



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Dieciocho (18) de abril de dos mil veintidós (2022)

Proceso:	Ejecutivo
Demandante:	Edificio Monserrate P.H.
Demandado:	Edificio Monserrate Ltda.
Radicado:	No. 11001 40 03 022 2019 00527 00
Decisión:	Seguir adelante con la ejecución

1. ASUNTO PARA DECIDIR

Procede este Despacho a dictar la sentencia que defina la acción ejecutiva de menor cuantía promovida por el apoderado judicial del Edificio Monserrate - Propiedad Horizontal, en contra de la sociedad Edificio Monserrate Ltda., para dirimir la presente instancia.

2. ANTECEDENTES

El acreedor, Edificio Monserrate - Propiedad Horizontal, actuando a través de apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva en contra de la sociedad Edificio Monserrate Ltda., para obtener el recaudo de la obligación contenida en la certificación expedida por el administrador de la entidad demandante, obrante a folio 2 por el valor de \$16.393.700 por concepto de cuotas de administración causadas desde de septiembre de 2011 hasta febrero de 2019, más la suma de \$2.505.826 por retroactivos, cuotas extraordinarias y otros conceptos, así como por los intereses de mora desde que cada cuota se hizo exigible, y por las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias que se sigan causando desde la presentación de la demanda y hasta que se verifique su pago; y para que se condene a la parte demandada al pago de costas procesales.

Reunidos los requisitos de ley, el juzgado libró mandamiento de pago por vía ejecutiva de menor cuantía, el día veinte (20) de junio de dos mil diecinueve (2019).

Dispuesta el emplazamiento del demandado, Edificio Monserrate Ltda., en los términos de los artículos 293 y 108 del Código General del Proceso, en el término de ley, el Curador *ad-litem* se opuso a las pretensiones de la parte demandante y formuló la excepción de mérito que denominó “*Excepción de fondo de prescripción*”, de la cual se corrió traslado a la parte demandante, quien efectuó el respectivo pronunciamiento.

Esta autoridad judicial, ordenó fijar el asunto en la lista establecida en el artículo 120 del Código General del Proceso y cumplido el procedimiento descrito, ingresó el expediente al despacho para proferir la sentencia que zanje el litigio.

3. CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

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

3.2. LA EXCEPCIÓN. Tal y como se indicó, el curador *ad-litem* del extremo pasivo, elevó defensa de mérito, la cual denominó “*Excepción de fondo de prescripción*”, amparado en que, de conformidad con lo normado en el artículo 4 de la ley 791 de 2002, que modificó el artículo 2529 del Código Civil, operó la prescripción de las cuotas de administración de las fechas anteriores al mes de noviembre de 2018.

Oportunamente, el apoderado de la parte demandante descorrió el traslado de la excepción, aduciendo que el medio de defensa enervado carece de fundamento jurídico, pues, tratándose de

títulos ejecutivos por cuotas de administración, opera la prescripción de cinco (5) años y no como lo fundamentó el curador *ad-litem*.

4. CASO EN CONCRETO

El título ejecutivo aportado como base del recaudo, reúne los requisitos exigidos por el artículo 422 del C.G.P., el cual goza de la presunción de autenticidad, además de tener fuerza ejecutiva, al tenor de lo preceptuado en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001; documento que, por lo demás, no fue tachado de falso por ninguno de los sujetos de la relación jurídica-procesal.

En efecto, a folio 2 obra certificación expedida por el administrador para esa época del Edificio Monserrate - Propiedad Horizontal, por el valor de \$16.393.700 por concepto de cuotas de administración causadas desde de septiembre de 2011 hasta febrero de 2019, más la suma de \$2.505.826 por retroactivos, cuotas extraordinarias y otros conceptos, más sus respectivos intereses desde que cada cuota se hizo exigible, tanto con los que se sigan causando, a favor del Edificio Monserrate - Propiedad Horizontal y a cargo de la sociedad Edificio Monserrate Ltda.

Entonces, estructurados los presupuestos de la acción, se entrará en el estudio de la excepción de mérito propuesta denominada “*Excepción de fondo de prescripción*”, para determinar si la misma tiene la virtualidad de enervarla.

La prescripción de la acción ejecutiva está prevista en el artículo 2536 del Código Civil, que dispone en su inciso primero, “*La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años (...).*”

Por su parte, el artículo 94 del Código General del Proceso indica que:

“La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad, siempre que el auto admisorio de aquella, o el mandamiento

ejecutivo, se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación al demandado.”

Trazado el anterior marco normativo, revisada la certificación que soporta la ejecución, es claro que los montos adeudados se encuentran establecidos en cuotas o instalamentos, lo que implica que existan múltiples fechas de vencimiento, es decir, la de cada una de las cuotas certificadas por la copropiedad. Adicional a ello, también se advierte que la defensa formulada se encamina a la declaratoria de prescripción de las cuotas de administración que se causaron entre septiembre de 2011 a octubre de 2018.

En este orden, si bien la demanda se radicó el 22 de mayo de 2019, el mandamiento de pago se notificó por estado a la ejecutante el 21 de junio de 2019 (fl.45), el curador *ad-litem* se notificó el 7 de septiembre de 2021 (archivo 15 del expediente digital), de manera que la presentación de la demanda no tuvo la virtualidad de interrumpir la prescripción de aquellas cuotas entre septiembre 2011 y agosto de 2016.

En lo referente a las demás cuotas de administración causadas, si bien el curador alegó la prescripción, así mismo, de las cuotas de administración y demás conceptos, comprendidos entre septiembre de 2016 a octubre de 2018, no se encuentra asidero jurídico para declarar su prosperidad, puesto que, no ha transcurrido el término previsto en el artículo 2536 del Código Civil, para que operé la prescripción de la acción ejecutiva de los conceptos previamente enunciados.

Ahora, respecto de los fundamentos del actor, se ratificará lo dicho párrafos atrás, pues es claro que los montos adeudados se encuentran establecidos en cuotas o instalamentos, lo que implica que existan múltiples fechas de vencimiento, es decir, la de cada una de las cuotas certificadas por la copropiedad debe ser contabilizadas de manera independiente y de acuerdo a la fecha de exigibilidad de cada una de ellas.

Por otro lado, no se acreditó en el devenir procesal, que se hubieren causado cuotas de administración con posterioridad a la presentación de la demanda, por lo que no hay lugar a su reconocimiento.

En conclusión, la excepción propuesta por el curador *ad-litem* del extremo pasivo está destinada a prosperar parcialmente, respecto a las cuotas de administración y demás conceptos ejecutados, en las fechas comprendidas entre septiembre de 2011 y agosto de 2016.

5. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Vigésimo Segundo Civil Municipal de Bogotá**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar probada en forma parcial la excepción de mérito denominada "*Excepción de fondo de prescripción*", propuesta por el extremo pasivo respecto a las cuotas de administración y demás conceptos de septiembre de 2011 a agosto de 2016.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **SE ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN**, respecto de las cuotas (ordinarias, extraordinarias y otros conceptos) de administración de septiembre de 2016 a febrero de 2019.

TERCERO: Ordenar que se practique la liquidación del crédito bajo las reglas del artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada. Por secretaría, elabórese la liquidación de costas, incluyendo a título de agencias en derecho la suma de **\$755.981,04** m/cte.

QUINTO: Ordenar el avalúo y la venta en pública subasta de los bienes muebles o inmuebles que se llegaren a cautelar dentro

del presente asunto, para cancelar con el producto de la venta el capital, los intereses y las costas del proceso, a la parte demandante.

SEXTO: Cumplido lo anterior, se ordena la remisión del expediente a los Juzgados de Ejecución Civil Municipal de la ciudad, conforme a lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA17-10678 de 26 de mayo de 2017.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

-Firmado electrónicamente-
BRAYAN CASTRO RENDÓN
JUEZ

N.H.

**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTÁ**

El auto que antecede se notifica en la fecha
por anotación en ESTADOS N° 050.

Bogotá, 19 de abril de 2022. Fijado a las
8:00 a.m.

Firmado Por:

Brayan Andres Castro Rendon
Juez
Juzgado Municipal
Civil 022
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Código de verificación: **9d39030faf87072402e66d1e932f2a498d57465b2974b231e8c489fe182d691e**

Documento generado en 18/04/2022 03:57:54 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>