23/05/2012 (p. 223-231 pdf 01 cp.), mientras en la presente causa se libró mandamiento de pago por auto del 29/09/2017 (p. 44 pdf 01 cp.) por las expensas causadas desde el 30/06/2012 hasta la fecha de la sentencia en este asunto.

De tal manera, queda claro que el objeto de uno y otro proceso no es el mismo ni se puede predicar una identidad jurídica de las partes porque las cuotas de administración ejecutadas en aquel proceso que actualmente se encuentra en el Juzgado 4° Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C. tienen como fecha de causación anterior a las que aquí se están cobrando y los aquí demandados MELKIN ALEXANDER MUÑOZ MARTÍNEZ y MILENA MUÑOS MARTÍNEZ no lo fueron en el otro proceso, por lo que no se puede hablar de cosa juzgada.

Por otro lado, debe tenerse claro que las obligaciones no pueden ser perpetuas e indefinidas, por lo que el legislador dispuso que una de las formas de extinguir las obligaciones es la prescripción, entendida como el fenómeno en virtud del cual cesan los efectos de una deuda por el solo hecho de haberse transcurrido el tiempo sin que el acreedor ejerciera su derecho (num. 10° art. 1625; art. 2535 CC) y en el campo de las acciones ejecutivas, como las que permiten el cobro de expensas comunes, el término de prescripción es de cinco (5) años desde que se hizo exigible (art. 2536 *ibidem*), lo que se traduce en que el acreedor tiene cinco (5) años desde que se causa la obligación a su favor para acudir al juez en aras de hacer efectivo su derecho, so pena de que el deudor alegue la extinción por el fenómeno de la prescripción y se le niegue la efectividad de la deuda.

Ese fenómeno de la prescripción, tan relacionado con la premura del tiempo, se puede interrumpir natural o civilmente. En el primero de los casos, es decir, la interrupción natural, se da cuando el deudor reconoce la deuda de forma expresa o tácitamente. En el segundo de los casos, la interrupción civil ocurre cuando se presenta la demanda judicial (art. 2524 y 2539 CC). No obstante, para que tenga plena eficacia la interrupción civil con la radicación de la demanda, es necesario que se cumplan los presupuestos de la norma procesal en la materia.

En efecto, la norma dispone que se tiene como fecha de interrupción de la prescripción el día en que se radique la demanda, siempre y cuando el demandante notifique al demandado dentro del año (1) siguiente a la fecha en que se le notificó el mandamiento de pago por estado, de lo contrario, se tendrá como fecha de interrupción de la prescripción el día en que se notifique el demandado luego de ese tiempo (art. 94 CGP).

En otras palabras, un poco más sencillas, para que se tenga en cuenta la presentación de la demanda como acto de interrupción de la prescripción, se hace necesario que el demandante cumpla su deber legal de notificar al demandado dentro del año siguiente a partir de la fecha de notificación por estado el auto que libra mandamiento de pago, de lo contrario, si notifica fuera de ese año que da la norma, se tendrá como fecha de interrupción de la prescripción el día que se notifique el demandado.

Sin perjuicio de lo anterior, la jurisprudencia desde tiempo atrás ha sostenido que el término de un (1) año que dispone la norma no puede contabilizarse de

forma automática sin consideración a las circunstancias concretas de cada proceso, al respecto dijo la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia que:

«El mencionado término extintivo tradicionalmente ha sido entendido desde una perspectiva subjetivista, que impone al fallador la obligación de examinar si el retraso en la notificación del auto admisorio [o mandamiento ejecutivo] se debe o no a la negligencia del demandante, pues en esta materia no puede perderse de vista que el fin primordial del legislador fue evitar las consecuencias nocivas de demandas que se interponen con premeditada tardanza. Por ello, si a pesar de la diligencia del actor la referida providencia no se logra notificar en tiempo al demandado debido a las evasivas o entorpecimiento de este último, o por demoras atribuibles a la administración de justicia, entonces el ejercicio oportuno de la acción con la presentación de la demanda dentro del tiempo previsto en la norma analizada, tiene la virtud de impedir que opere la caducidad [o interrumpir la prescripción]»⁵.

En igual sentido, ya en casos más cercanos se indicó que *«deben ser descontados aquellos espacios de tiempo en los cuales la parte demandante fue diligente en aras de vincular al litigio a la parte demandada y no lo logró por causas atribuibles a la administración de justicia o incluso a la actitud asumida por su contraparte para evadir la notificación»* (CSJ, STC1688-2015).

Cuando se trata de varios demandados, la norma indica que cuando se interrumpe la prescripción en perjuicio de uno o varios codeudores, está no perjudica a los demás, salvo que se trate de una obligación solidaria (art. 2540 CC), es decir, que en obligaciones solidarias en las cuales todos los deudores se encuentran en iguales condiciones para llamar a responder por su crédito sin partición alguna, la interrupción de la prescripción que se haga frente a uno solo afecta a todos los demás deudores, tal como lo expresa el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. al indicar que:

«Es por eso que si la interrupción de la prescripción respecto de uno de los varios deudores solidarios, se comunica con otros, según los artículos 2540 del Código Civil, [...] de tal manera que, reconocida la deuda por uno, o interpelado uno, la interrupción opera para los demás, no luce justiciero que la proposición de la prescripción también por uno, deje de beneficiar a los otros. Es lógico que el beneficio extintivo deba tener la misma suerte de la interrupción, pues muestra coherencia con el sistema jurídico, conforme al cual los deudores solidarios se representan recíprocamente, y si es así para la interrupción de la prescripción, también debe serlo para su proposición, sobre todo porque, como viene de verse, tratase de una excepción real o común, que cualquiera de ellos puede invocar a favor de todos»⁶.

⁵ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. SC5755 del 9 de mayo de 2014. Ponente: Ariel Salazar Ramírez. Expediente 11001-31-10-013-1990-00659-01.

⁶ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. Sala de Decisión Civil. Sentencia del 21 de agosto de 2003. Ponente: José Alfonso Isaza Dávila.

Cuando se cobran expensas comunes en el régimen de propiedad horizontal existe solidaridad entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado, entre el anterior propietario y el nuevo dueño cuando se hace transferencia del dominio y entre los propietarios de un mismo bien entre sí (art. 29 L. 675 de 2001), siendo claro que existiendo varios dueños de un mismo inmueble, estos se refutan deudores solidarios incluso compartiendo los efectos de solidaridad con el tenedor del bien inmueble que hace parte de la copropiedad.

Revisando la demanda, le asiste razón al defensa cuando afirma que existe unas obligaciones que se extinguen por el fenómeno de la prescripción porque las cuotas ordinarias de administración causadas el 30/06/2012, 30/07/2012 y 30/08/2012 debían de ser exigidas hasta los cinco (5) años siguientes a su vencimiento, pero la demanda se presentó el 11/09/2017 (p. 40 pdf 01 cp.), esto es, ya cuando se había superado el tiempo respecto de esas cuotas de administración, por lo que al margen de que se haya notificado o no al demandado dentro del año siguiente a la notificación del mandamiento de pago al demandante, esas tres cuotas de administración se extinguieron sin que obre prueba de que se hubiera interrumpido el término por la aceptación de los demandados.

Ahora bien, las cuotas de administración causadas luego del 30/09/2012 quedarían a salvo de la extinción por prescripción porque la demanda se radicó el 11/09/2017 (p. 40 pdf 01 cp.), por lo que debe verificarse si se cumple el segundo elemento para que no se afecte de extinción tales obligaciones para lo cual se observa que, si bien el auto por el cual se libró mandamiento de pago tiene fecha del 29/09/2017 la anotación del estado se produjo solo hasta el 5/10/2017 (p. 44-45 pdf 01 cp.), por lo que la demandante, *prime facie*, tendría hasta el 5/10/2018 para notificar al ejecutado atendiendo las pautas para contabilizar términos en años (inc. 7° art. 118 CGP).

Verificada la actuación se tiene que se integró el contradictorio solo hasta el 29/03/2019 cuando los demandados MELKIN ALEXANDER MUÑOZ MARTÍNEZ y MILENA MUÑOZ MARTÍNEZ se notificaron por aviso (p. 158-168 pdf 01 cp.), pero la primera demandada MARINA MARTÍNEZ ARDILA se notificó personalmente por conducto de su apoderado el 9/05/2018 (p. 48 pdf 01 cp.), por lo que al tratarse de obligaciones que son solidarias (art. 29 L. 675 de 2001), la interrupción civil de la prescripción realizada por la demandada MARINA MARTÍNEZ ARDILA afecta a los demás demandados MELKIN ALEXANDER MUÑOZ MARTÍNEZ y MILENA MUÑOZ MARTÍNEZ, por lo que así se cumple el presupuesto de notificarse dentro del año a la parte demandada, sin que sobre las cuotas posteriores al 30/09/2012 se pueda predicar la prescripción extintiva.

Finalmente, tampoco se encuentra razón para declarar una eventual falta de legitimación de la causa por pasiva de los demandados por el hecho de que entre ellos se haya entregado el usufructo del bien únicamente a favor de la demandada MARINA MARTÍNEZ ARDILA, pues es claro que la norma impone solidaridad «entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado», por lo que si los demandados MELKIN ALEXANDER MUÑOZ

MARTÍNEZ y MILENA MUÑOZ MARTÍNEZ son propietarios y la demandada MARINA MARTÍNEZ ARDILA es usufructuaria, se entiende que existe solidaridad entre ellos y cualquiera puede llamarse a pagar las expensas comunes.

En suma, deberá declararse parcialmente probada la excepción de mérito de «prescripción» teniendo por extintas las cuotas de administración causadas el 30/06/2012, 30/07/2012 y 30/08/2012, sin que se encuentre probada otra excepción de mérito que oficiosamente deba ser declarada en esta causa (art. 282 CGP), siguiéndose la ejecución con la precisión realizada (num. 4° art. 443 *ibidem*).

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DIECISIETE (17) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. DECLARAR probada parcialmente la excepción de mérito de «prescripción» sobre las cuotas de administración causadas el 30/06/2012, 30/07/2012 y 30/08/2012, por lo expuesto en la parte considerativa de la decisión.

SEGUNDO. NEGAR las excepciones de mérito denominadas «cosa juzgada», «imposibilidad de adelantar esta demanda conforme al principio “non bis in ídem”», «omisión de los requisitos que el título debe contener y la ley no suple expresamente», «enriquecimiento sin causa», «abuso de la posición dominante», «mala fe» y «genérica» .

TERCERO. SEGUIR adelante con la ejecución para lo cual se procede a modificar los términos del mandamiento ejecutivo dictado por auto del 29/09/2017 (p. 44 pdf 01 cp.) en los siguientes términos:

1. *Por la suma de \$47.588.000 por concepto de 60 cuotas ordinarias de administración causadas entre el 30/09/2012 al 31/08/2017;*
2. *Por la suma de \$1.602.000 por concepto de 6 cuotas extraordinarias de administración causadas entre el 31/10/2015 al 31/03/2016 por «ascensor»;*
3. *Por la suma de \$433.000 por concepto de 2 cuotas extraordinarias de administración causadas entre el 31/10/2016 y el 30/11/2016 por «obras varias»;*
4. *Por los respectivos intereses moratorios sobre las sumas de dinero indicadas desde que se hizo o se haría exigible cada cuota a la máxima tasa legalmente permitida que corresponde a una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.*

CUARTO. ORDENAR el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que en lo sucesivo se embarguen, siempre que sean del demandado, para que con su producto se pague la obligación a la ejecutante (art. 444 CGP).

QUINTO. ABSTENERSE de condenar en costas a la parte ejecutada por resolverse parcialmente esta decisión de forma favorable a la demandada (num. 1° art. 365 CGP).

SEXTO. REQUERIR a las partes para que procedan a presentar la liquidación de crédito (art. 466 CGP).

SÉPTIMO. ORDENAR remitir por secretaria una vez sea autorizado el envío del expediente a los Juzgados Civiles de Ejecución de esta ciudad, para lo de su cargo (inc. 4° art. 27 CGP; Acuerdos 9984 de 2013 y PCSJA17-10678 de 2017 del CSJ).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Estado No.37 del 06/09/2021 Andrea Paola Fajardo Hernández Secretaria

**MILENA CECILIA DUQUE GUZMÁN
LA JUEZ**

Firmado Por:

**Milena Cecilia Duque Guzman
Juez Municipal
Civil 017
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:

**71bb2e3497541f99c2322ca7786fe9d92bcf6e2be8d1307c77aa1155ebf
0acda**

Documento generado en 03/09/2021 05:11:18 PM

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