

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
**JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE ANTES JUZGADO CINCUENTA Y
NUEVE CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA18-11127 DE 2018)**
Bogotá D.C., veintiuno (21) de mayo de dos mil veinte (2020)

Expediente No. 11001 40 03 059 2016 00771 00

I. ASUNTO

Superado el trámite del presente asunto y atendiendo lo dispuesto en el literal 7.2 del artículo 7° de la parte resolutive del Acuerdo PCSJA20-11549 del 7 de mayo de 2020 y lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 278 del C.G.P., se dispone este despacho a resolver el conflicto, a través de sentencia anticipada, toda vez que no hay pruebas que practicar más allá de las documentales allegadas por las partes y tampoco se observa causal de nulidad alguna.

II. ANTECEDENTES

DEMANDA, PRETENSIONES Y HECHOS

El señor **JONATTAN ANDRADE SANTANA**, actuando por intermedio de apoderado judicial presentaron demanda **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** en contra de **JUAN DAVEY BAUTISTA DÍAZ**, pretendiendo el recaudo ejecutivo de \$3'000.000 como capital incorporado en el pagaré allegado como título, más los intereses de plazo sobre dicha suma, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera desde el 12 de abril de 2016 hasta el 12 de mayo de 2016, al igual que los intereses moratorios sobre la suma anterior, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera desde el 13 de mayo de 2016 y hasta que se cancele la totalidad de la obligación.

Como fundamento fáctico de lo pretendido adujo que el demandado aceptó y suscribió, a su favor, el 12 de abril de 2016 el pagaré a que aluden las pretensiones, cuya obligación incorporada sería pagada el 12 de mayo de 2016.

Como quiera que se trata de una obligación clara, expresa y exigible, y aquellos se han guardado de honrar su obligación, el recaudo judicial debe abrirse paso.

Se libró mandamiento ejecutivo, en la forma solicitada en la demanda, en auto de 19 de octubre de 2016, además, se dispuso allí enterar de dicho proveído al extremo pasivo [Folio 7 C-1].

Así, pues, el ejecutado, notificado personalmente a través de curador *ad litem*, contestó la demanda y formuló como excepción de mérito la de “prescripción de la acción cambiaria”.

Surtidas las etapas pertinentes, es del caso proferir decisión de fondo que sobre ellas resuelva, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES.

En principio es claro que concurren al plenario los presupuestos jurídicos procesales demandados por la codificación adjetiva para la correcta integración del litigio, lo que viabiliza estribar una decisión que ponga fin al conflicto.

Bueno es comenzar recordando que se ha pensado la prescripción extintiva como un modo de aniquilar las acciones y medio de finiquito de las obligaciones [artículo 1625 numeral 10 del Código Civil], la cual para su consolidación solamente requiere el decurso del tiempo durante el cual no se hayan ejercido las acciones legales pertinentes, cuyo cómputo se cuenta desde que la obligación se hizo exigible [artículo 2535 *ibídem*].

Reflexión que se apuntala en la transitoriedad de las relaciones prestacionales, de donde surge la necesidad de que sean concretadas con prontitud, porque es que no resulta puesto a la razón, ni jurídico, otorgar protección indefinida al titular del derecho subjetivo, ante su desentendimiento en hacerlo efectivo, como que las obligaciones y los derechos de crédito que nacen de dichas relaciones comportan un carácter temporal que impide que se tornen irredimibles, por ello, y con relación a la prescripción extintiva, se dispuso en el inciso 2° del artículo 2512 del Código Civil, adicionado por la Ley 791 de 2002, que: “[l]a prescripción tanto *adquisitiva* como la *extintiva*, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquél renunciado a ella”.

Pues bien, en punto a la prescripción extintiva de la acción cambiaria derivada de los títulos valores, a nadie más que al deudor le interesa dicho advenimiento y su declaratoria judicial, pues es a él a quien le concierne invocarla ante la inactividad del acreedor; sin embargo, esa facultad legitimadora, para lograr el enervamiento del derecho subjetivo incorporado, tiene lugar siempre y cuando el

acreedor no lo haya ejercitado a través del cobro compulsivo de la prestación, ya que en este evento el deudor no tiene otra alternativa, que ventilar al interior del proceso ejecutivo el acaecimiento de ese fenómeno prescriptivo.

Es así que el artículo 789 de la codificación mercantil, a propósito de la acción cambiaria directa que ejerce el primer beneficiario - en este caso, el demandante Jonattan Andrade Santana - plantea que aquella prescribe en tres años, contados a partir del día del vencimiento de la obligación.

Con todo, cuando el acreedor ejercita la acción cambiaria derivada de los títulos valores [artículo 780 del Código de Comercio], la presentación de demanda, según las voces del artículo 94 del Código General del Proceso, interrumpe civilmente el fenómeno prescriptivo si la orden de pago se notifica al deudor **dentro del año siguiente**, a la notificación del demandante de dicha providencia, cual, pasado dicho término la interrupción solamente surte efectos con el enteramiento de la orden ejecutiva al demandado.

En efecto, eso es lo que plantea, textualmente, el artículo 94 en cita, a propósito de la interrupción civil de la prescripción cuando refiere que: *"[l]a 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."*

Así las cosas, para resolver la excepción de marras basta comparar la fecha de vencimiento de la obligación que se cobra, con la fecha de presentación de la demanda para verificar si la hipótesis contenida en el mentado artículo 94 se cumple, según la fecha de notificación del mandamiento ejecutivo a la pasiva.

Entonces, se tiene que el pagaré base del recaudo ejecutivo refiere como fecha de vencimiento el 12 de mayo de 2016, el término trienal de que trata el citado artículo 789 venció, sin duda, el 11 de mayo de 2019. Claro, porque si bien es cierto, la demanda se presentó a la jurisdicción el 16 de septiembre de 2016, para que esta hubiese tenido la potencialidad de interrumpir dicho fenómeno tenía que notificarse el mandamiento de pago al ejecutado dentro del año siguiente a la fecha en que se enteró de éste al demandante.

Es decir, si el auto de apremio se notificó por estado al ejecutante el 20 de octubre de 2016, para que pudiera interrumpirse

la prescripción con la presentación del libelo introductor, al tenor del artículo 94 del C.G.P., el demandado tenía que ser enterado de dicho proveído a más tardar el 19 de octubre de 2017, desde luego que si esto solo ocurrió el 7 de noviembre de 2019, es decir 6 meses después de vencido el término de prescripción, entonces, es evidente que dicho modo de extinguir las obligaciones se estructuró.

En otras palabras, de nada sirve que se acuda a la jurisdicción antes de que la obligación prescriba, si es que dentro del año siguiente a la fecha en que se notificó el mandamiento de pago al demandante no notifica de éste al ejecutado, habida cuenta que, tal término solamente se interrumpirá cuando ello logre hacerse dentro del término señalado en el mentado artículo 94 del Código General del Proceso., lo que en el caso de autos, se realizó el 11 de noviembre de 2019, casi 6 meses después de que la acción cambiaria había ya prescrito.

Bajo ese análisis no puede llamar a desconciertos que el paso del tiempo haya tenido la virtualidad de horadar la pretensión ejecutiva, pues, reiterase, lo que inspira, fundamentalmente, la institución de la prescripción es, justamente, la inercia e indiferencia del acreedor en el recaudo de su crédito, pasividad que, acá, así quiera decirse lo contrario, es más que patente.

Si las cosas son de eso modo, reitérese, mal puede extrañarse el acreedor que la obligación que por vía judicial pretendía recaudar se encuentre prescrita, desde luego, el trámite de notificación no fue eficaz ni eficiente, pues solicitó el emplazamiento solo hasta diciembre de 2017, realizando la publicación hasta el 2 de septiembre de 2018 y a pesar de los múltiples nombramientos de curador, solo se logró la notificación de éste, hasta el 7 de noviembre de 2019.

Baste lo dicho para declarar prospera la excepción de prescripción formulada por el curador *ad litem* del demandado, y como consecuencia de ello negar la pretensión ejecutiva, con la condigna condena en costas a cargo del ejecutante.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR probada la excepción de prescripción formulada por el ejecutado, conforme lo dicho.

SEGUNDO.- NEGAR la pretensión ejecutiva y declarar **TERMINADO** el proceso.

TERCERO.- LEVANTAR las medidas cautelares. Oficiese. De existir embargo de remanentes pónganse estos a disposición de la autoridad que así lo solicitó.

CUARTO.- CONDENAR en costas al ejecutante, conforme las previsiones del artículo 366 del Código General del Proceso. Señalase como agencias en derecho la suma de **\$200.000.00.**

QUINTO.- Cumplido lo anterior **ARCHÍVESE** el expediente.

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA
Juez

ojss

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO
No. 042 DE HOY, 22 DE MAYO DE 2020
La secretaria,
MARÍA IMELDA ÁLVAREZ ÁLVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE ANTES JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE
CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA18-11127 DE 2018)
Bogotá D.C., veintidós (22) de mayo de dos mil veinte (2020)**

Expediente No. 11001 40 03 059 2016 00995 00

Proceso Ejecutivo de mínima cuantía de **AGRUPACION DE
VIVIENDA TORREMOLINOS SUPERMANZANA II PROPIEDAD
HORIZONTAL** contra **JOSE MARIA CEPEDA SUPENALO y CARMEN
ELISA GRANADOS AMAYA.**

II. ASUNTO A TRATAR

Superado el trámite del presente asunto y atendiendo lo dispuesto en el literal 7.2 del artículo 7° de la parte resolutive del Acuerdo PCSJA20-11549 del 7 de mayo de 2020 y en el inciso 2° del numeral 2° del artículo 278 del C.G.P., el Despacho procede a emitir sentencia anticipada que ponga fin a la actuación,

III. ANTECEDENTES

Demanda, Pretensiones y Hechos

La **AGRUPACION DE VIVIENDA TORREMOLINOS SUPERMANZANA II PROPIEDAD HORIZONTAL** por intermedio de apoderado instauró demanda ejecutiva singular en contra de **JOSE MARIA CEPEDA SUPENALO y CARMEN ELISA GRANADOS AMAYA**, con el fin de obtener el recaudo judicial de las cuotas ordinarias de administración causadas desde el mes de diciembre de 2004 hasta agosto de 2016, así como por los intereses moratorios sobre cada cuota, liquidados a la tasa máxima legal vigente certificada por la

Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha de vencimiento de cada una, hasta que se verifique su pago efectivo; de igual forma, por las cuotas que en lo sucesivo se causen, desde la presentación de la demanda, por supuesto, con los respectivos intereses de mora.

Como fundamento de su pedimento adujo, en lo medular, que los demandados son propietarios del inmueble casa N° 165 ubicada en la carrera 48 N° 11-40 sur, del Conjunto demandante, quienes adeudan las cuotas de administración ordinarias, extraordinarias, multas y demás conceptos discriminados en las pretensiones de la demanda, desde diciembre de 2004 hasta agosto de 2016, sin que hayan procedido a su pago pese a los requerimientos efectuados.

Reunidos los requisitos de ley, mediante proveído calendado el 21 de noviembre de 2016 (fl. 53) se libró mandamiento de pago; ordenándose en el mismo, la notificación de la demandada, así como el traslado pertinente.

Los demandados fueron notificados de la orden de apremio a través de curador ad-litem el 5 de agosto de 2019, quien formuló como las excepciones de mérito que denominó, "**PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE COBRO**" fundamentada en que las cuotas de administración en ejercicio de la acción ejecutiva prescribe en 5 años desde el día en que se causó, es decir, cada cuota prescribe de manera independiente, así mismo, teniendo en cuenta que el cobro de administración se realiza mediante documento denominado cuenta de cobro, y ésta debe cumplir los requisitos de la acción cambiaria así pues, es que dicho documento prescribe en tres años después de emitida, por lo tanto ha operado el término de prescripción del título ejecutivo y, la segunda excepción "**FALTA DE REQUISITOS PREVIOS EN LA ACCIÓN**", basada en que en la demanda no se acreditó el agotamiento previo de las vías de cobro persuasivo y coactivo pre jurídico, conforme al reglamento de propiedad horizontal, para resolver esta última excepción baste con memorar que el artículo 423 del C.G.P establece que el "*La notificación del mandamiento ejecutivo hará las*

veces de requerimiento para constituir en mora al deudor, y de la notificación de la cesión del crédito cuando quien demande sea un cesionario.(...)", de allí que no se haga un pronunciamiento más extenso.

Mediante proveído del 18 de diciembre de 2019 se corrió el respectivo traslado de los medios exceptivos formulados, respecto de los cuales el extremo actor indicó que la prescripción alegada fue interrumpida cuando se presentó la demanda en el mes de octubre de 2016, añade que la curadora no explica jurídicamente porque motivo se está solicitando la prescripción de la acción judicial de las cuotas de administración que se cobran en la demanda, ni mucho menos específico cuales cuotas prescribieron.

Integrado debidamente el contradictorio y agotadas las etapas propias de la instancia, es del caso proferir sentencia, previas las siguientes,

IV. CONSIDERACIONES

Presupuestos Procesales

En el presente caso no se observa causal de invalidación de lo actuado, ni reparo que formular en contra de los llamados presupuestos procesales, pues los requisitos necesarios exigidos para proferir sentencia anticipada se encuentran reunidos; la demanda cumple las exigencias formales que le son propias; los extremos procesales gozan de capacidad para ser parte y quienes comparecieron al proceso lo hicieron en debida forma; además es competente este Despacho para la evacuación del trámite y definición del asunto planteado.

Ahora bien, en cuanto a la prescripción extintiva, recuérdese que se ha pensado como un modo de aniquilar las acciones y medio de finiquito de las obligaciones [artículo 1625 numeral 10 del Código

Civil], la cual para su consolidación solamente requiere el decurso del tiempo durante el cual no se hayan ejercido las acciones legales pertinentes, cuyo cómputo se cuenta desde que la obligación se hizo exigible [artículo 2535 *ibídem*].

Reflexión que se apuntala en la transitoriedad de las relaciones prestacionales, de donde surge la necesidad de que sean concretadas con prontitud, porque es que no resulta puesto a la razón, ni jurídico, otorgar protección indefinida al titular del derecho subjetivo, ante su desentendimiento en hacerlo efectivo, como que las obligaciones y los derechos de crédito que nacen de dichas relaciones comportan un carácter temporal que impide que se tornen irredimibles, por ello, y con relación a la prescripción extintiva, se dispuso en el inciso 2° del artículo 2513 del Código Civil, adicionado por la Ley 791 de 2002, que: *“[l]a prescripción tanto adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquél renunciado a ella”*.

Pues bien, prevé el artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, que: *“[l]a acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10)”*.

Con todo, la presentación de demanda, según las voces del artículo 94 del Código General del Proceso, interrumpe civilmente el fenómeno prescriptivo si la orden de pago se notifica al deudor dentro del año siguiente, a la notificación del demandante de dicha providencia, cual, pasado dicho término la interrupción solamente surte efectos con el enteramiento de la orden ejecutiva a la demandada.

En efecto, eso es lo que plantea, textualmente, el artículo 94 en cita, a propósito de la interrupción civil de la prescripción cuando refiere que: *“[l]a 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”.

Frente a la acción ejecutiva derivada de las cuotas de administración, la legislación colombiana no ha consagrado término especial alguno para la prescripción de la misma, por lo cual cabe en consecuencia aplicar las disposiciones generales sobre la prescripción extintiva de las acciones judiciales, para el caso la ejecutiva, así las cosas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2536 del Código Civil, está prescribe en cinco (5) años; teniendo en cuenta que la Ley 791 de 27 de diciembre de 2002, redujo los plazos de prescripción ordinaria y extraordinaria a la mitad.

Para la procedencia de la prescripción deben concurrir varios requisitos, a saber: a) transcurso del tiempo, b) inacción del acreedor, c) alegarse expresamente y, d) que no se haya renunciado, interrumpido o suspendido.

Una vez empieza el lapso de la prescripción de largo o corto tiempo, bien puede ocurrir que el término que había comenzado a transcurrir se borre y que, por ello, ésta -prescripción- no pueda consumarse, sino que, se inicie un nuevo período. Ello ocurre, cuando el deudor por su propia voluntad la interrumpe o la renuncia, es decir, se despoja de ese derecho y con su conducta revive nuevamente el derecho de accionar que ostenta el acreedor, el cual, en un momento, estuvo fallido.

Una de las formas de borrar el término prescriptivo que ha corrido y, por consiguiente, revivir el derecho de acción que le asiste al acreedor, es la interrupción, que puede ser natural o civil. Se presenta la primera -natural- cuando el deudor de manera consiente reconoce la obligación, acepta la deuda, ya expresa o tácitamente (art. 2539 C. C.); será expresa cuando el reconocimiento de la obligación es claro, nítido, sin ambages y tácito cuando la aceptación se deduce de otros

actos y, la segunda, por el hecho de la presentación del libelo genitor, siempre y cuando concurren los requisitos señalados en el artículo 94 del C. G. P.

Otra manera de volver a hacer nacer el derecho de accionar del acreedor, el cual se encuentra sepultado con ocasión de la prescripción, ocurre cuando el deudor consciente o voluntariamente renuncia a ella, también expresa o de forma tácita; se presenta renuncia tácita cuando "...el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor..." (art. 2514 ibídem) y el mismo legislador coloca el ejemplo de que "...cuando cumplidas las condiciones legales de la prescripción, el poseedor de la cosa la toma en arriendo, o el que debe dinero paga intereses o pide plazos" (art. 2514 ejúsdem).

Ahora bien, en este punto se pone de presente que, si bien las cuotas de administración adeudadas se recopilaron en la certificación expedida por la administradora de la propiedad horizontal, lo cierto es que la exigibilidad de cada una de ellas -cuotas- ocurre en datas diferentes; pues pese a que el título siempre será uno solo, el vencimiento será distinto y, por ende, el término para computar la prescripción empieza desde la exigibilidad de cada cuota.

Corolario de lo anterior las cuotas mensuales sucesivas adeudadas inician del mes de octubre de 2004 al mes de agosto de 2016; lo anterior se puede graficar así:

Cuotas ordinarias en mora	Valor*	Vencimiento	Prescripción
OCT-2004	38.000	OCT-31-2004	OCT-31-2009
NOV-2004	38.000	NOV-30-2004	NOV-30-2006
DIC-2004	38.000	DIC-31-2004	DIC-31-2009
ENE-2005	38.000	ENE-31-2005	ENE-31-2010

FEB-2006	38.000	FEB-28-2005	FEB-28-2010
MAR-2005	38.000	MAR-31-2005	MAR-31-2010
ABR-2005	38.000	ABR-30-2005	ABR-30-2010
MAY-2005	38.000	MAY-31-2005	MAY-31-2010
JUN-2005	38.000	JUN-30-2005	JUN-30-2010
JUL-2005	38.000	JUL-31-2005	JUL-31-2010
AGO-2005	38.000	AGO-31-200	AGO-31-2010
SEP-2005	38.000	SEP-30-2005	SEP-30-2010
OCT-2005	38.000	OCT-31-2005	OCT-31-2010
NOV-2005	38.000	NOV-30-2005	NOV-30-2010
DIC-2005	38.000	DIC-31-2005	DIC-31-2010
ENE-2006	38.000	ENE-31-2006	ENE-31-2011
FEB-2006	38.000	FEB-28-2006	FEB-28-2011
MAR-2006	38.000	MAR-31-2006	MAR-31-2011
ABR-2006	40.000	ABR-30-2006	ABR-30-2011
MAY-2006	40.000	MAY-31-2006	MAY-31-2011
JUN-2006	40.000	JUN-30-2006	JUN-30-2011
JUL-2006	40.000	JUL-31-2006	JUL-31-2011
AGO-2006	40.000	AGO-31-2006	AGO-31-2011
SEP-2006	40.000	SEP-30-2006	SEP-30-2011
OCT-2006	40.000	OCT-31-2006	OCT-31-2011
NOV-2006	40.000	NOV-30-2006	NOV-30-2011
DIC-2006	40.000	DIC-31-2006	DIC-31-2011
ENE-2007	40.000	ENE-31-2007	ENE-31-2012

FEB-2007	40.000	FEB-28-2007	FEB-28-2012
MAR-2007	40.000	MAR-31-2007	MAR-31-2012
ABR-2007	44.000	ABR-30-2007	ABR-30-2012
MAY-2007	44.000	MAY-31-2007	MAY-31-2012
JUN-2007	44.000	JUN-30-2007	JUN-30-2012
JUL-2007	44.000	JUL-31-2007	JUL-31-2012
AGO-2007	44.000	AGO-31-2007	AGO-31-2012
SEP-2007	44.000	SEP-30-2007	SEP-30-2012
OCT-2007	44.000	OCT-31-2007	OCT-31-2012
NOV-2007	44.000	NOV-30-2007	NOV-30-2012
DIC-2007	44.000	DIC-31-2008	DIC-31-2012
ENE-2008	44.000	ENE-31-2008	ENE-31-2013
FEB-2008	44.000	FEB-28-2008	FEB-28-2013
MAR-2008	44.000	MAR-31-2008	MAR-31-2013
ABR-2008	44.000	ABR-30-2008	ABR-30-2013
MAY-2008	48.000	MAY-31-2008	MAY-31-2013
JUN-2008	48.000	JUN-30-2008	JUN-30-2013
JUL-2008	48.000	JUL-31-2008	JUL-31-2013
AGO-2008	48.000	AGO-31-2008	AGO-31-2013
SEP-2008	48.000	SEP-30-2008	SEP-30-2013
OCT-2008	48.000	OCT-31-2008	OCT-31-2013
NOV-2008	48.000	NOV-30-2008	NOV-30-2013
DIC-2008	48.000	DIC-31-2009	DIC-31-2013
ENE-2009	48.000	ENE-31-2009	ENE-31-2014

FEB-2009	48.000	FEB-28-2009	FEB-28-2014
MAR-2009	48.000	MAR-31-2009	MAR-31-2014
ABR-2009	55.000	ABR-30-2009	ABR-30-2014
MAY-2009	55.000	MAY-31-2009	MAY-31-2014
JUN-2009	55.000	JUN-30-2009	JUN-30-2014
JUL-2009	55.000	JUL-31-2009	JUL-31-2014
AGO-2009	55.000	AGO-31-2009	AGO-31-2014
SEP-2009	55.000	SEP-30-2009	SEP-30-2014
OCT-2009	55.000	OCT-31-2009	OCT-31-2014
NOV-2009	55.000	NOV-30-2009	NOV-30-2014
DIC-2009	55.000	DIC-31-2009	DIC-31-2014
ENE-2010	55.000	ENE-31-2010	ENE-31-2015
FEB-2010	55.000	FEB-28-2010	FEB-28-2015
MAR-2010	55.000	MAR-31-2010	MAR-31-2015
ABR-2010	60.500	ABR-30-2010	ABR-30-2015
MAY-2010	60.500	MAY-31-2010	MAY-31-2015
JUN-2010	60.500	JUN-30-2010	JUN-30-2015
JUL-2010	60.500	JUL-31-2010	JUL-31-2015
AGO-2010	60.500	AGO-31-2010	AGO-31-2015
SEP-2010	60.500	SEP-30-2010	SEP-30-2015
OCT-2010	60.500	OCT-31-2010	OCT-31-2015
NOV-2010	60.500	NOV-30-2010	NOV-30-2015
DIC-2010	60.500	DIC-31-2010	DIC-31-2015
ENE-2011	60.500	ENE-31-2011	ENE-31-2016

FEB-2011	60.500	FEB-28-2011	FEB-28-2016
MAR-2011	60.500	MAR-31-2011	MAR-31-2016
ABR-2011	62.000	ABR-30-2011	ABR-30-2016
MAY-2011	62.000	MAY-31-2011	MAY-31-2016
JUN-2011	62.000	JUN-30-2011	JUN-30-2016
JUL-2011	62.000	JUL-31-2011	JUL-31-2016
AGO-2011	62.000	AGO-31-2011	AGO-31-2016
SEP-2011	62.000	SEP-30-2011	SEP-30-2016
OCT-2011	62.000	OCT-31-2011	OCT-31-2016
NOV-2011	62.000	NOV-30-2011	NOV-30-2016
DIC-2011	62.000	DIC-31-2011	DIC-31-2016
ENE-2012	62.000	ENE-31-2018	ENE-31-2017
FEB-2012	62.000	FEB-28-2012	FEB-28-2017
MAR-2012	62.000	MAR-31-2012	MAR-31-2017
ABR-2012	65.000	ABR-30-2012	ABR-30-2017
MAY-2012	65.000	MAY-31-2012	MAY-31-2017
JUN-2012	65.000	JUN-30-2012	JUN-30-2017
JUL-2012	65.000	JUL-31-2012	JUL-31-2017
AGO-2012	65.000	AGO-31-2012	AGO-31-2017
SEP-2012	65.000	SEP-30-2012	SEP-30-2017
OCT-2012	65.000	OCT-31-2012	OCT-31-2017
NOV-2012	65.000	NOV-30-2012	NOV-30-2017
DIC-2012	65.000	DIC-31-2012	DIC-31-2017
ENE-2013	65.000	ENE-31-2013	ENE-31-2018

FEB-2013	65.000	FEB-28-2013	FEB-28-2018
MAR-2013	65.000	MAR-31-2013	MAR-31-2018
ABR-2013	67.000	ABR-30-2013	ABR-30-2018
MAY-2013	67.000	MAY-31-2013	MAY-31-2018
JUN-2013	67.000	JUN-30-2013	JUN-30-2018
JUL-2013	67.000	JUL-31-2013	JUL-31-2018
AGO-2013	67.000	AGO-31-2013	AGO-31-2018
SEP-2013	67.000	SEP-30-2013	SEP-30-2018
OCT-2013	67.000	OCT-31-2013	OCT-31-2018
NOV-2013	67.000	NOV-30-2013	NOV-30-2018
DIC-2013	67.000	DIC-31-2013	DIC-31-2018
ENE-2014	67.000	ENE-31-2014	ENE-31-2019
FEB-2014	67.000	FEB-28-2014	FEB-28-2019
MAR-2014	67.000	MAR-31-2014	MAR-31-2019
ABR-2014	71.000	ABR-30-2014	ABR-30-2019
MAY-2014	71.000	MAY-31-2014	MAY-31-2019
JUN-2014	71.000	JUN-30-2014	JUN-30-2019
JUL-2014	71.000	JUL-31-2014	JUL-31-2019
AGO-2014	71.000	AGO-31-2014	AGO-31-2019
SEP-2014	71.000	SEP-30-2014	SEP-30-2019
OCT-2014	71.000	OCT-31-2014	OCT-31-2019
NOV-2014	71.000	NOV-30-2014	NOV-30-2019
DIC-2014	71.000	DIC-31-2014	DIC-31-2019
ENE-2015	74.300	ENE-31-2015	ENE-31-2020

FEB-2015	74.300	FEB-28-2015	FEB-28-2020
MAR-2015	74.300	MAR-31-2015	MAR-31-2020
ABR-2015	74.300	ABR-30-2015	ABR-30-2020
MAY-2015	74.300	MAY-31-2015	MAY-31-2020
JUN-2015	74.300	JUN-30-2015	JUN-30-2020
JUL-2015	74.300	JUL-31-2015	JUL-31-2020
AGO-2015	74.300	AGO-31-2015	AGO-31-2020
SEP-2015	74.300	SEP-30-2015	SEP-30-2020
OCT-2015	74.300	OCT-31-2015	OCT-31-2020
NOV-2015	74.300	NOV-30-2015	NOV-30-2020
DIC-2015	74.300	DIC-31-2015	DIC-31-2020
ENE-2016	79.500	ENE-31-2016	ENE-31-2021
FEB-2016	79.500	FEB-28-2016	FEB-28-2021
MAR-2016	84.000	MAR-31-2016	MAR-31-2021
ABR-2016	84.000	ABR-30-2016	ABR-30-2021
MAY-2016	84.000	MAY-31-2016	MAY-31-2021
JUN-2016	84.000	JUN-30-2016	JUN-30-2021
JUL-2016	100.000	JUL-31-2016	JUL-31-2021
AGO-2016	100.000	AGO-31-2016	AGO-31-2021

Si así son las cosas, tiénese en el sub-lite, que la demanda, fue presentada el 31 de octubre de 2016 (fl. 51 C-1), de ahí que en proveído adiado el 21 de noviembre de 2016 se librara orden de apremio (fl. 53 C-1), la que fue notificada al actor en el estado No. 085 de 21 de noviembre de esa anualidad, por su parte, la parte ejecutada fue notificada por personalmente a través de curador ad-litem el 5 de

agosto de 2019 (fl. 93 C-1), es decir, por fuera del término anual señalado en la norma citada anteriormente.

Es decir, para que pudiera interrumpirse la prescripción con la presentación del libelo introductor, al tenor del artículo 94 del C.G.P., la demandada tenía que ser enterada del mandamiento de pago a más tardar el 21 de noviembre de 2017, desde luego que si esto solo ocurrió el el 5 de agosto de 2019, cuando se notificó por a la curadora, es evidente, que dicho modo de extinguir las obligaciones se estructuró.

En ese orden de ideas, habiéndose presentado la demanda el 31 de octubre de 2016 y, cotejada esa data con el anterior cronograma sostiene el Despacho que se consumó la prescripción de las cuotas de administración desde el mes de octubre de 2004 hasta julio de 2014, pues dicho acto procesal debió realizarse antes de cada una de las fechas señaladas en la columna "prescripción", para así interrumpir el término prescriptivo.

En lo que concierne a las restantes cuotas adeudadas agosto de 2014 a agosto de 2016, tenemos que la presentación de la demanda 31 de octubre de 2016, tuvo la virtualidad de interrumpir el conteo prescriptivo de éstas, como ya se explicó en párrafos anteriores.

Con apoyo en lo antes discurrido, habrá de tenerse por probada parcialmente la excepción de mérito planteada por la curadora ad-litem **"PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE COBRO"**. En consecuencia de ello se ordenará seguir adelante la ejecución por las cuotas causadas entre el de octubre de 2011 a agosto de 2016, así como por las cuotas causadas con posterioridad, junto con los intereses de mora ordenados en el mandamiento de pago del 21 de noviembre de 2016.

Las costas se impondrán a cargo de la parte demandada en un 40%, dada la prosperidad parcial de la excepción.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE, ANTES**

JUZGADO CINCuenta Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

V. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR PARCIALMENTE PROBADA la excepción de **PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE COBRO**, respecto de las cuotas de administración que se cobran comprendidas entre los meses de octubre de 2004 a julio de 2014, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: En consecuencia, **ORDENAR** seguir adelante la ejecución en la forma ordenada en mandamiento de pago de fecha 21 de noviembre de 2016, respecto de las cuotas de administración causadas a partir del mes de agosto de 2014 al mes de agosto de 2016 a favor del **AGRUPACION DE VIVIENDA TORREMOLINOS SUPERMANZANA II PROPIEDAD HORIZONTAL** contra **JOSE MARIA CEPEDA SUPENALO Y CARMEN ELISA GRANADOS AMAYA**, junto con los intereses de mora causados por dichas cuotas, desde que cada una se hizo exigible hasta que se verifique su pago total, a la tasa máxima autorizada por la ley. Así mismo, sigase adelante la ejecución por las cuotas de administración y demás expensas comunes causadas con posterioridad al mes de agosto de 2016, junto con los intereses de mora, desde que cada una se hizo exigible, y hasta la fecha de esta sentencia, siempre y cuando se certifiquen en debida forma.

TERCERO: LIQUIDARSE el crédito, observando las reglas establecidas por el artículo 446 del C.G.P. y la modificación aquí hecha.

CUARTO: DECRETAR el remate de los bienes embargados, así como de los que se llegaren a embargar posteriormente, para que con su producto se pague el crédito y las costas a la parte demandante.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada del presente proceso, pero solo en un 40% dada la prosperidad parcial de la excepción. Liquidense por secretaría, incluyendo la suma de **\$80.000,00** como agencias en derecho.

Notifíquese y Cúmplase,


NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA
Juez

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 042 del 22 de mayo de 2020

La secretaria,

MARÍA IMELDA ÁLVAREZ ÁLVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
**JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE ANTES JUZGADO CINCUENTA Y
NUEVE CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA18-11127 DE 2018)**
Bogotá D.C., veintiuno (21) de mayo de dos mil veinte (2020)

Expediente No. 11001 40 03 059 2018 00697 00

I. ASUNTO

En virtud de lo previsto en el literal 7.2 del artículo 7° de la parte resolutive del Acuerdo PCSJA20-11549 del 7 de mayo de 2020 y el inciso 2° del numeral 2° del artículo 278 del C.G.P., se dispone este despacho a resolver el conflicto, a través de sentencia anticipada, toda vez que no hay pruebas que practicar más allá de las documentales allegadas por las partes y tampoco se observa causal de nulidad alguna.

II. ANTECEDENTES

DEMANDA, PRETENSIONES Y HECHOS

El señor **EDWIGE HOWER PERDOMO MEDINA**, actuando por intermedio de apoderada judicial presentó demanda **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** en contra de **CAMILO ANDRÉS CRUZ GONZÁLEZ**, pretendiendo el recaudo ejecutivo de \$1'950.000 por concepto de 3 cánones de arrendamiento adeudados por los meses de julio a septiembre de 2017, a razón de \$650.000 cada mes, además, la suma de \$275.000 por concepto de servicio público de acueducto, así como la suma de \$31.513, por concepto de servicio de energía eléctrica, la suma de \$9.390, por concepto de servicio de gas natural domiciliario, los cuales debieron pagarse en el mes de septiembre de 2017, así mismo, solicita el pago de la suma de \$600.000 por concepto de arreglos locativos que debió realizar el demandante, adicionalmente, solicita el pago de la cláusula penal por un valor de \$1'300.000, en virtud de lo acordado en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

Como fundamento fáctico de lo pretendido adujo que las partes suscribieron un contrato de arrendamiento de vivienda urbana el 23 de mayo de 2014, el demandante como arrendador y el demandado como arrendatario del inmueble ubicado en la carrera 71 B Bis No. 12 - 30, interior 8, apartamento 503 de esta ciudad, quien se comprometió al pago del canon de arrendamiento por la suma de

\$650.000 mensual, dentro de los 5 primeros días del mes, así como el pago de los servicios públicos domiciliarios de agua, luz y gas, no obstante, dejó de pagar el canon de arrendamiento desde el mes de julio de 2017 a septiembre de 2017, así como los servicios públicos causados y relacionados en las pretensiones, de igual forma el inmueble no fue restituido a satisfacción del actor, como quiera que tuvo que incurrir en gastos para arreglos locativos.

Mediante auto de 4 de julio de 2018, se libró mandamiento ejecutivo, respecto a los cánones adeudados y la cláusula penal, únicamente, negando el recobro de los servicios públicos adeudados, al no evidenciarse que el pago de los mismos haya sido realizado por el arrendador y los arreglos locativos no fueron acreditados en debida forma, además, se dispuso allí enterar de dicho proveído al extremo pasivo [Folio 16 C-1].

Así, pues, el ejecutado, notificado personalmente, contestó la demanda y formuló como excepción de mérito la de “falta de integración del contradictorio”.

Surtidas las etapas pertinentes, es del caso proferir decisión de fondo que sobre ella resuelva, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES.

Preliminarmente, dígase que se encuentran plenamente satisfechos los requisitos para proferir decisión de fondo, pues no se advierte causal de nulidad procesal que merezca ser declarada, de igual manera, ejecutante y ejecutado tienen la capacidad para ser parte, el objeto del litigio se encuentra asignado a la jurisdicción ordinaria y, además, este Juzgado es el competente para conocer de él por la naturaleza de la acción, el domicilio de las partes y la cuantía del asunto.

Pues bien, a la pretensión ejecutiva se enfrenta con un solo argumento, que no se ha integrado en debida forma el contradictorio, toda vez que no se ha vinculado a la señora Diana Carolina Ferro Bonilla, quien dio uso al inmueble y también figura en el contrato de arrendamiento.

Pues bien, comiencese por señalar que este tipo de contratos se caracteriza por la solidaridad, conforme lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley 820 de 2003, a saber: *“Los derechos y las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento son solidarias, tanto entre arrendadores como entre arrendatarios. En consecuencia, la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del contrato,*

pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los arrendadores a todos o cualquiera de los arrendatarios, o viceversa.

Los arrendadores que no hayan demandado y los arrendatarios que no hayan sido demandados, podrán ser tenidos en cuenta como intervinientes litisconsorciales, en los términos del inciso tercero del artículo 52 del Código de Procedimiento Civil.”

Nótese, los derechos y obligaciones de las partes en el contrato de arrendamiento son solidarias, es decir, se puede exigir el cumplimiento de las obligaciones económica a todos o a cualquiera de los arrendatarios, a elección del demandantè.

Revisado el contrato de arrendamiento base de ejecución (fl. 2 a 6 C-1), como arrendador, figura el señor Edwige Hower Perdomo Medina, mientras que como arrendatarios, figuran los señores Diana Carolina Ferro Bonilla y Camilo Andrés Cruz González, siendo este último el demandado ejecutivamente para el pago de los canones de arrendamiento y la clausula penal.

Desde luego, será elección del demandante, como arrendador, decidir si adelanta la ejecución bien sea a todos los arrendatarios o contra cualquiera de ellos, dada la solidaridad del contrato de arrendamiento, pues todos y cada uno de ellos tienen los mismos derechos y obligaciones frente a la restitución y pago de los cánones de arrendamiento, independientemente si fue o no la persona que habitó el bien.

Con todo, el contrato de arrendamiento contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo del deudor.

Si las cosas son de ese modo, no puede llamar a desconciertos que se declare no probada la excepción propuesta y se ordene seguir adelante la ejecución, con la respectiva condena en costas a cargo del ejecutado.

IV. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta Y Uno De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple Antes Juzgado Cincuenta Y Nueve Civil Municipal De Bogotá D.C. (ACUERDO PCSJA18-11127 DE 2018), administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

V. RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR NO probada la excepción de “falta de integración del contradictorio”, conforme las consideraciones anteriores.

SEGUNDO.- En consecuencia, se **ORDENA** seguir adelante la ejecución en contra del demandado, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago de 4 de julio de 2020 (fl. 16 C-1).

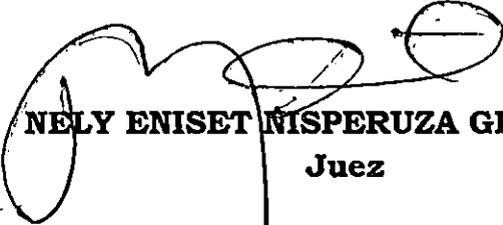
TERCERO.- Ordenar el remate y avalúo de los bienes embargados y/o los que posteriormente se embarguen.

CUARTO.- Practicar la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del C. G. P.

QUINTO.- Condenar en costas a la parte demandada, incluyendo como agencias en derecho la suma de **\$200.000.00** (art. 366 del C.G.P.). Líquidense.

SEXTO.- Por Secretaría, en su oportunidad, REMÍTANSE las presentes diligencias a la OFICINA DE EJECUCIÓN DE LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE LA CIUDAD, de conformidad con los parámetros establecidos en el Acuerdo No. PCSJA18-11032 del 27 de junio de 2018 y el protocolo implemente la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Bogotá D.C. en conjunto con la Oficina de Ejecución para tal efecto, dejando las constancias de Ley a que haya lugar.

Notifíquese y Cúmplase,


NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

Juez

ojss

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 042 DE HOY 22 DE MAYO DE 2020

La secretaria,

MARÍA IMELDA ÁLVAREZ ÁLVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE antes JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE
CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA 18-11127 DE 2018)**

Bogotá D.C., veintiuno (21) de mayo de dos mil veinte (2020)

Expediente No. 11001 40 03 059 2019 01227 00

Proceso Ejecutivo de mínima cuantía de **UNIDAD RESIDENCIAL MA Y MB TIMIZA PROPIEDAD HORIZONTAL** contra **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**.

I. ASUNTO A TRATAR:

Superado el trámite del presente asunto y, atendiendo lo previsto en el literal 7.2 del artículo 7° de la parte resolutive del Acuerdo PCSJA20-11549 del 7 de mayo de 2020 y el inciso 2° del numeral 2° del artículo 278 del C.G.P., el Despacho emitirá sentencia anticipada que ponga fin a la actuación.

II. ANTECEDENTES

La **UNIDAD RESIDENCIAL MA Y MB TIMIZA PROPIEDAD HORIZONTAL** a través de su representante legal otorgó poder para instaurar demanda ejecutiva contra de **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**, pretendiendo se librara mandamiento de pago por la suma de \$6'181.000,00 m/cte., por 81 conceptos que comprenden cuotas ordinarias y extraordinarias de administración y sanciones, las cuales se encuentran en mora y que fueron causadas desde diciembre de 2011 a mayo de 2019, conjuntamente por concepto de interés de mora sobre las cuotas ordinarias, extraordinarias y sanciones y, finalmente por las cuotas que se causen desde la presentación de la demanda hasta se efectuó su pago efectivo (fl. 23 a 24 vto C-1).

Las súplicas tienen sustento en los fundamentos fácticos que a continuación se sintetizan (fl. 8 a 13 ib).

Por medio de la Ley 281 del 28 de mayo de 1996 se redefinieron las funciones del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, como consecuencia de ello, se autorizó al Gobierno para organizar una Unidad Administrativa Especial con el objeto de liquidar los asuntos del Instituto de Crédito Territorial creada mediante Decreto 1565 de 1996.

Frente a lo anterior la Ley 388 de 1997 por medio de la cual se modifica la Ley 9ª de 1989 y la Ley 3ª de 1991 en su artículo 124 se estableció que: *“La Unidad Administrativa especial liquidadora de 105 asuntos del Instituto de Crédito Territorial, podrá transferir mediante resolución administrativa que hará las veces de título traslativo de dominio, los derechos a los adjudicatarios o beneficiarios de unidades habitacionales y comerciales. Igualmente, la unidad trasladará mediante resolución, las áreas correspondientes a cesiones y espacio público a los Municipios y Distritos.”*

Luego, mediante Decreto 1121 de 2002 se ordenó la disolución y consiguiente liquidación de la Unidad Administrativa Especial liquidadora de los asuntos no liquidados del Instituto de Crédito Territorial, así pues, en el artículo 40 del referido Decreto se estableció: *“subrogación de obligaciones y derechos. En cumplimiento de la Ley 281 de 1996 y del decreto 1565 de 1996, los activos y pasivos, derechos y obligaciones de la Unidad Administrativa Especial liquidadora de los asuntos del Instituto de Crédito Territorial no liquidados a 28 de mayo de 2002, serán transferidos y asumidos por el INURBE. Igualmente, los eventuales derechos y obligaciones que surjan en el proceso de disolución y liquidación, serán transferidos y asumidos por el INURBE”*

Posteriormente, el Decreto 554 de 2003 ordenó la supresión y liquidación del Instituto Nacional de Vivienda y Reforma Urbana de INURBE, estableciendo como plazo máximo para la liquidación dos años, seguidamente mediante Decreto 600 de 2005 dicha liquidación se amplió por dos años más y, finalmente mediante Decreto 597 de 2 de marzo de 2007 se prorrogó como plazo definitivo para la liquidación hasta el 31 de diciembre de 2007, así mismo se estableció en el Decreto 554 de 2003 que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial será el

subrogatorio de derechos y obligaciones de INURBE EN LIQUIDACION, una vez extinguida la personería jurídica de dicha entidad, conforme se estableció en el artículo 11º.

Así pues, que desde el 10 de enero de 2008 el Ministerio de Ambiente, vivienda y Desarrollo Territorial se convirtió en subrogatorio legal de los derechos y obligaciones del liquidado INURBE, por lo que en consecuencia el Ministerio de vivienda aquí demandado es propietario del apartamento 414 del interior 13 de la Unidad Residencial demandante, por lo que de conformidad con el artículo 29 de la Ley 675 de 2001 el propietario es el obligado a pagar las expensas comunes.

Frente a la unidad residencial demandante esta se encuentra sometida el régimen de propiedad horizontal y la certificación base de la ejecución, al margen que consulta lo dispuesto en el artículo 48 de la ley 675 de 2001, contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible, de conformidad a la establecido en el artículo 422 del C.G.P., finalmente, dentro del reglamento de propiedad horizontal se ha previsto que el retardo en el pago de las expensas causará intereses de mora.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda correspondió por reparto a este estrado judicial (fl. 15 c.1) y, se libró mandamiento de pago mediante providencia del 26 de agosto de 2019 (fl. 23 ib), en la que se ordenó el pago de la suma de \$5'345.900,00 m/cte por concepto de cuotas ordinarias de administración causadas desde el mes de enero de 2013 hasta mayo de 2019, por la suma de \$68.000,00 m/cte por concepto de sanción causada en el mes de julio de 2015, por la suma de \$767.100,00 m/cte por concepto de cuotas extraordinarias de los meses de diciembre de 2011, 2014 y 2017, por los intereses moratorios sobre las anteriores cuotas desde el día siguiente a la fecha en que cada una se hizo exigible hasta que se verifique el pago de las mismas, finalmente por las cuotas que se sigan causando desde el mes de junio de 2019 hasta la fecha en que se profiera sentencia de fondo siempre y cuando se certifiquen den debida forma.

La parte demandada a través de apoderado judicial legamente constituido se notificó de manera personal el 20 de noviembre de 2019 (fl. 35 C-1) y se opuso a las pretensiones formulando los medios exceptivos

que denominó: i) FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA (fls. 37 y 38), argumentando el título que sirvió de base para proferir mandamiento de pago se expidió contra un propietario distinto del bien cuya obligación se reclama, tal y como se advierte del certificado de tradición y libertad arrimado al proceso, añade que quien posee el inmueble es un tercero ajeno al Ministerio de Vivienda y es a quien realmente se le prestan los servicios de administración cobrados. ii) PRESCRIPCIÓN (fl. 38) basada en que el Código Civil Colombiano establece en sus artículos 2535 y 2536 que la acción ejecutiva prescribe en 5 años, de manera que todas las obligaciones aquí pretendidas superan ese término, por tanto, todas deben ser declaradas prescritas y, iii) COBRO INDEBIDO DE INTERESES (fl 39 C-1) ésta última fundada la tasa de interés cobrada no fue objeto de prueba dentro del plenario toda vez que no se acreditó el reglamento de propiedad horizontal que la contenga.

Mediante proveído del 16 de diciembre de 2019 se corrió el respectivo traslado de los medios exceptivos formulados, frente a los cuales el extremo manifestó que las excepciones alegadas no están llamadas a prosperar, en primer lugar respecto de la falta de legitimación en la causa por pasiva, indicó que de los hechos 2° a 7° se demostró con gran amplitud porqué el Ministerio de Vivienda es el llamado a responder por las obligaciones que aquí se ejecutan, frente a la prescripción exaltó que de las cuotas que se persiguen en este proceso se han realizado abonos, uno el 17 de febrero de 2017 por valor de \$1'000.000,00 m/cte y el otro por la suma de \$200.000,00 m/cte el 15 de noviembre de 2017, así pues es que se interrumpió el término prescriptivo.

IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la regular formación y desarrollo de la relación jurídico procesal, como son demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer y competencia, concurren en la Litis; además, como no se observa causal de invalidez que anule la actuación, se impone una decisión de mérito.

La finalidad del proceso ejecutivo no es otra que satisfacer el crédito del acreedor mediante medios coercitivos con la intervención de un juez; empero, para que sea admisible es necesario que con la demanda se acompañe un documento que reúna los requisitos exigidos por el artículo

422 del C. G. del P., esto es, que acredite con certidumbre el derecho a cuya solución se aspira y la obligación a cargo del deudor, la que debe ser expresa, clara y exigible, de modo que aparezca delimitada con la determinación de sus elementos y sin sujeción a modalidad alguna y sin que sea menester acudir a documentos, datos, hechos o circunstancias ajenas al mismo.

Sentada la anterior premisa, procede el Despacho a abordar el estudio un primer lugar del medio exceptivo formulado por la pasiva, encaminado a restarle fuerza ejecutiva a los caratulares antes referidos; el cual denominó "FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA", con el sustento que el título que sirvió de base para proferir mandamiento de pago se expidió contra un propietario distinto del bien cuya obligación se reclama, tal y como se advierte del certificado de tradición y libertad arrimado al proceso, añade que quien posee el inmueble es un tercero ajeno al Ministerio de Vivienda y es a quien realmente se le prestan los servicios de administración cobrados.

Al respecto es pertinente indicar que la Unidad residencial demandante aportó certificado de deuda correspondiente al inmueble ubicado en la calle 40 C N° 72 M 75 Apartamento 414 Interior 13 de la Unidad Residencial MA y MB Timiza Propiedad Horizontal de esta ciudad, aunado a ello, de la lectura del certificado de tradición del inmueble referido en la anotación 11 se advierte que el titular de dominio del referido inmueble es el Instituto de Crédito Territorial.

En este punto se hace pertinente indicar que el Instituto de Crédito Territorial¹ cual fue creado mediante Decreto 200 de 1939 y reformado en virtud de la Ley 3ª de 1991, y se encargó dentro de sus funciones de la construcción de programas de vivienda en diferentes zonas del país; el cual fue liquidado en el año 1991 y reemplazado por el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, más adelante a través de la Ley 281 del 28 de mayo de 1996, se redefinieron las funciones del INURBE, y se autorizó al Gobierno para organizar una Unidad Administrativa Especial, con el objeto de liquidar los asuntos del Instituto de Crédito Territorial, la cual fue creada mediante Decreto 1565

¹ Titular de derecho real de dominio del inmueble objeto de cobro de cuotas de administración identificado con matrícula inmobiliaria N 50S-976911.

de 1996; y que más adelante por medio del Decreto 1121 de 2002 se ordenó su disolución y consecuente liquidación.²

Seguidamente con el Decreto 554 de 2003, se ordenó la liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, y en su artículo 11° se estableció que: “(...) **Una vez concluido el plazo para la liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE, en Liquidación, los bienes, derechos y obligaciones pasarán a la Nación-Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.** El Liquidador realizará oportunamente los actos que sean necesarios para el traspaso de esos activos, pasivos, derechos y obligaciones, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 35 del Decreto-ley 254 de 2000. (Negrilla del despacho).

Desde luego, y como ya se estableció en párrafos anteriores, el inmueble objeto de cobro de cuotas de administración adeudadas se transfirió al Ministerio de Vivienda aquí demandado, de allí que sea éste el propietario del inmueble, en este punto se recuerda que la sola calidad de propietario hace presumir su responsabilidad en el pago de las expensas comunes, conforme lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, independientemente de que quien sea el tenedor no ostente calidad de propietario, como lo invoca la pasiva, ni la forma en la que lo obtuvo, incluso, así se haya vendido el bien, si es que no se dejó constancia del paz y salvo en las obligaciones frente a la propiedad horizontal en el contrato de compraventa, luego, si no se deja dicha constancia, entonces, es responsable tanto el nuevo propietario como el anterior, o si para el caso sub-judice así sea que un tercero tenga el uso del inmueble, lo cierto es que existe solidaridad entre éstos, sin importar la anterior situación.

Respecto de la solidaridad la norma en cita reza: “Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado (...)”. Así pues, como lo que aquí se persigue es el pago de las cuotas de administración causadas sobre el inmueble de propiedad del MINISTERIO DE VIVIENDA, inmueble que está en posesión de unos terceros, lo que necesariamente lleva a despachar favorablemente las pretensiones de la demanda, por lo arriba dicho.

² Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los asuntos del Instituto de Crédito Territorial.

En punto de la excepción de PRESCRIPCIÓN formulada por la pasiva, recuérdese que ésta cumple dos funciones en la vida jurídica, una como modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas y otra como medio de extinguir las acciones o derechos ajenos, cuando ambas han dejado de ejercerse durante cierto tiempo; Se denomina la primera usucapión o prescripción adquisitiva, y la segunda que es la que interesa en este asunto, llamada prescripción extintiva o liberatoria, que no se trata de un mecanismo de adquirir sino una manera de extinguir las acciones o derechos personales de quien ha dejado de ejercerlos por un tiempo determinado, sin que implique, por otra parte, determinación del nuevo titular del derecho de dominio.

Frente a la acción ejecutiva derivada de las cuotas de administración, la legislación colombiana no ha consagrado término especial alguno para la prescripción de la misma, por lo cual deben aplicarse las disposiciones generales sobre la prescripción extintiva de las acciones judiciales.

En ese sentido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2536 del Código Civil, la acción ejecutiva prescribe en cinco (5) años; teniendo en cuenta que la Ley 791 de 27 de diciembre de 2002, redujo los plazos de prescripción ordinaria y extraordinaria a la mitad.

Del mismo modo, valga notar que para la procedencia de la prescripción deben concurrir varios requisitos, a saber: a) transcurso del tiempo, b) inacción del acreedor, c) alegarse expresamente y, d) que no se haya renunciado, interrumpido o suspendido.

Una vez empieza el lapso de la prescripción de largo o corto tiempo, bien puede ocurrir que el término que había comenzado a transcurrir se borre y que, por eso, ésta -prescripción- no pueda consumarse, sino que, se inicie un nuevo período. Ello ocurre, cuando el deudor por su propia voluntad la interrumpe o la renuncia, es decir, se despoja de ese derecho y con su conducta revive nuevamente el derecho de accionar que ostenta el acreedor, el cual, en un momento, estuvo fallido.

Una de las formas de borrar el término prescriptivo que ha corrido y, por consiguiente, revivir el derecho de acción que le asiste al acreedor, es la interrupción, que puede ser natural o civil. Se presenta la primera -

natural- cuando el deudor de manera consiente reconoce la obligación, acepta la deuda, ya expresa o tácitamente (art. 2539 C. C.); será expresa cuando el reconocimiento de la obligación es claro, nítido, sin ambages y tácito cuando la aceptación se deduce de otros actos y, la segunda, por el hecho de la presentación del libelo genitor, siempre y cuando concurren los requisitos señalados en el artículo 94 del C. G. P.

También puede ocurrir que el deudor consciente o voluntariamente renuncie al fenómeno prescriptivo, bien de manera expresa o de forma tácita; se presenta renuncia tácita cuando "...el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor..." (art. 2514 *ibídem*) y el mismo legislador coloca el ejemplo de que "...cuando cumplidas las condiciones legales de la prescripción, el poseedor de la cosa la toma en arriendo, o el que debe dinero paga intereses o pide plazos" (art. 2514 *ejúsdem*).

En este punto se pone de presente que, aunque las cuotas de administración adeudadas se recopilaron en una sola certificación expedida por la administradora de la propiedad horizontal, lo cierto es que la exigibilidad de cada una de ellas [cuotas] ocurre en datas diferentes; pues pese a que el título siempre será uno solo, el vencimiento será distinto y, por ende, el término para computar la prescripción empieza desde la exigibilidad de cada cuota.

Este asunto, se trata de cuotas mensuales sucesivas adeudadas que inician desde el mes de enero de 2013 al mes de junio de 2018; una cuota extraordinaria del mes de diciembre de 2011, una de diciembre de 2014 y una de diciembre de 2017 y, por último, una sanción del mes de julio de 2015, lo anterior se puede graficar así:

<u>CUOTAS ORDINARIAS</u> <u>EN MORA</u>	<u>VALOR</u>	<u>VENCIMIENTO</u>	<u>PRESCRIPCIÓN</u>
CUOTA EXTRAORDINARIA DICIEMBRE 2011	33.500	DIC-31-2011	DIC-31-2016
ENE-2013	60.600	ENE-31-2013	ENE-31-2018
FEB-2013	60.600	FEB-28-2013	FEB-28-2018
MAR-2013	60.600	MAR-31-2013	MAR-31-2018
ABR-2013	60.600	ABR-30-2013	ABR-30-2018

MAY-2013	60.600	MAY-31-2013	MAY-31-2018
JUN-2013	60.600	JUN-30-2013	JUN-30-2018
JUL-2013	60.600	JUL-31-2013	JUL-31-2018
AGO-2013	60.600	AGO-31-2013	AGO-31-2018
SEP-2013	60.600	SEP-30-2013	SEP-30-2018
OCT-2013	60.600	OCT-31-2013	OCT-31-2018
NOV-2013	60.600	NOV-30-2013	NOV-30-2018
DIC-2013	60.600	DIC-31-2013	DIC-31-2018
ENE-2014	61.800	ENE-31-2014	ENE-31-2019
FEB-2014	61.800	FEB-28-2014	FEB-28-2019
MAR-2014	61.800	MAR-31-2014	MAR-31-2019
ABR-2014	61.800	ABR-30-2014	ABR-30-2019
MAY-2014	61.800	MAY-31-2014	MAY-31-2019
JUN-2014	61.800	JUN-30-2014	JUN-30-2019
JUL-2014	61.800	JUL-31-2014	JUL-31-2019
AGO-2014	61.800	AGO-31-2014	AGO-31-2019
SEP-2014	61.800	SEP-30-2014	SEP-30-2019
OCT-2014	61.800	OCT-31-2014	OCT-31-2019
NOV-2014	61.800	NOV-30-2014	NOV-30-2019
DIC-2014	61.800	DIC-31-2014	DIC-31-2019
CUOTA EXTRAORDINARIA DICIEMBRE 2014	663.600	DIC-31-2014	DIC-31-2019
ENE-2015	63.100	ENE-31-2015	ENE-31-2020
FEB-2015	63.100	FEB-28-2015	FEB-28-2020
MAR-2015	63.100	MAR-31-2015	MAR-31-2020
ABR-2015	64.600	ABR-30-2015	ABR-30-2020
MAY-2015	64.600	MAY-31-2015	MAY-31-2020
JUN-2015	64.600	JUN-30-2015	JUN-30-2020
JUL-2015	64.600	JUL-31-2015	JUL-31-2020
SANCION JULIO 2015	68.000	JUL-31-2015	JUL-31-2020
AGO-2015	64.600	AGO-31-2015	AGO-31-2020
SEP-2015	64.600	SEP-30-2015	SEP-30-2020
OCT-2015	64.600	OCT-31-2015	OCT-31-2020
NOV-2015	64.600	NOV-30-2015	NOV-30-2020
DIC-2015	64.600	DIC-31-2015	DIC-31-2020
ENE-2016	69.200	ENE-31-2016	ENE-31-2021
FEB-2016	69.200	FEB-28-2016	FEB-28-2021

Proceso Ejecutivo No. 2019-1227

MAR-2016	69.200	MAR-31-2016	MAR-31-2021
ABR-2016	69.200	ABR-30-2016	ABR-30-2021
MAY-2016	69.200	MAY-31-2016	MAY-31-2021
JUN-2016	69.200	JUN-30-2016	JUN-30-2021
JUL-2016	69.200	JUL-31-2016	JUL-31-2021
AGO-2016	69.200	AGO-31-2016	AGO-31-2021
SEP-2016	69.200	SEP-30-2016	SEP-30-2021
OCT-2016	69.200	OCT-31-2016	OCT-31-2021
NOV-2016	69.200	NOV-30-2016	NOV-30-2021
DIC-2016	69.200	DIC-31-2016	DIC-31-2021
ENE-2017	74.000	ENE-31-2017	ENE-31-2022
FEB-2017	74.000	FEB-28-2017	FEB-28-2022
MAR-2017	74.000	MAR-31-2017	MAR-31-2022
ABR-2017	74.000	ABR-30-2017	ABR-30-2022
MAY-2017	74.000	MAY-31-2017	MAY-31-2022
JUN-2017	74.000	JUN-30-2017	JUN-30-2022
JUL-2017	74.000	JUL-31-2017	JUL-31-2022
AGO-2017	74.000	AGO-31-2017	AGO-31-2022
SEP-2017	74.000	SEP-30-2017	SEP-30-2022
OCT-2017	74.000	OCT-31-2017	OCT-31-2022
NOV-2017	74.000	NOV-30-2017	NOV-30-2022
DIC-2017	74.000	DIC-31-2017	DIC-31-2022
CUOTA EXTRAORDINARIA DICIEMBRE 2017	70.000	DIC-31-2017	DIC-31-2022
ENE-2018	81.000	ENE-31-2018	ENE-31-2023
FEB-2018	81.000	FEB-28-2018	FEB-28-2023
MAR-2018	81.000	MAR-31-2018	MAR-31-2023
ABR-2018	81.000	ABR-30-2018	ABR-30-2023
MAY-2018	81.000	MAY-31-2018	MAY-31-2023
JUN-2018	81.000	JUN-30-2018	JUN-30-2023
JUL-2018	81.000	JUL-31-2017	JUL-31-2022
AGO-2018	81.000	AGO-31-2017	AGO-31-2022
SEP-2018	81.000	SEP-30-2017	SEP-30-2022
OCT-2018	81.000	OCT-31-2017	OCT-31-2022
NOV-2018	81.000	NOV-30-2017	NOV-30-2022
DIC-2018	81.000	DIC-31-2017	DIC-31-2022
ENE-2019	85.900	ENE-31-2019	ENE-31-2023

FEB-2019	85.900	FEB-28-2019	FEB-28-2023
MAR-2019	85.900	MAR-31-2019	MAR-31-2023
ABR-2019	85.900	ABR-30-2019	ABR-30-2023
MAY-2019	85.900	MAY-31-2019	MAY-31-2023

Si así son las cosas, tiénese en el *sub-lite*, que la demanda, fue presentada el 23 de julio de 2019 (fl. 15 C-1), por lo que en proveído adiado el 26 de agosto de 2019 se libró orden de apremio (fl. 23 y 24 C-1), la que fue notificada al actor en el estado No. 136 de 27 de agosto de esa anualidad, por su parte, el ejecutado fue notificado personalmente el 20 de noviembre de 2019 (fl. 35 C-1), es decir, dentro del término anual señalado en la norma citada anteriormente.

En ese orden de ideas, cotejada la fecha de presentación de la demanda y el anterior cronograma se advierte por el Despacho, que se consumó la prescripción de las cuotas de administración causadas desde el mes de enero de 2013 a junio de 2014, es decir, que para cuando se presentó la demanda el término prescriptivo se había cumplido, sin que se advierta renuncia del mismo por la ejecutada.

Junto con lo anterior, es preciso exaltar que conforme con la documental vista a folios 41 y 42 del cuaderno principal, para el inmueble objeto de cobro ejecutivo de cuotas de administración, se efectuó un pago el día 17 de febrero de 2017 por la suma de \$1'000.000,00 pesos y otro por la suma de \$200.000,00 pesos, la cuales fueron aplicadas a interés de mora de los meses de diciembre de 2010, enero, febrero y marzo de 2011, agosto y septiembre de 2012, y a las cuotas de administración de los meses de julio de 2011 a septiembre de de 2012, las cuales no son objeto de este litigio, de allí que dichos abonos o pagos no tuvieron la virtualidad de interrumpir el término prescriptivo de ninguna de las cuotas que aquí se cobran y que en efecto ya habían prescrito. Por lo anterior es que la demanda debió presentarse antes de que dicho fenómeno ocurriera para así interrumpir el término prescriptivo el cual no ocurrió con el pago efectuado tal y como lo propone el demandante.

En lo que concierne a las restantes cuotas adeudadas julio de 2014 a mayo de 2019 y las cuotas extraordinarias del mes de diciembre de 2014 y 2017, y la sanción de julio de 2015, se tiene que la presentación de la demanda si tuvo la virtualidad de interrumpir el conteo prescriptivo

en los términos del artículo 94 del C.G.P, pues se observa que el auto de apremio data del 26 de agosto de 2019 fue notificado a la pasiva el 20 de noviembre de 2019, es decir, cuando aún no se había vencido el término de un (1) año de que trata la norma en mención, de manera que puede tenerse por interrumpido el término de prescripción con la presentación de la demanda, lo cual implica que la excepción alegada no encuentra plena demostración frente a las cuotas de administración acaecidas y adeudadas a partir del mes julio de 2014 a mayo de 2019 y las cuotas extraordinarias del mes de diciembre de 2014 y 2017, y la sanción de julio de 2015. Obsérvese que frente a la cuota de administración causada en el mes de julio de 2013 el término de prescripción se cumplía el 31 de julio de 2018 data para la cual ya se había presentado la demanda.

Con apoyo en lo antes discurrido, habrá de tenerse por probada parcialmente la excepción de mérito planteada por el demandado de "PRESCRIPCIÓN", en consideración a lo anteriormente expuesto.

Respecto del COBRO INDEBIDO DE INTERESES alegado por el demandado basado muy escuetamente en que la tasa de interés cobrado no fue objeto de prueba dentro del plenario toda vez que no se acreditó el reglamento de propiedad horizontal que la contenga, el respecto valga precisar y memorar que los intereses moratorios son aquellos que la jurisprudencia ha definido como: *"(...) los que corresponden a la indemnización de perjuicios que debe satisfacer el deudor cuando ha incurrido en mora de pagar la cantidad debida¹, esto es, la suma en la que el acreedor resulta perjudicado desde el momento en que el deudor incumple el plazo estipulado en el respectivo pacto, hasta el momento en que lo paga debidamente"*.

Es decir, los intereses de mora son aquellos que se generan desde la fecha en que se hizo exigible la obligación hasta cuando se produce su pago real y efectivo, y los cuales no son objeto de prueba, pues con el solo incumplimiento de las obligaciones a cargo de la pasiva se tiene que se han generado unos intereses.

Así pues, que la consecuencia del retardo en el cumplimiento del pago de las cuotas de administración según el artículo 30 de la Ley 675 de 2001, que estipula: *"(...)El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el*

¹ Sent., del 24 de febrero de 1975.

interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior.”, en otras palabras se establece una sanción, que para este caso está en la imposición de intereses moratorios sobre los valores adeudados por parte del propietario moroso, que en caso de no haberse establecido en el reglamento o estatutos de la unidad residencial, la ley señala que se cobrarán los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente vigente.

Igualmente, a través de los estatutos se puede dar la posibilidad de que la asamblea de copropietarios pueda establecer un interés inferior, incluso podría establecer el mismo que fija la ley (una y media vez el interés bancario corriente), tal y como lo expone el demandado en el hecho undécimo, en el cual manifiesta que dentro del reglamento de la propiedad horizontal se pactó el pago de interés de mora equivalente a una y media vez el interés bancario corriente.

Finalmente, respecto a la excepción genérica o innominada, téngase en cuenta que en procesos ejecutivos no procede este tipo de excepciones, conforme lo dispuesto en el artículo 442 del C.G.P., donde claramente se indica que deben expresarse los hechos y las pruebas en las que se funda cada excepción.

En suma, se declara probada la excepción denominada prescripción y no probadas las demás, ordenando seguir adelante la ejecución como se expondrá en la parte resolutive.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE** antes **JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO.- DECLARAR parcialmente probada la excepción de mérito denominada *prescripción*, y declarar no probadas las demás excepciones de mérito formuladas por el ejecutado, conforme lo expuesto en precedencia.

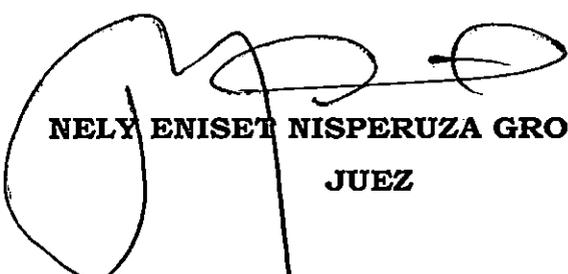
SEGUNDO.- MODIFICAR en consecuencia, el mandamiento de pago de 12 de agosto de 2019 en el sentido de ordenar seguir adelante la ejecución únicamente respecto de los numerales 3° a 9°, 11° a 14° y el numeral segundo sólo por las cuotas de administración causadas desde el mes de julio a diciembre de 2014 cada una por la suma de \$61.800,00 mcte, teniendo en cuenta lo discurrido en las consideraciones de esta providencia.

TERCERO.- LIQUÍDESE el crédito, observando las reglas establecidas por el artículo 446 del C.G.P.

CUARTO.- DECRETAR el remate de los bienes embargados, así como de los que se llegaren a embargar posteriormente, para que con su producto se pague el crédito y las costas a la parte demandante.

QUINTO.- CONDENAR en costas al ejecutado en un 90%, desde luego, ante la prosperidad parcial de una de las excepciones. Liquidense por secretaría, incluyendo la suma de **\$350.000,00** como agencias en derecho.

Notifiquese y Cúmplase,


NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

JUEZ

jm

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 042 DE HOY, 22 DE MAYO DE 2020

La secretaria,

MARÍA IMELDA ÁLVAREZ ÁLVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE antes JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE
CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA 18-11127 DE 2018)

Bogotá D.C., veintiuno (21) de mayo de dos mil veinte (2020)

Expediente No. 11001 40 03 059 2019 01502 00

Superado el trámite del presente asunto y, atendiendo lo previsto en el literal 7.2 del artículo 7° de la parte resolutive del Acuerdo PCSJA20-11549 del 7 de mayo de 2020 y el inciso 2° del numeral 2° del artículo 278 del C.G.P., procede el Despacho a proferir sentencia anticipada dentro del presente proceso ejecutivo mínima cuantía promovido por el Banco Popular S.A. contra Martha Juzga Lugo.

ANTECEDENTES

El **BANCO POPULAR S.A.**, por conducto de apoderado judicial presentó demanda en contra de **MARTHA JUZGA LUGO** pretendiendo se librara mandamiento de pago por la suma de \$10'294.477,00,00 m/cte por concepto de capital acelerado de la obligación incorporada en el pagaré N °040030-9000449-981, además por los intereses de mora de esa suma capital causados desde la presentación de la demanda y hasta que se verifique su pago efectivo, así mismo por la suma de \$7'050.172,00 m/cte por el valor del capital de las cuotas vencidas y no pagadas desde el 5 de diciembre de 2018 hasta 5 de agosto de 2019, por los intereses de mora de las mencionadas cuotas liquidados desde la fecha en que se hizo exigible cada cuota y finalmente por la suma de \$1'284.960,00 m/cte por los intereses remuneratorios de las cuotas referidas. (fl. 13 y 14 C-1).

Las súplicas tienen sustento en los fundamentos fácticos que a continuación se sintetizan (fl. 14 y 15 ib).

La demandada se obligó a pagar solidaria e incondicionalmente la suma de \$46'000.000,00 m/cte, junto con sus intereses a la tasa de 12.68% efectivo anual equivalente al 12% mes vencido, en la ciudad de Bogotá en la oficina principal del banco demandante, tal y como consta en el Pagaré para Créditos de Libranza N° 040030-9000449-9 suscrito el 31 de julio de 2014 allegado como base de la ejecución, para el pago de la mencionada suma de dinero se pactaron 72 cuotas mensuales de \$930.139,00 m/cte siendo pagadera la primera de ellas el 5 de septiembre de 2014, y así sucesivamente hasta completar la suma de \$66'970.008,00 m/cte que es el monto total entre capital e intereses.

La pasiva entró en mora desde la cuota del 5 de diciembre de 2018, motivo por el cual la actora otorgó poder para iniciar el cobro a través de proceso ejecutivo, sumado a ello la obligación que aquí se ejecuta es clara, expresa y actualmente exigible.

La demandada fue notificada personalmente quien actuando en causa propia formuló la excepción de mérito que denominó "*cobro de lo no debido*", con sustento en que si bien el pagaré objeto de cobro se suscribió por la suma de \$46'000.000,00 m/cte., mas los intereses remuneratorios de dicha suma pactados al 12.68% efectivo anual.

En tal virtud, afirma que canceló 63 cuotas por valor de \$930.139,00 m/cte., es decir, la suma de \$58'598,757,00 m/cte., por lo que al dejar de pagar 8 cuotas, se advierte que la deuda asciende a la suma de suma de \$8'371.251,00 m/cte., entre capital e intereses remuneratorios, por lo que no se explica la razón por la que el banco demandante le cobra un valor capital de \$10'294.477,00 m/cte., que no corresponden a su deuda ni mucho menos a los intereses moratorios sobre esa suma.

Corrido el traslado previsto en el artículo 443 del Código General del Proceso, la parte actora se opuso a la prosperidad de la excepción propuesta manifestando que ante el incumplimiento de la pasiva al pago de las cuotas a que se comprometió procedió a realizar la ejecución de dichas cuotas junto con sus respectivos intereses moratorios hasta el pago total de dichas cuotas, así mismo teniendo en cuenta la facultad contenida en el pagaré objeto de cobro aceleró la

totalidad de la obligación adeudada para la fecha de la presentación de la demanda conforme a los abonos que había efectuado la demandada.

Por lo que al momento de presentar la demanda la pasiva se encontraba en mora de las cuotas causadas desde el 5 de diciembre de 2018 hasta el 5 de agosto de 2019, junto con sus intereses de mora y remuneratorios, y el capital acelerado con sus respectivos intereses de mora desde la fecha de presentación de la demanda.

CONSIDERACIONES

El artículo 278 del CGP prevé que *“en cualquier estado del proceso el juez deberá dictar sentencia anticipada total o parcial”*, entre otros eventos, cuando no hubiere pruebas por practicar, circunstancia que se presenta en el caso que nos ocupa.

Téngase en cuenta, que las partes, tanto en la demanda, como en el escrito de excepciones, sólo adujeron en el capítulo de pruebas las respectivas documentales, sin que se considerara necesario decretar oficiosamente otras, como se colige de lo dispuesto en el auto del 5 de febrero de 2020.

Para promover la acción ejecutiva es menester aportar, desde los mismos albores del proceso, un documento del cual se derive la existencia de una obligación expresa, clara y exigible a cargo de la parte ejecutada, o lo que es lo mismo, debe partirse de un título que brinde certeza y seguridad en torno al derecho cuyo pago se reclama, en los términos que prescribe el artículo 422 del Código general del Proceso.

El documento fuente del recaudo lo comprende el pagaré¹ allegado con la demanda, el cual reúne los previstos en la ley mercantil para esta clase de instrumentos, así como aquellas condiciones tanto de forma como de fondo que el precitado artículo 422 *ibidem* exige para derivar mérito ejecutivo.

¹ Fl. 2 C-1

Por su parte, el ejecutado, por regla general, puede ejercer su derecho de defensa y contradicción a través de las denominadas excepciones de mérito, las cuales permiten enervar o dejar sin fundamento las pretensiones devenidas del título base del recaudo o de la obligación que éste contiene, que en este caso, para tal efecto fue propuesta la excepción de “cobro de lo no debido”, fundamentada en que, en efecto la pasiva a pagado 63 cuotas y adeuda ocho cuotas del pagaré allegado como base de la ejecución por la suma de \$8'371.251,00 m/cte incluido allí el interés remuneratorio, por lo que la suma de capital acelerado por valor de \$10'294.477,00 m/cte junto con sus respectivos intereses de mora que pretende el banco demandante es contraria a la realidad.

Para resolver la única excepción planteada se señala que una vez analizado el título valor que sirve de base de la ejecución, los argumentos alegados por la excepcionante se decaen por sí solos, pues advierte el Despacho que el pagaré allegado se suscribió por la suma de \$46'000.000,00 m/cte para ser pagadero en 72 cuotas mensuales de \$930.139,00 pesos, la primera de ellas se cancelaría el 5 de septiembre del año 2014, por lo que la fecha de la última cuota sería pagadera el 5 de agosto del año 2020, luego de los hechos y pretensiones de la demanda y las documentales aportadas por la pasiva, es decir, los desprendibles de pago visibles a folios 45 a 92 se señala que efectivamente se le descontó de su nómina laboral cuotas por la suma \$930.139,00 m/cte a favor de la demandante, siendo la última descontada en el mes de noviembre de 2018, así pues entonces es claro y mas que evidente que la pasiva en efecto adeuda las cuotas desde el mes de diciembre de 2018 hasta agosto de 2020.

En este punto se recuerda a la pasiva que si el crédito de la obligación incorporada en el pagaré fue por 72 cuotas como se advirtió en párrafos anteriores, lo más lógico es que la actora ejecute por las cuotas adeudadas y acelere el valor de las cuotas que a la fecha de la presentación de la demanda aún no se habían generado, es decir, se acelera el capital adeudado de las cuotas que aún no se habían causado, haciéndose éstas de plazo vencido tal y como se solicitó en las pretensiones, por lo que el despacho accedió a librar mandamiento en la forma pedida, es decir, de una parte por la suma del capital de las

cuotas causadas desde el 5 de diciembre de 2018 hasta 5 de agosto de 2019, por los intereses remuneratorios de dichas cuotas y, de otra parte por la suma de capital acelerado y sus respectivos intereses de mora desde la fecha de presentación de la demanda, por lo que no tiene asidero alguno lo dicho por la demandada.

Respecto de la aceleración del plazo se advierte en la línea 34 del título aportado que la demandada autorizó al banco demandante que podía exigir el pago total del capital e intereses antes de la expiración de plazo pactado en caso de incurrir en mora en el pago de una o más cuotas a las que se obligó, modalidad aceleratoria que fue la que le permitió al acreedor al presentar la demanda el 3 de septiembre de 2019, cobrar las cuotas adeudadas antes de la presentación y acelerar la totalidad de las cuotas pendientes por causarse, es decir, desde la cuota del 5 de septiembre de 2019 hasta el 5 de agosto de 2020 junto con sus respectivos intereses a partir de la presentación de la demanda.

En punto de la referida cláusula de aceleración adviértase que si bien la misma se encuentra establecida en el numeral 3° del artículo 431 del C.,G.P el cual a su tenor reza: *“Cuando se haya estipulado cláusula aceleratoria, el acreedor deberá precisar en su demanda desde qué fecha hace uso de ella”*, al mismo tiempo que el artículo 69 de la Ley 45 de 1990 faculta al acreedor, en obligaciones a plazo o por contados, como es el caso que nos ocupa, para que en caso de incumplimiento no tenga que esperar hasta su vencimiento final, sino que una vez haya retraso en las obligaciones pueda hacerlas exigibles.

Lo anterior no quiere decir que la aceleración del plazo restante sea un acto dispositivo del acreedor, pues ello requiere la manifestación expresa del obligado en tal sentido, como se establece en el artículo 1535 del Código Civil, tal cual lo plasmó el demandado en el pagaré allegado.

Entonces la aceleración del plazo de la obligación, se materializa con la presentación de la demanda y no desde el mismo momento del incumplimiento en el pago de una o más cuotas, entonces, para ser consecuentes con esa aceleración del plazo convenida y cuya facultad ejerció el acreedor, el interés moratorio de los respectivos capitales se causará desde ese mismo momento, es decir, desde la presentación de la

demanda, pues con anterioridad solamente se pudieron haber causado los intereses de mora de las cuotas impagadas, mas no por el total de las obligaciones respecto de las cuales, se reitera **opera su exigibilidad con el libelo presentado**, es por ello que el numeral 1.1 de la orden de pago de fecha 17 de septiembre de 2019 (fl. 19 y vto c-1), se ordenó el pago de la mora sobre el capital acelerado **desde la fecha de presentación de la demanda**, razones todas que conducen al fracaso de la excepción alegada.

En consecuencia, se impone declarar no probada la excepción propuesta por la demandada y se ordenará seguir adelante la ejecución en la forma ordenada en el mandamiento ejecutivo del 17 de septiembre de 2019.

Finalmente, la condena en costas a cargo de la demandada.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE** antes **JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA la excepción de cobro de lo no debido formulada por la demandada, de conformidad con las consideraciones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: En consecuencia, se **ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN**, en los términos del mandamiento de pago adiado el 17 de septiembre de 2019 (fls. 19 y vto C-1), conforme lo dispuesto en las consideraciones.

TERCERO.- Ordenar el remate y avalúo de los bienes embargados y/o los que posteriormente se embarguen

CUARTO.- Practicar la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del C. G. P.

QUINTO.- Condenar en costas a la parte demandada, incluyendo como agencias en derecho la suma de **\$1.250.000,00** (art. 366 del C.G.P.). Líquidense.

Notifíquese y Cúmplase,


NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA
JUEZ

Jm

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 0042 de 22 de mayo de 2020

La secretaria,

MARIA IMELDA ALVAREZ ALVAREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
**JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE ANTES JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE
CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA18-11127 DE 2018)**

Bogotá D.C., veintiuno (21) de mayo de dos mil veinte (2020)

Expediente No. 11001 4003 059 2019 01969 00

Superado el trámite del presente asunto y, atendiendo lo previsto en el literal 7.2 del artículo 7° de la parte resolutive del Acuerdo PCSJA20-11549 del 7 de mayo de 2020 y lo dispuesto en el numeral 3° y 4° del Art. 384 del CGP, y artículo 278 del mismo código, procede el Despacho a dictar sentencia de fondo dentro del proceso de restitución de bien mueble arrendado de la referencia, así:

ANTECEDENTES

Mauricio Lora Torres, a través de apoderado judicial, demandó a Tu Sabor S.A.S., pretendiendo, sobre la base de la falta del pago de la renta, la terminación de la relación arrendaticia, en virtud del contrato celebrado respecto del bien mueble *“maquina freidora de 4.40 metros de largo con banda transportadora: incluye un (1) motor, 1 quemador marca Rielo de 800 mil BTU, una caja de controles electrónicos y eléctricos con pirómetro y controlador de temperatura de aceite, un variador de velocidad para los motores”*, que sostiene con la sociedad demandada, y como consecuencia de ello la restitución del referido bien a su favor.

Como sustento fáctico de lo pretendido aduce que suscribió, en calidad de arrendador, contrato de arrendamiento con Tu Sabor S.A.S., en calidad de arrendataria, sobre el mueble anteriormente aludido, pactando como término de duración del mismo 8 meses, con un valor mensual de \$1'000.000, aplicando la retención en la fuente respectiva por arriendo de maquinaria equivalente al cuatro (4%) y/o deducciones de ley, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período.

Con todo, dice, que la demandada ha dejado de cancelar los cánones de arrendamiento desde el mes de febrero de 2019, pese a los múltiples requerimientos realizados.

La demanda fue admitida por auto de 19 de noviembre de 2019 (fl. 26), en el cual se ordenó, además, enterar de dicho proveído a la pasiva.

Así, pues, la demandada Tu Sabor S.A.S., fue notificada por aviso, del que trata el artículo 320 del C.P.C., previa citación, conforme da cuenta las certificaciones obrantes a folios 27 y 38, quien guardó absoluto silencio.

Integrado debidamente el contradictorio y agotadas las etapas propias de la instancia, es del caso proferir sentencia, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Preliminarmente, dígase que se encuentran plenamente satisfechos los requisitos para proferir decisión de fondo, pues no se advierte causal de nulidad procesal que merezca ser declarada, de igual manera, demandante y demandada tienen la capacidad para ser parte, el objeto del litigio se encuentra asignado a la jurisdicción ordinaria y, además, este Juzgado es el competente para conocer de él por la naturaleza de la acción, el domicilio de las partes y la cuantía del asunto.

Reseñados y atendidos los antecedentes del litigio, bueno es traer a capítulo lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, el cual consagra que: *“[a] la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria”*.

Acá, ciertamente, debe decirse que el demandante dio cumplimiento a la norma en cita, pues, con el libelo genitor aportó, como prueba sumaria, copia del escrito contentivo del contrato de arrendamiento que se aduce incumplido, firmado por las partes en litigio, demandante en calidad de arrendador y la demandada como arrendataria (fl. 2 a 7).

En punto a la causal invocada para la restitución, falta de pago de los cánones, ante el mutismo guardado por la parte pasiva, debe atenderse el contenido del artículo 97 del Código General del Proceso, que a su tenor literal señala que: *“[l]a falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto”*.

Pero no solo ello, pues si de conformidad con el numeral 3° del artículo 384 en cita, *“[s]i el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*, entonces, a no dudarlo, eso es lo que en el caso particular se impone ante, justamente, la ausencia de oposición, pues lo cierto es que, reiterase, ningún medio exceptivo fue propuesto por la demandada Tu Sabor S.A.S., una vez notificada, en orden a horadar la pretensión restitutoria, además, no acreditó el cumplimiento de las exigencias previstas en los incisos 2° y 3° del numeral 4° del artículo 384 del C.G.P.

El colofón, pues, es que se declarará terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre demandante y demandada, el que recayó sobre el mueble denominado *“maquina freidora de 4.40 metros de largo con banda transportadora: incluye un (1) motor, 1 quemador marca Rielo de 800 mil BTU, una caja de controles electrónicos y eléctricos con pirómetro y*

controlador de temperatura de aceite, un variador de velocidad para los motores”, el cual sería utilizado en la calle 19 No. 96 H – 21 y/o carrera 96 H No. 18 – 63 en esta ciudad, ello en virtud del incumplimiento en la obligación de pago de los cánones de arrendamiento, obligación contenida en la cláusula 3ª del contrato, lo que de suyo abre paso también a ordenar su entrega compulsiva al demandante.

Las costas, así las cosas, serán a cargo de la demandada.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cuarenta y Uno de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, antes, Juzgado Cincuenta y Nueve Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **Mauricio Lora Torres**, en calidad de arrendador, y, **Tu Sabor S.A.S.**, en calidad de arrendataria, respecto del mueble determinado en el contrato, base de la acción y descrito en el libelo demandatorio.

SEGUNDO: CONCEDER a la demandada *Tu Sabor S.A.S.* el término de cinco (5) días, siguientes a la ejecutoriada de esta sentencia, para que restituya a *Mauricio Lora Torres*, el mueble a que se ha hecho mención.

TERCERO: En firme la presente sentencia, si no lo hubiere hecho aún en el término indicado, se **COMISIONA** al señor ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA, de esta ciudad, con amplias facultades, incluso, para designar secuestre y fijarle honorarios; ello, atendiendo el inciso 3° del artículo 38 del C.G.P. y el parágrafo 1°, artículo 206, de la Ley 1801 de 29 de julio de 2016. Librese despacho comisorio con los insertos de Ley.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$**1.500.000,00**. Liquídense.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

Juez

Ojss

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO
No. 042 DE HOY, 22 DE MAYO DE 2020
La secretaria,
MARÍA IMELDA ÁLVAREZ ÁLVAREZ