



Bogotá D.C., diez (10) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Ref: 11001400305220200004400

En uso de la facultad prevista en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso, el Despacho procede a dictar sentencia anticipada, escrita y por fuera de audiencia, dentro del proceso ejecutivo de menor cuantía promovido por el Conjunto Residencial Rafael Núñez Propiedad Horizontal contra Ana Carolina Robayo Hernández.

I. ANTECEDENTES

El Conjunto Residencial Rafael Núñez Propiedad Horizontal, a través de su representante legal y por intermedio de apoderada judicial para tal efecto, demandó ejecutivamente a Ana Carolina Robayo Hernández, para que mediante este trámite judicial se librara a su favor mandamiento de pago y en contra de la demandada, por las siguientes sumas de dinero:

- i) Por concepto de las expensas de “*cuotas de administración*” causadas desde el mes de diciembre de 2009 hasta diciembre de 2019, en suma de \$25.173.400;
- ii) Capital retroactivo por valor de \$76.000;
- iii) Por capital de cuotas extraordinarias de administración la suma de \$6.701.996;
- iv) Sanción por inasistencia a la asamblea, la suma de \$341.500;
- v) Por las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen desde enero de 2020, hasta cuando se verifique su pago, conforme a lo previsto por el artículo 431 del C.G.P.;
- vi) Por los intereses moratorios sobre las cuotas antes mencionadas, liquidados desde el primer día del mes siguientes de causación hasta cuando se verifique su pago, a la tasa fluctuante máxima permitida, equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En apoyo de las pretensiones de la demanda, la parte actora allegó como base de la ejecución certificación emitida por el administrador de la copropiedad demandante. (págs.6-8)

II. TRAMITE PROCESAL



La parte demandante presentó demanda ante la oficina de reparto judicial el día 28 de enero de 2020, correspondiéndole a este Despacho Judicial conocer del presente asunto; quien, mediante proveído del 7 de febrero de 2020, libró mandamiento de pago y ordeno la notificación de la demandada, la cual se surtió por conducta concluyente a través de su apoderado judicial (págs. 64-66), quien en el término de traslado de la demanda propuso la excepción de mérito que denominó **Prescripción de la acción ejecutiva** de las cuales se dispuso a correr traslado a la parte demandante quien dentro del término legal se opuso a la prosperidad de estas, señalando que existe interrupción de la prescripción.

III. CONSIDERACIONES

Se satisfacen a plenitud los presupuestos jurídico-procesales requeridos por la ley adjetiva para la correcta conformación del litigio ya que se cuenta con una demanda correctamente formulada; con la capacidad de las partes para obligarse por sí mismas y para comparecer al proceso y ostentar el juzgador la competencia para dirimir el conflicto. Tampoco se observa vicio alguno capaz de engendrar la nulidad de lo actuado y que deba ser decretado previamente.

En cuanto al tema medular controvertido se comienza por precisar que el proceso ejecutivo esta instituido para que el acreedor obtenga mediante la intervención del Estado, el pago de una obligación insatisfecha que emane de documento que provenga del deudor o de su causante y que devenga clara, expresa y exigible.

De las normas sustanciales indicadas y del material probatorio allegado al proceso, el cual es valorado bajo los postulados de la sana critica, permiten concluir que se allego certificado expedido por la administración del Conjunto Residencial demandante obrante a paginas 6-8, a fin de obtener el pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, sanciones y los intereses allí contenidos. Documento que no fue tachado de falso por la demandada, por lo cual constituye documento autentico a la luz del artículo 244 del Código General del Proceso, con capacidad probatoria para demostrar la acreencia a favor del actor y en contra de la demandada; el valor de la acreencia y la fecha de exigibilidad de cada uno de los conceptos adeudados, lo que a su vez permite demostrar que también se reúnen los requisitos de ser una obligación clara, expresa, pero en virtud de la excepción de prescripción se debe verificar si es actualmente exigible de conformidad con lo normado en e inciso



segundo del artículo 1527 del Código Civil, en consonancia con el artículo 422 del C.G. del P.

Dispuesto lo anterior se procede a resolver la excepción de mérito impetrada por la demandada a través de su apoderado judicial denominada "*Prescripción de la acción ejecutiva*". Para entrar al análisis de la defensa presentada se encuentra necesario realizar una serie de precisiones para determinar, si en efecto en el presente asunto opero el fenómeno prescriptivo alegado o si por el contrario debe declararse no probado dicho medio de defensa propuesto.

La prescripción es definida por el artículo 2512 del Código Civil como: "*un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción*"

No obstante, el solo transcurso del tiempo no implica el acaecimiento de la prescripción, en efecto el artículo 2539 ¹ *ejúsdem*, señala que esa figura, en tratándose de la prescripción como medio de extinguir las acciones judiciales, puede interrumpirse de manera natural o civil; aquella por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, opera tácitamente, está por la demanda judicial.

Ahora bien, tenemos que el artículo 94 del Código General del Proceso establece que "*La presentación de la demanda interrumpe el termino 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 contando 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*", debiéndose entonces determinar si dentro del término legal se produjo la notificación y por ende la interrupción de la prescripción desde la respectiva presentación de la demanda.

Conforme a lo indicado, se observa que el mandamiento de pago fue librado el día 7

¹ INTERRUPCION NATURAL Y CIVIL DE LA PRESCRIPCION EXTINTIVA La prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente. Se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente. Se interrumpe civilmente por la demanda judicial; salvo los casos enumerados en el artículo 2524



de febrero de 2020, siendo notificado a la parte actora dicho proveído por anotación en estado del día 10 de febrero de 2020, debiéndose proceder a la notificación de la parte ejecutada dentro del término de un (1) año contado desde el día 11 de febrero de 2020, día siguiente a la notificación a la ejecutante de la orden ejecutiva, situación que no se verifica en el presente asunto toda vez que el extremo demandado, a través de su apoderado judicial, se notificó por conducta concluyente mediante providencia del 8 de marzo de 2021 (pág. 66), evidenciándose que no se interrumpió la prescripción con la presentación de la demanda, al no haberse notificado dentro del año siguiente a la notificación por estado del auto de apremio al ejecutante, tal como lo ordena la norma antes citada.

Sin embargo, téngase en cuenta que el Decreto 564 de 2020, emitido por el Departamento Administrativo de la Función Pública, se suspendieron los términos judiciales de prescripción y caducidad, desde el 16 de marzo de 2020 y hasta el 30 de junio, fecha en la cual el Consejo Superior de la Judicatura los reanudó, razón por la cual dentro del presente asunto luego del cómputo de términos se analizara la prescripción desde la fecha de presentación de la demanda, es decir, desde el 28 de enero de 2020.

En cuanto al termino prescriptivo de las acciones ejecutivas el artículo 2536 del Código Civil indica: “la acciona ejecutiva prescribe por cinco (5 años) Y la ...”. De lo que tenemos que conforme a la fecha de vencimiento de las obligaciones contenidas en el título aportado como base de la ejecución (pág. 6-8), la acción cambiaria prescribía para las obligaciones reclamadas y cuyo vencimiento fue anterior a los cinco (5) años anteriores a la presentación de la demanda, es decir, del **28 de enero de 2015**, por lo que habrá de hacerse un análisis minucioso de cuáles son las obligaciones prescritas dentro de este asunto, cobijando todas las cuotas de administración perseguidas por este mecanismo.

Sin embargo, previo al análisis mencionado con anterioridad el Despacho debe referirse a la oposición presentada por la parte ejecutante frente a la excepción propuesta, lo cual determinó **interrupción de la prescripción**, en ese punto señaló que se interrumpió la prescripción en el momento en que la aquí ejecutada inició acción de pago por consignación contra el aquí demandante en el Juzgado Décimo Civil Municipal de esta ciudad (fl.21), a fin de pagar el valor por expensas, dado que reconoció la existencia del vínculo obligacional que tiene para con la propiedad



horizontal ejecutante.

Ahora, tal y como se evidencia en las pruebas aportadas por el ejecutante, dicho pago no fue aceptado y se negaron las pretensiones, mediante audiencia del 10 de mayo de 2019 (fl.21), aunado a que si bien la parte actora señaló que el apoderado de la ejecutada reconoció las obligaciones reclamadas, lo cierto es que allí se mencionó que *“.....en segundo orden, siempre se acudió a la administración hacer los pagos, de hecho, no se está alegando las cuotas de administración, lo que se está alegando es el pago de unos intereses que se generaron porque la administración no quiso recibirlos pagos de manera documentada en forma personal yo acudía la administración en más de dos oportunidades a tratar de hacer los pagos y la administración siempre se negó, con pretexto de la existencia de procesos que como esta también documentado en el proceso para esas fechas ya no existían”*.

Sobre el particular, en sentencia del 12 de febrero de 2018, la Corte Suprema de Justicia explicó que la interrupción natural de la prescripción, tiene que darse por una conducta inequívoca del deudor, de esas que *“encajan sin objeción en aquello que la doctrina considera el reconocimiento tácito de obligaciones, para lo cual basta ‘que un hecho del deudor implique inequívocamente la confesión de la existencia del derecho del acreedor: así, el pago de una cantidad a cuenta o de los intereses de la deuda, la solicitud de un plazo, la constitución de una garantía, las entrevistas preliminares con el acreedor para tratar del importe de la obligación, un convenio celebrado entre el deudor y un tercero con vista al pago del acreedor’*.”²

Por lo anterior, resulta preciso señalar que la interrupción de la prescripción se puede dar por razones civiles o naturales. Se interrumpe de manera natural cuando **el deudor reconoce la obligación ya en forma expresa, ora tácitamente**, teniendo como consecuencia que el término prescriptivo comienza a contarse de nuevo y el transcurrido con anterioridad al reconocimiento se borra en su totalidad, situación que no es dable toda vez que no es preciso establecer que la expresión resaltada por la parte ejecutante reconozca las obligaciones aquí perseguidas, dado que únicamente hace referencia a las alegaciones suscitadas dentro del trámite de pago por consignación, por lo tanto, no bastan los argumentos reseñados para tener por interrumpida la prescripción de las obligaciones perseguidas dentro del trámite de este asunto, pues no se aportó prueba alguna que demuestre el referido reconocimiento o

² Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC130-2018. Radicación n° 11001-31-03-031-2002-01133-01 del 12 de febrero de 2018.



que el pago allí ofrecido fuera por las cuotas aquí reclamadas.

Decantado lo anterior, es preciso realizar el análisis de las obligaciones respecto de las cuales ha operado el fenómeno prescriptivo, así:

- Respecto de las cuotas de administración reconocidas en el numeral 1 del mandamiento de pago, deberán declararse prescritas las que se reconocieron entre el 31 de diciembre de 2009 y el 31 de diciembre de 2014.
- En cuanto a los valores reconocidos por concepto de capital de retroactivo, operará para las cuotas cuyo vencimiento fue el 30 de junio de 2012 y 30 de mayo de 2013.
- En relación a las cuotas extraordinarias, aplicará para las que se reconocieron entre el 31 de mayo de 2009 y el 30 de abril de 2010.
- De las sanciones por inasistencia a las asambleas, habrá de declararse respecto de la del 30 de noviembre de 2009, 30 de junio de 2012 y 31 de agosto de 2014.

En esas condiciones, deberá aplicarse el fenómeno prescriptivo respecto de las obligaciones relacionadas con anterioridad y las cuales tienen fecha de vencimiento anterior al **28 de enero de 2015**, data a partir de la cual se tendrán en cuenta las obligaciones aquí perseguidas.

Por lo expuesto, el Juzgado 52 Civil Municipal de Bogotá administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar parcialmente prospera la exceptiva denominada “*Prescripción de la acción ejecutiva*” por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: MODIFICAR el mandamiento de pago, así:

- 1) \$14.389.000, Por concepto de capital de las cuotas de administración, conforme se relaciona a continuación:

Fecha cuota	Fecha	Valor	Fecha cuota	Fecha	valor
-------------	-------	-------	-------------	-------	-------



admón.	vencimiento		admón.	vencimiento	
01/01/2015	31/01/2015	\$206.000	01/07/2017	31/07/2017	\$244.000
01/02/2015	28/01/2015	\$206.000	01/08/2017	31/08/2017	\$244.000
01/03/2015	31/03/2015	\$206.000	01/09/2017	30/09/2017	\$244.000
01/04/2015	30/04/2015	\$211.000	01/10/2017	31/10/2017	\$244.000
01/05/2015	31/05/2015	\$211.000	01/11/2017	30/11/2017	\$244.000
01/06/2015	30/06/2015	\$211.000	01/12/2017	31/12/2017	\$244.000
01/07/2015	31/07/2015	\$211.000	01/01/2018	31/01/2018	\$254.000
01/08/2015	31/08/2015	\$211.000	01/02/2018	28/01/2018	\$254.000
01/09/2015	30/09/2015	\$211.000	01/03/2018	31/03/2018	\$254.000
01/10/2015	31/10/2015	\$211.000	01/04/2018	30/04/2018	\$254.000
01/11/2015	30/11/2015	\$211.000	01/05/2018	31/05/2018	\$254.000
01/12/2015	31/12/2015	\$211.000	01/06/2018	30/06/2018	\$254.000
01/01/2016	31/01/2016	\$228.000	01/07/2018	31/07/2018	\$254.000
01/02/2016	28/01/2016	\$228.000	01/08/2018	31/08/2018	\$254.000
01/03/2016	31/03/2016	\$228.000	01/09/2018	30/09/2018	\$254.000
01/04/2016	30/04/2016	\$228.000	01/10/2018	31/10/2018	\$254.000
01/05/2016	31/05/2016	\$228.000	01/11/2018	30/11/2018	\$254.000
01/06/2016	30/06/2016	\$228.000	01/12/2018	31/12/2018	\$254.000
01/07/2016	31/07/2016	\$228.000	01/01/2019	31/01/2019	\$262.000
01/08/2016	31/08/2016	\$228.000	01/02/2019	28/01/2019	\$262.000
01/09/2016	30/09/2016	\$228.000	01/03/2019	31/03/2019	\$262.000
01/10/2016	31/10/2016	\$228.000	01/04/2019	30/04/2019	\$262.000
01/11/2016	30/11/2016	\$228.000	01/05/2019	31/05/2019	\$264.000
01/12/2016	31/12/2016	\$228.000	01/06/2019	30/06/2019	\$264.000
01/01/2017	31/01/2017	\$244.000	01/07/2019	31/07/2019	\$264.000
01/02/2017	28/01/2017	\$244.000	01/08/2019	31/08/2019	\$264.000
01/03/2017	31/03/2017	\$244.000	01/09/2019	30/09/2019	\$264.000
01/04/2017	30/04/2017	\$244.000	01/10/2019	31/10/2019	\$264.000
01/05/2017	31/05/2017	\$244.000	01/11/2019	30/11/2019	\$264.000
01/06/2017	30/06/2017	\$244.000	01/12/2019	31/12/2019	\$264.000
				TOTAL	\$14.389.000

2) \$22.600, por concepto de capital de retroactivo, conforme se relaciona a continuación:

Fecha	Fecha vencimiento	Valor
01/04/2015	30/04/2015	\$15.000
01/05/2019	31/05/2019	\$7.600
	TOTAL	\$22.600

3) \$4.802.000, por concepto de capital de las cuotas extraordinarias de administración, conforme se relaciona a continuación:

Fecha cuota admón.	Fecha vencimiento	Valor
--------------------	-------------------	-------



01/06/2019	30/06/2019	\$686.000
01/07/2019	31/07/2019	\$686.000
01/08/2019	31/08/2019	\$686.000
01/09/2019	30/09/2019	\$686.000
01/10/2019	31/10/2019	\$686.000
01/11/2019	30/11/2019	\$686.000
01/12/2019	31/12/2019	\$686.000
TOTAL		\$4.802.000

4) \$100.000, por concepto de sanción por inasistencia de asamblea del 1° de julio de 2015, con fecha de vencimiento del 31 de julio de 2015.

TERCERO: Ordenar seguir adelante con la ejecución, tal y como se dispuso en el numeral que antecede.

CUARTO: Ordenar el avalúo y remate de los bienes que se lleguen a embargar y secuestrar.

QUINTO: Practíquese la liquidación del crédito como lo dispone el artículo. 446 del C.G.P.

SEXTO: Condenar en costas a la parte ejecutada. Inclúyase dentro de la liquidación la suma de **\$780.000,00** por concepto de agencias en derecho.

SEPTMO: Remítase el expediente de la referencia a los juzgados de Ejecución Civiles Municipales de Bogotá, dejando las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE,

DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS
Juez

RT

Firmado Por:

Diana Nicolle Palacios Santos
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 052
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5bc394aa77cb4df794003325751b4febcaa53da8ddceb8d357401d912404e880**

Documento generado en 10/11/2021 11:15:11 AM

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