



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Transitoriamente Juzgado 67 de Pequeñas Causas y Competencias
Múltiples de Bogotá – Acuerdo PCSJA-18-11127 de 12 de octubre de 2019
del Consejo Superior de la Judicatura)
Carrera 10 N° 14 – 36 Edificio Jaramillo Montoya

RADICACIÓN: 110014003085-2019-00566-00
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: CENTRO COMERCIAL VERACRUZ – P.H.
DEMANDADO: CARLOS JULIO PINZÓN LUQUE

Bogotá D.C., treinta (30) de junio de dos mil veinte (2020)

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Corresponde a este Despacho Judicial proferir decisión de fondo mediante sentencia de única instancia (artículo 17 numeral 1 C. G. del P.) dentro del proceso ejecutivo singular de mínima cuantía promovido por **CENTRO COMERCIAL VERACRUZ – P.H.** en contra de **CARLOS JULIO PINZÓN LUQUE**.

2. ANTECEDENTES

CENTRO COMERCIAL VERACRUZ – P.H. entabló demanda ejecutiva singular, de mínima cuantía, por conducto de procurador judicial, en contra de **CARLOS JULIO PINZÓN LUQUE**, para que se librara mandamiento de pago por los montos señalados en el libelo demandatorio con base en el título ejecutivo representado en el certificado expedido por el administrador de la copropiedad (fls. 2 a 5 C-1).

3. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue radicada el día 28 de marzo de 2019 en reparto judicial, por lo cual este despacho calificó el libelo introductorio y el día 25 de abril de 2019 procedió a librar mandamiento de pago por reunirse los requisitos de ley.

Posteriormente, el día 16 de octubre de 2019 el demandado **CARLOS JULIO PINZÓN LUQUE**, por conducto de apoderado judicial, se notificó del auto de

apremio (fl. 27 C-1) y dentro del término de traslado allegó escrito de contestación proponiendo excepciones de mérito (fls. 28 y 29 C-1).

Trasladadas las excepciones de fondo propuestas por el representante judicial del ejecutado, dentro del plazo de ley, la parte accionante se pronunció al respecto (fl. 32 C-1).

De manera que, agotado el trámite previsto en la legislación adjetiva, se pasa a definir de fondo la controversia, previas las siguientes,

4. CONSIDERACIONES

En primer lugar, se debe destacar que en el *sub – examine* se encuentran acreditados los llamados presupuestos procesales para que se pueda emitir sentencia de fondo, esto es:

1. Concurren dentro de este proceso todos los presupuestos procesales, como son: La capacidad procesal, la capacidad de las partes para obrar dentro del proceso, además la competencia que tiene el Juzgado para conocer del proceso y la demanda reunió todos los requisitos de ley. De otra parte, no se observa causal alguna de nulidad que invalide lo actuado ni en todo ni en parte, por lo tanto, es del caso proferir el fallo de fondo que en derecho corresponda y ponga fin a la instancia.

2. Es preciso tener en cuenta, que la obligación que se pretende recaudar, está contenida en el certificado expedido por el administrador de la copropiedad, documento que da origen al presente proceso.

Este documento obra como título ejecutivo a tenor de lo prescrito en el artículo 48 de la Ley 675 de 2011, el cual establece que: "(...) el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional (...)".

3. Así las cosas, como en el asunto que ocupa nuestra atención, el pilar sobre el cual se ha construido la acción ejecutiva, ha sido el incumplimiento por parte del extremo demandado de pagar sus obligaciones en la forma y términos dispuestos, pero toda vez que el apoderado judicial del extremo pasivo cuestiona la reclamación de la parte ejecutante, le compete a esta sede judicial entrar a analizar tanto los supuestos fácticos como los jurídicos, y obviamente, con base en las probanzas existentes emitir la decisión que corresponda.

4.1. DEL TÍTULO EJECUTIVO:

Es menester recordar que el título ejecutivo debe reunir condiciones formales y de fondo, las primeras se refieren a que se trate de documento que conforme unidad jurídica, que sea auténtico, y que emane del deudor

o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia.

De otra parte, las exigencias de fondo conciernen a que de estos documentos aparezca, a favor del ejecutante o de su causante y a cargo del ejecutado o del causante, una obligación clara, expresa y exigible y además líquida o liquidable por simple operación aritmética si se trata de pagar una suma de dinero, conforme a la previsión del artículo 422 del Código General del Proceso.

Con ese propósito, es útil recordar que a la acción ejecutiva se acude cuando se está en posesión de un documento que de manera indiscutible demuestre la obligación en todos sus aspectos, hasta el punto que de ella surja claramente, de su simple lectura, sin necesidad de acudir a juicio mental alguno, y exenta de toda duda sobre cualquiera de los elementos que la integran.

En efecto, con el fin de resolver el medio enervante propuesto en el *sub lite*, ha de tenerse en cuenta que existe título ejecutivo contra el deudor siempre y cuando la obligación sea expresa, clara y actualmente exigible. Es expresa cuando el deudor ha manifestado con palabras, usualmente de forma escrita y de manera inequívoca su condición de deudor (dar, hacer o no hacer) frente a un acreedor. Es clara cuando se infiere sin mayor esfuerzo y con toda perfección de la simple lectura, sus elementos constitutivos y alcances. Es exigible, cuando la misma no está sometida a plazo o condición, es decir, es pura y simple, o estando bajo alguna de ellas, el plazo se ha cumplido y/o la condición ha acaecido.

A partir de este marco de ideas que de manera elemental han quedado explícitas, entra de lleno el Despacho al estudio de la excepción perentoria formulada por la parte demandada.

4.2. EXCEPCIÓN DE MERITO PROPUESTA

1. Las excepciones en el proceso de ejecución se encuentran, encaminadas a extinguir o modificar la obligación contenida en el título ejecutivo.

De acuerdo a lo dicho por los estudiosos del tema, la excepción ha sido definida como una particular forma de defensa, que consiste en un contra-derecho encaminado a impugnar y anular la pretensión por lo cual amplía el *thema decidendum*, sin alterar el objeto del proceso.

EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

El representante judicial del ejecutado esgrime como razón exceptiva del derecho deprecado por la parte activa, que las cuotas de administración

relacionadas en el certificado expedido por el representante legal de la copropiedad, contiene una obligación cuya naturaleza sería la de una acción cambiaria directa, configurándose la "prescripción cambiaria directa" para las cuotas reclamadas entre enero de 2015 y febrero de 2016, conforme a lo estipulado en el artículo 789 del Código de Comercio y los artículos 30 y 48 de la Ley 675 de 2001.

2. En respuesta a las excepciones de mérito narradas, la parte ejecutante manifiesta que la demanda fue presentada el 28 de marzo de 2019, día desde el cual se interrumpió el término de la prescripción, por ende, las cuotas de administración que se encontrarían vigentes para su cobro, fueron las demandadas en el presente proceso.

Expresa que las cuotas de administración constituyen un título ejecutivo y según el artículo 2536 del Código Civil la acción ejecutiva prescribe a los 5 años.

3. Para analizar la proposición exceptiva, resulta útil recordar que la prescripción se encuentra consagrada en el artículo 2535 del Código Civil, como un fenómeno que "extingue las acciones y derechos ajenos", y que exige para su materialización "solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones".

En cuanto a la prescripción de la acción cambiaria directa, dispone el artículo 789 del Código de Comercio que tal fenómeno acaece en tres años a partir del día del vencimiento.

Sin embargo, el artículo 781 *ejusdem*, claramente establece que la acción cambiaria es directa cuando se ejercita contra el aceptante de una orden o el otorgante de una promesa cambiaria o sus avalistas, y de regreso cuando se ejercita contra cualquier otro obligado.

De la disposición normativa precedente puede deducirse que la certificación de deuda expedida por el administrador de la copropiedad no constituye un título valor de aquellos reglamentados por el título III del Código de Comercio, el cual pueda ser reclamado mediante el ejercicio de la acción cambiaria, en ninguna de sus modalidades.

Debe rememorarse que el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 preceptúa que:

En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado

expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

Con base en esta norma, resulta diáfano que el certificado de deuda suscrito por el representante legal de la propiedad horizontal tiene el carácter de título ejecutivo, cuyas obligaciones son demandables mediante el ejercicio de la acción ejecutiva, la cual prescribe a los cinco (5) años de la exigibilidad de la obligación, al tenor de lo dispuesto en el artículo 2536 del Código Civil.

Ahora, en cuanto a la fecha de vencimiento de las cuotas de administración deprecadas, la más antigua fue exigible desde el día 1 de febrero de 2015, según consta en el título ejecutivo.

Respecto a la calenda de presentación de la demanda, la misma corresponde al 28 de marzo de 2019, resultando aplicable al caso particular el canon 94 del C. G. del P., que dispone 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 solo se producirán con la notificación al demandado"*.

En el sub examine el auto que libró mandamiento de pago se notificó al ejecutante mediante estado del 26 de abril de 2019, y la parte ejecutada fue comunicada de la misma providencia el día 16 de octubre de 2019 (fl. 27 C-1), por lo tanto, el supuesto de hecho de la norma se acató, al haberse notificado el auto que libró mandamiento de pago dentro del término de un (1) año, contado desde el día siguiente a la notificación realizada al demandante. En consecuencia, se debe tener como interrumpida la prescripción de la acción ejecutiva desde el día 28 de marzo de 2019.

La anterior circunstancia, demuestra que la totalidad de las obligaciones demandadas por la copropiedad accionante, pueden ser reclamadas por conducto de la acción ejecutiva, la cual no se halla prescrita, por cuanto la cuota de administración más antigua -exigible desde el día 1 de febrero de 2015-, no tiene una antigüedad superior a cinco (5) años, contados desde el día 28 de marzo de 2019, fecha en la cual se presentó la demanda y se interrumpió la prescripción.

Así las cosas, como quiera que los medios de defensa presentados no tienen la virtualidad de anotar la obligación deprecada, se dispone continuar con la ejecución en los términos del mandamiento de pago.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá D. C, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA LA EXCEPCIÓN DE "PRESCRIPCIÓN CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN" propuesta por el procurador judicial del extremo demandado, conforme a lo contemplado *ut-supra*.

SEGUNDO: SEGUIR adelante la ejecución a favor de **CENTRO COMERCIAL VERACRUZ – P.H.** y en contra de **CARLOS JULIO PINZÓN LUQUE**, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el auto de mandamiento de fecha 25 de abril de 2019, librado y notificado a la parte demandada.

TERCERO: PRACTICAR la liquidación del crédito de acuerdo con lo previsto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, según lo previsto en los artículos 365 y 366 del C.G.P., para lo cual se fija el valor de las agencias en derecho de conformidad con el acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, emitido por el Consejo Superior de la Judicatura, en la suma de **OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE. (\$870.000.00)** para ser incluidas en la respectiva liquidación.

QUINTO: CUMPLIDO el inciso anterior y los requisitos establecidos en los acuerdos PCSJA17-10678 y PCSJA17-9984, por secretaria **REMITIR** el expediente a los jueces de ejecución de sentencias de esta ciudad.

NOTIFIQUESE,

EL JUEZ,

JORGE ANDRÉS VELASCO HERNÁNDEZ

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., 1 de julio de 2020.
Por anotación en estado **No. 30** de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las **8:00 a.m.**

ERIKA MORENO IBÁÑEZ
Secretaria

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., 6 de julio de 2020.
En la fecha, se deja constancia que el presente proveído quedó ejecutoriado.

J.S.G.F.