

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., diez de mayo de dos mil veintidós.

RADICADO No. 2019-00612
PROCESO: EJECUTIVO
**DEMANDANTE: CENTRO NACIONAL DE LAS ARTES
GRAFICAS PH**
DEMANDADA: IMPORMAQUINAS & EQUIPOS LIMITADA

Procede el juzgado a pronunciar el fallo que en derecho corresponda en el proceso de la referencia.

ANTECEDENTES Y ACTUACION PROCESAL:

DEMANDA: CENTRO NACIONAL DE LAS ARTES GRAFICAS PH, actuando por intermedio de apoderada judicial, promovió demanda ejecutiva contra **IMPORMAQUINAS & EQUIPOS LIMITADA**, para que le ordenara pagarle:

1.- La suma de \$5'508.000,00, por concepto de cuotas ordinarias de administración, por cada uno de los dos parqueaderos Nos. 31 y 35, de los meses de mayo de 2012 a agosto de 2019, discriminados así:

No.	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN
1	01/05/2012	\$ 59.000
2	01/06/2012	\$ 59.000
3	01/07/2012	\$ 59.000
4	01/08/2012	\$ 59.000
5	01/09/2012	\$ 59.000
6	01/10/2012	\$ 59.000
7	01/11/2012	\$ 59.000
8	01/12/2012	\$ 59.000
9	01/01/2013	\$ 59.000
10	01/02/2013	\$ 59.000
11	01/03/2013	\$ 59.000
12	01/04/2013	\$ 61.000
13	01/05/2013	\$ 61.000
14	01/06/2013	\$ 61.000
15	01/07/2013	\$ 61.000
16	01/08/2013	\$ 61.000
17	01/09/2013	\$ 61.000
18	01/10/2013	\$ 61.000
19	01/11/2013	\$ 61.000

20	01/12/2013	\$	61.000
21	01/01/2014	\$	61.000
22	01/02/2014	\$	61.000
23	01/03/2014	\$	61.000
24	01/04/2014	\$	58.000
25	01/05/2014	\$	58.000
26	01/06/2014	\$	58.000
27	01/07/2014	\$	58.000
28	01/08/2014	\$	58.000
29	01/09/2014	\$	58.000
30	01/10/2014	\$	58.000
31	01/11/2014	\$	58.000
32	01/12/2014	\$	58.000
33	01/01/2015	\$	58.000
34	01/02/2015	\$	58.000
35	01/03/2015	\$	58.000
36	01/04/2015	\$	61.000
37	01/05/2015	\$	61.000
38	01/06/2015	\$	61.000
39	01/07/2015	\$	61.000
40	01/08/2015	\$	61.000
41	01/09/2015	\$	61.000
42	01/10/2015	\$	61.000
43	01/11/2015	\$	61.000
44	01/12/2015	\$	61.000
45	01/01/2016	\$	61.000
46	01/02/2016	\$	61.000
47	01/03/2016	\$	61.000
48	01/04/2016	\$	65.000
49	01/05/2016	\$	65.000
50	01/06/2016	\$	65.000
51	01/07/2016	\$	65.000
52	01/08/2016	\$	65.000
53	01/09/2016	\$	65.000
54	01/10/2016	\$	65.000
55	01/11/2016	\$	65.000
56	01/12/2016	\$	65.000
57	01/01/2017	\$	65.000
58	01/02/2017	\$	65.000
59	01/03/2017	\$	65.000
60	01/04/2017	\$	65.000
61	01/05/2017	\$	65.000
62	01/06/2017	\$	65.000
63	01/07/2017	\$	65.000
64	01/08/2017	\$	65.000
65	01/09/2017	\$	65.000
66	01/10/2017	\$	65.000
67	01/11/2017	\$	65.000

68	01/12/2017	\$	65.000
69	01/01/2018	\$	65.000
70	01/02/2018	\$	65.000
71	01/03/2018	\$	65.000
72	01/04/2018	\$	67.000
73	01/05/2018	\$	67.000
74	01/06/2018	\$	67.000
75	01/07/2018	\$	67.000
76	01/08/2018	\$	67.000
77	01/09/2018	\$	67.000
78	01/10/2018	\$	67.000
79	01/11/2018	\$	67.000
80	01/12/2018	\$	67.000
81	01/01/2019	\$	67.000
82	01/02/2019	\$	67.000
83	01/03/2019	\$	67.000
84	01/04/2019	\$	67.000
85	01/05/2019	\$	67.000
86	01/06/2019	\$	67.000
87	01/07/2019	\$	67.000
88	01/08/2019	\$	67.000
TOTAL		\$	5.508.000

2.- La suma de \$48.538,00, por concepto de cuotas extraordinarias de administración, por cada uno de los dos parqueaderos Nos. 31 y 35, discriminadas así:

No.	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR CUOTA EXTRAORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN
1	01/01/2013	\$ 15.102
2	01/09/2013	\$ 33.436
TOTAL		\$ 48.538

3.- La suma de \$5'158.000,00, por concepto de cuotas ordinarias de administración, por cada uno de los dos parqueaderos Nos. 32 y 33, de los meses de mayo de 2012 a agosto de 2019, discriminados así:

No.	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN
1	01/05/2012	\$ 56.000
2	01/06/2012	\$ 56.000
3	01/07/2012	\$ 56.000
4	01/08/2012	\$ 56.000
5	01/09/2012	\$ 56.000
6	01/10/2012	\$ 56.000
7	01/11/2012	\$ 56.000
8	01/12/2012	\$ 56.000

9	01/01/2013	\$	56.000
10	01/02/2013	\$	56.000
11	01/03/2013	\$	56.000
12	01/04/2013	\$	58.000
13	01/05/2013	\$	58.000
14	01/06/2013	\$	58.000
15	01/07/2013	\$	58.000
16	01/08/2013	\$	58.000
17	01/09/2013	\$	58.000
18	01/10/2013	\$	58.000
19	01/11/2013	\$	58.000
20	01/12/2013	\$	58.000
21	01/01/2014	\$	58.000
22	01/02/2014	\$	58.000
23	01/03/2014	\$	58.000
24	01/04/2014	\$	54.000
25	01/05/2014	\$	54.000
26	01/06/2014	\$	54.000
27	01/07/2014	\$	54.000
28	01/08/2014	\$	54.000
29	01/09/2014	\$	54.000
30	01/10/2014	\$	54.000
31	01/11/2014	\$	54.000
32	01/12/2014	\$	54.000
33	01/01/2015	\$	54.000
34	01/02/2015	\$	54.000
35	01/03/2015	\$	54.000
36	01/04/2015	\$	56.000
37	01/05/2015	\$	56.000
38	01/06/2015	\$	56.000
39	01/07/2015	\$	56.000
40	01/08/2015	\$	56.000
41	01/09/2015	\$	56.000
42	01/10/2015	\$	56.000
43	01/11/2015	\$	56.000
44	01/12/2015	\$	56.000
45	01/01/2016	\$	56.000
46	01/02/2016	\$	56.000
47	01/03/2016	\$	56.000
48	01/04/2016	\$	60.000
49	01/05/2016	\$	60.000
50	01/06/2016	\$	60.000
51	01/07/2016	\$	60.000
52	01/08/2016	\$	60.000
53	01/09/2016	\$	60.000
54	01/10/2016	\$	60.000
55	01/11/2016	\$	60.000
56	01/12/2016	\$	60.000

57	01/01/2017	\$	60.000
58	01/02/2017	\$	60.000
59	01/03/2017	\$	60.000
60	01/04/2017	\$	60.000
61	01/05/2017	\$	60.000
62	01/06/2017	\$	60.000
63	01/07/2017	\$	60.000
64	01/08/2017	\$	60.000
65	01/09/2017	\$	60.000
66	01/10/2017	\$	60.000
67	01/11/2017	\$	60.000
68	01/12/2017	\$	60.000
69	01/01/2018	\$	60.000
70	01/02/2018	\$	60.000
71	01/03/2018	\$	60.000
72	01/04/2018	\$	63.000
73	01/05/2018	\$	63.000
74	01/06/2018	\$	63.000
75	01/07/2018	\$	63.000
76	01/08/2018	\$	63.000
77	01/09/2018	\$	63.000
78	01/10/2018	\$	63.000
79	01/11/2018	\$	63.000
80	01/12/2018	\$	63.000
81	01/01/2019	\$	63.000
82	01/02/2019	\$	63.000
83	01/03/2019	\$	63.000
84	01/04/2019	\$	66.000
85	01/05/2019	\$	66.000
86	01/06/2019	\$	66.000
87	01/07/2019	\$	66.000
88	01/08/2019	\$	66.000
TOTAL		\$	5.158.000

4.- La suma de \$47.054,00, por concepto de cuotas extraordinarias de administración, por cada uno de los dos parqueaderos Nos. 32 y 33, discriminadas así:

No.	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR CUOTA EXTRAORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN
1	01/08/2013	\$ 33.754
2	01/07/2013	\$ 13.300
TOTAL		\$ 47.054

5.- La suma de \$3'958.000,00, por concepto de cuotas ordinarias de administración, por cada uno de los tres parqueaderos Nos. 59, 69 y 83, de los meses de mayo de 2012 a agosto de 2019, discriminados así:

No.	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN	CUOTA DE ADMINISTRACIÓN
1	01/05/2012	\$	42.000
2	01/06/2012	\$	42.000
3	01/07/2012	\$	42.000
4	01/08/2012	\$	42.000
5	01/09/2012	\$	42.000
6	01/10/2012	\$	42.000
7	01/11/2012	\$	42.000
8	01/12/2012	\$	42.000
9	01/01/2013	\$	42.000
10	01/02/2013	\$	42.000
11	01/03/2013	\$	42.000
12	01/04/2013	\$	43.000
13	01/05/2013	\$	43.000
14	01/06/2013	\$	43.000
15	01/07/2013	\$	43.000
16	01/08/2013	\$	43.000
17	01/09/2013	\$	43.000
18	01/10/2013	\$	43.000
19	01/11/2013	\$	43.000
20	01/12/2013	\$	43.000
21	01/01/2014	\$	43.000
22	01/02/2014	\$	43.000
23	01/03/2014	\$	43.000
24	01/04/2014	\$	41.000
25	01/05/2014	\$	41.000
26	01/06/2014	\$	41.000
27	01/07/2014	\$	41.000
28	01/08/2014	\$	41.000
29	01/09/2014	\$	41.000
30	01/10/2014	\$	41.000
31	01/11/2014	\$	41.000
32	01/12/2014	\$	41.000
33	01/01/2015	\$	41.000
34	01/02/2015	\$	41.000
35	01/03/2015	\$	41.000
36	01/04/2015	\$	43.000
37	01/05/2015	\$	43.000
38	01/06/2015	\$	43.000
39	01/07/2015	\$	43.000
40	01/08/2015	\$	43.000
41	01/09/2015	\$	43.000
42	01/10/2015	\$	43.000
43	01/11/2015	\$	43.000
44	01/12/2015	\$	43.000
45	01/01/2016	\$	43.000

46	01/02/2016	\$	43.000
47	01/03/2016	\$	43.000
48	01/04/2016	\$	52.000
49	01/05/2016	\$	52.000
50	01/06/2016	\$	52.000
51	01/07/2016	\$	52.000
52	01/08/2016	\$	52.000
53	01/09/2016	\$	52.000
54	01/10/2016	\$	52.000
55	01/11/2016	\$	52.000
56	01/12/2016	\$	52.000
57	01/01/2017	\$	46.000
58	01/02/2017	\$	46.000
59	01/03/2017	\$	46.000
60	01/04/2017	\$	46.000
61	01/05/2017	\$	46.000
62	01/06/2017	\$	46.000
63	01/07/2017	\$	46.000
64	01/08/2017	\$	46.000
65	01/09/2017	\$	46.000
66	01/10/2017	\$	46.000
67	01/11/2017	\$	46.000
68	01/12/2017	\$	46.000
69	01/01/2018	\$	46.000
70	01/02/2018	\$	46.000
71	01/03/2018	\$	46.000
72	01/04/2018	\$	47.000
73	01/05/2018	\$	47.000
74	01/06/2018	\$	47.000
75	01/07/2018	\$	47.000
76	01/08/2018	\$	47.000
77	01/09/2018	\$	47.000
78	01/10/2018	\$	47.000
79	01/11/2018	\$	47.000
80	01/12/2018	\$	47.000
81	01/01/2019	\$	47.000
82	01/02/2019	\$	47.000
83	01/03/2019	\$	47.000
84	01/04/2019	\$	50.000
85	01/05/2019	\$	50.000
86	01/06/2019	\$	50.000
87	01/07/2019	\$	50.000
88	01/08/2019	\$	50.000
TOTAL		\$	3.958.000

6.- La suma de \$48.572,00, por concepto de cuotas extraordinarias de administración, por cada uno de los tres parqueaderos Nos. 59,69 y 83, discriminadas así:

No.	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR CUOTA EXTRAORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN
1	01/08/2013	\$ 21.972
2	01/07/2013	\$ 26.600
TOTAL		\$ 48.572

7.- La suma de \$4'855.000,00, por concepto de cuotas ordinarias de administración, por cada uno de los cinco parqueaderos Nos. 61, 62, 63, 64 y 65, de los meses de mayo de 2012 a agosto de 2019, discriminados así:

No.	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN
1	01/05/2012	\$ 54.000
2	01/06/2012	\$ 54.000
3	01/07/2012	\$ 54.000
4	01/08/2012	\$ 54.000
5	01/09/2012	\$ 54.000
6	01/10/2012	\$ 54.000
7	01/11/2012	\$ 54.000
8	01/12/2012	\$ 54.000
9	01/01/2013	\$ 54.000
10	01/02/2013	\$ 54.000
11	01/03/2013	\$ 54.000
12	01/04/2013	\$ 56.000
13	01/05/2013	\$ 56.000
14	01/06/2013	\$ 56.000
15	01/07/2013	\$ 56.000
16	01/08/2013	\$ 56.000
17	01/09/2013	\$ 56.000
18	01/10/2013	\$ 56.000
19	01/11/2013	\$ 56.000
20	01/12/2013	\$ 56.000
21	01/01/2014	\$ 56.000
22	01/02/2014	\$ 56.000
23	01/03/2014	\$ 56.000
24	01/04/2014	\$ 51.000
25	01/05/2014	\$ 51.000
26	01/06/2014	\$ 51.000
27	01/07/2014	\$ 51.000
28	01/08/2014	\$ 51.000
29	01/09/2014	\$ 51.000
30	01/10/2014	\$ 51.000
31	01/11/2014	\$ 51.000
32	01/12/2014	\$ 51.000
33	01/01/2015	\$ 51.000
34	01/02/2015	\$ 51.000

35	01/03/2015	\$	51.000
36	01/04/2015	\$	53.000
37	01/05/2015	\$	53.000
38	01/06/2015	\$	53.000
39	01/07/2015	\$	53.000
40	01/08/2015	\$	53.000
41	01/09/2015	\$	53.000
42	01/10/2015	\$	53.000
43	01/11/2015	\$	53.000
44	01/12/2015	\$	53.000
45	01/01/2016	\$	53.000
46	01/02/2016	\$	53.000
47	01/03/2016	\$	53.000
48	01/04/2016	\$	52.000
49	01/05/2016	\$	52.000
50	01/06/2016	\$	52.000
51	01/07/2016	\$	52.000
52	01/08/2016	\$	52.000
53	01/09/2016	\$	52.000
54	01/10/2016	\$	52.000
55	01/11/2016	\$	52.000
56	01/12/2016	\$	52.000
57	01/01/2017	\$	57.000
58	01/02/2017	\$	57.000
59	01/03/2017	\$	57.000
60	01/04/2017	\$	57.000
61	01/05/2017	\$	57.000
62	01/06/2017	\$	57.000
63	01/07/2017	\$	57.000
64	01/08/2017	\$	57.000
65	01/09/2017	\$	57.000
66	01/10/2017	\$	57.000
67	01/11/2017	\$	57.000
68	01/12/2017	\$	57.000
69	01/01/2018	\$	57.000
70	01/02/2018	\$	57.000
71	01/03/2018	\$	57.000
72	01/04/2018	\$	59.000
73	01/05/2018	\$	59.000
74	01/06/2018	\$	59.000
75	01/07/2018	\$	59.000
76	01/08/2018	\$	59.000
77	01/09/2018	\$	59.000
78	01/10/2018	\$	59.000
79	01/11/2018	\$	59.000
80	01/12/2018	\$	59.000
81	01/01/2019	\$	59.000
82	01/02/2019	\$	59.000

83	01/03/2019	\$	59.000
84	01/04/2019	\$	62.000
85	01/05/2019	\$	62.000
86	01/06/2019	\$	62.000
87	01/07/2019	\$	62.000
88	01/08/2019	\$	62.000
TOTAL		\$	4.855.000

8.- La suma de \$39.436,00, por concepto de cuotas extraordinarias de administración, por cada uno de los cinco parqueaderos Nos. 61, 62, 63, 64 y 65, discriminadas así:

No.	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR	CUOTA EXTRAORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN
1	01/08/2013	\$	26.136
2	01/07/2013	\$	13.300
TOTAL		\$	39.436

9.- La suma de \$4'208.000,00, por concepto de cuotas ordinarias de administración, por cada uno de los cuatro parqueaderos Nos. 67, 68, 80 y 84, de los meses de mayo de 2012 a agosto de 2019, discriminados así:

No.	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR	CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN
1	01/05/2012	\$	46.000
2	01/06/2012	\$	46.000
3	01/07/2012	\$	46.000
4	01/08/2012	\$	46.000
5	01/09/2012	\$	46.000
6	01/10/2012	\$	46.000
7	01/11/2012	\$	46.000
8	01/12/2012	\$	46.000
9	01/01/2013	\$	46.000
10	01/02/2013	\$	46.000
11	01/03/2013	\$	46.000
12	01/04/2013	\$	47.000
13	01/05/2013	\$	47.000
14	01/06/2013	\$	47.000
15	01/07/2013	\$	47.000
16	01/08/2013	\$	47.000
17	01/09/2013	\$	47.000
18	01/10/2013	\$	47.000
19	01/11/2013	\$	47.000
20	01/12/2013	\$	47.000
21	01/01/2014	\$	47.000
22	01/02/2014	\$	47.000
23	01/03/2014	\$	47.000

24	01/04/2014	\$	44.000
25	01/05/2014	\$	44.000
26	01/06/2014	\$	44.000
27	01/07/2014	\$	44.000
28	01/08/2014	\$	44.000
29	01/09/2014	\$	44.000
30	01/10/2014	\$	44.000
31	01/11/2014	\$	44.000
32	01/12/2014	\$	44.000
33	01/01/2015	\$	44.000
34	01/02/2015	\$	44.000
35	01/03/2015	\$	44.000
36	01/04/2015	\$	46.000
37	01/05/2015	\$	46.000
38	01/06/2015	\$	46.000
39	01/07/2015	\$	46.000
40	01/08/2015	\$	46.000
41	01/09/2015	\$	46.000
42	01/10/2015	\$	46.000
43	01/11/2015	\$	46.000
44	01/12/2015	\$	46.000
45	01/01/2016	\$	46.000
46	01/02/2016	\$	46.000
47	01/03/2016	\$	46.000
48	01/04/2016	\$	49.000
49	01/05/2016	\$	49.000
50	01/06/2016	\$	49.000
51	01/07/2016	\$	49.000
52	01/08/2016	\$	49.000
53	01/09/2016	\$	49.000
54	01/10/2016	\$	49.000
55	01/11/2016	\$	49.000
56	01/12/2016	\$	49.000
57	01/01/2017	\$	49.000
58	01/02/2017	\$	49.000
59	01/03/2017	\$	49.000
60	01/04/2017	\$	49.000
61	01/05/2017	\$	49.000
62	01/06/2017	\$	49.000
63	01/07/2017	\$	49.000
64	01/08/2017	\$	49.000
65	01/09/2017	\$	49.000
66	01/10/2017	\$	49.000
67	01/11/2017	\$	49.000
68	01/12/2017	\$	49.000
69	01/01/2018	\$	49.000
70	01/02/2018	\$	49.000
71	01/03/2018	\$	49.000

72	01/04/2018	\$	51.000
73	01/05/2018	\$	51.000
74	01/06/2018	\$	51.000
75	01/07/2018	\$	51.000
76	01/08/2018	\$	51.000
77	01/09/2018	\$	51.000
78	01/10/2018	\$	51.000
79	01/11/2018	\$	51.000
80	01/12/2018	\$	51.000
81	01/01/2019	\$	51.000
82	01/02/2019	\$	51.000
83	01/03/2019	\$	51.000
84	01/04/2019	\$	54.000
85	01/05/2019	\$	54.000
86	01/06/2019	\$	54.000
87	01/07/2019	\$	54.000
88	01/08/2019	\$	54.000
TOTAL		\$	4.208.000

10.- La suma de \$40.180,00, por concepto de cuotas extraordinarias de administración, por cada uno de los cuatro parqueaderos Nos. 67, 68, 80 y 84, discriminadas así:

No.	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR CUOTA EXTRAORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN
1	01/08/2013	\$ 26.880
2	01/07/2013	\$ 13.300
TOTAL		\$ 40.180

11.- La suma de \$4'466.000,00, por concepto de cuotas ordinarias de administración, por cada uno de los dieciocho parqueaderos Nos. 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 82, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93 y 94, de los meses de mayo de 2012 a agosto de 2019, discriminados así:

No.	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN
1	01/05/2012	\$ 48.000
2	01/06/2012	\$ 48.000
3	01/07/2012	\$ 48.000
4	01/08/2012	\$ 48.000
5	01/09/2012	\$ 48.000
6	01/10/2012	\$ 48.000
7	01/11/2012	\$ 48.000
8	01/12/2012	\$ 48.000
9	01/01/2013	\$ 48.000
10	01/02/2013	\$ 48.000
11	01/03/2013	\$ 48.000

12	01/04/2013	\$	49.000
13	01/05/2013	\$	49.000
14	01/06/2013	\$	49.000
15	01/07/2013	\$	49.000
16	01/08/2013	\$	49.000
17	01/09/2013	\$	49.000
18	01/10/2013	\$	49.000
19	01/11/2013	\$	49.000
20	01/12/2013	\$	49.000
21	01/01/2014	\$	49.000
22	01/02/2014	\$	49.000
23	01/03/2014	\$	49.000
24	01/04/2014	\$	47.000
25	01/05/2014	\$	47.000
26	01/06/2014	\$	47.000
27	01/07/2014	\$	47.000
28	01/08/2014	\$	47.000
29	01/09/2014	\$	47.000
30	01/10/2014	\$	47.000
31	01/11/2014	\$	47.000
32	01/12/2014	\$	47.000
33	01/01/2015	\$	47.000
34	01/02/2015	\$	47.000
35	01/03/2015	\$	47.000
36	01/04/2015	\$	49.000
37	01/05/2015	\$	49.000
38	01/06/2015	\$	49.000
39	01/07/2015	\$	49.000
40	01/08/2015	\$	49.000
41	01/09/2015	\$	49.000
42	01/10/2015	\$	49.000
43	01/11/2015	\$	49.000
44	01/12/2015	\$	49.000
45	01/01/2016	\$	49.000
46	01/02/2016	\$	49.000
47	01/03/2016	\$	49.000
48	01/04/2016	\$	52.000
49	01/05/2016	\$	52.000
50	01/06/2016	\$	52.000
51	01/07/2016	\$	52.000
52	01/08/2016	\$	52.000
53	01/09/2016	\$	52.000
54	01/10/2016	\$	52.000
55	01/11/2016	\$	52.000
56	01/12/2016	\$	52.000
57	01/01/2017	\$	52.000
58	01/02/2017	\$	52.000
59	01/03/2017	\$	52.000

60	01/04/2017	\$	52.000
61	01/05/2017	\$	52.000
62	01/06/2017	\$	52.000
63	01/07/2017	\$	52.000
64	01/08/2017	\$	52.000
65	01/09/2017	\$	52.000
66	01/10/2017	\$	52.000
67	01/11/2017	\$	52.000
68	01/12/2017	\$	52.000
69	01/01/2018	\$	52.000
70	01/02/2018	\$	52.000
71	01/03/2018	\$	52.000
72	01/04/2018	\$	55.000
73	01/05/2018	\$	55.000
74	01/06/2018	\$	55.000
75	01/07/2018	\$	55.000
76	01/08/2018	\$	55.000
77	01/09/2018	\$	55.000
78	01/10/2018	\$	55.000
79	01/11/2018	\$	55.000
80	01/12/2018	\$	55.000
81	01/01/2019	\$	55.000
82	01/02/2019	\$	55.000
83	01/03/2019	\$	55.000
84	01/04/2019	\$	58.000
85	01/05/2019	\$	58.000
86	01/06/2019	\$	58.000
87	01/07/2019	\$	58.000
88	01/08/2019	\$	58.000
TOTAL		\$	4.466.000

12.- La suma de \$44.740,00, por concepto de cuotas extraordinarias de administración, por cada uno de los dieciocho parqueaderos Nos. 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 82, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93 y 94, discriminadas así:

No.	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR CUOTA EXTRAORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN
1	01/08/2013	\$ 31.440
2	01/07/2013	\$ 13.300
TOTAL		\$ 44.740

13.- Por los intereses de mora sobre dichas cuotas ordinarias y extraordinarias a las tasas vigentes autorizadas mes a mes equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente conforme al art. 884 del C. de Co, desde el día siguiente a su respectivo vencimiento y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

MANDAMIENTO DE PAGO: Reunidos los requisitos contemplados en los artículos 82, 422 y 430 del C.G.P., el Juzgado mediante auto fechado 23 de septiembre de 2019 libró mandamiento de pago en la forma antes señalada.

También se **NEGÓ** mandamiento de pago por cuotas de administración posteriores a agosto de 2019, así mismo multas o sanciones futuras, como se solicitó a folio 215 (pretensiones 2, 3 y 4) "por cuanto sobre ellas no existe título ejecutivo, el título es la certificación de que trata el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 sobre la deuda a cargo del copropietario, y es claro que a la fecha de presentación de la demanda, lo adeudado son las cuotas relacionadas en dicha certificación, la última de las cuales es la del mes de agosto de 2019".

Por auto del 28 de enero de 2020 se revocó parcialmente dicha negativa, para librar mandamiento por las cuotas de administración ordinarias que en lo sucesivo se sigan causando desde el mes de agosto de 2019, junto con sus intereses de mora a las tasas vigentes autorizadas mes a mes equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente conforme al art. 884 del C. de Co, a partir de sus vencimientos y hasta cuando se efectúe el pago total de la obligación.

NOTIFICACION Y EXCEPCIONES: La parte demandada se notificó por conducta concluyente, según se consignó en auto del 28 de enero de 2020, quien oportunamente, a través de apoderado, formuló las excepciones que nominó "PRESCRIPCIÓN DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN" y "PAGO PARCIAL DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN".

Surtido el respectivo traslado a esas excepciones, la parte demandante en tiempo solicitó desestimarlas.

RECAUDO PROBATORIO: Mediante auto calendado 21 de enero de 2022 se abrió a pruebas el proceso, se tuvieron como tales las documentales aportadas oportunamente; se negó la solicitud de oficiar a los bancos Av Villas y Agrario elevada por la demandada por no haber acreditado que previamente acudió a esas entidades mediante el derecho de petición conforme con el art. 173 del C.G.P. y **al no existir pruebas que practicar**, de conformidad con el artículo 278 numeral 2 del C.G.P. **se advirtió que se dictaría sentencia anticipada por escrito**, decisión frente a la que no hubo reparo.

Ingresó al despacho para dictar el fallo correspondiente.

CONSIDERACIONES

I.

PRESUPUESTOS PROCESALES

En el presente asunto se estructuran los denominados presupuestos procesales necesarios para la conformación del litigio y la regular tramitación del proceso, pues el juzgado es competente para conocer de él, las partes tienen capacidad jurídica y procesal, y la demanda no reviste informalidad impeditiva para decidir sobre lo pedido. En esas circunstancias, y no existiendo vicio procesal que invalide lo actuado, la decisión será de fondo.

II.

TITULO EJECUTIVO

Como soporte de la demanda ejecutiva se acompañó una (1) certificación expedida por la administradora de la copropiedad demandante obrante a folios 4 a 17 del cuaderno 1, documento que legitima a las partes para comparecer al proceso, al constituir TITULO EJECUTIVO, pues dicho mérito lo otorga la ley a la certificación de la deuda por parte del administrador, de conformidad con el art. 48 de la Ley 675 de 2001.

III.

CASO CONCRETO

Analizado el mérito ejecutivo del documento allegado como base de ejecución, como ya se precisó, debe estudiarse ahora si la defensa de la parte demandada es suficiente para infirmar ese mérito, bien por haber probado que el título es nulo, que no presta mérito ejecutivo o la obligación no nació, o bien, porque ha sido extinguida por algún medio legal.

Lo anterior, por cuanto de conformidad con el artículo 430 del C.G.P., al demandante le basta acompañar con la demanda un título ejecutivo para que proceda librar mandamiento de pago.

Cumplido ello, los artículos 440 y 443 numeral 4 *Ibidem* imponen al demandado la carga de proponer excepciones y demostrar los hechos fundamento de estas, pues de no presentar alguna conforme al primer normativo, o no prosperar la que se proponga según el segundo artículo, se dicta sentencia de seguir adelante la ejecución.

IV.

EXCEPCIONES

Para atajar la ejecución, como antes se señaló el extremo pasivo, a través de su apoderado, propuso las excepciones de fondo que nominó "PRESCRIPCIÓN DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN" y "PAGO PARCIAL DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN".

La primera la fundó en que transcurrió el término de cinco (5) años en que la demandante no ejerció su derecho a cobrar, no adelantó las acciones necesarias durante ese tiempo determinado, por lo que con fundamento en el art. 8 de la Ley 791 de 2002 que modificó el art. 2536 del Código Civil solicita se tenga en cuenta que el derecho para reclamar el pago de las cuotas de administración por la vía judicial, a través de la acción ejecutiva, prescribe en cinco años, plazo que debe aplicarse a cada cuota de administración de manera independiente desde el día en que se causó.

En consecuencia, solicitó se decrete la prescripción de las cuotas de administración que se causaron entre el 1º de mayo de 2012 hasta el 2 de septiembre de 2015, es decir, contando cinco años hacia atrás desde la presentación que se indica tuvo lugar el 2 de septiembre de 2019.

Para la segunda excepción señaló que deben tenerse como prueba los pagos efectuados por los anteriores propietarios de los inmuebles que son objeto de esta acción, pues el pago se realizó mediante consignación bancaria.

1. Para resolver la primera excepción se examinarán las normas sobre prescripción.

La prescripción, dispone el artículo 2512 de Código Civil, **“es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haber poseído las cosas y no haber ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”** (subraya el juzgado).

Para la operancia de la prescripción extintiva, la ley prevé solo cierto lapso en el cual no se hubieran ejercido las acciones (artículo 2535 del Código Civil).

Tratándose de la prescripción de las **ACCIONES**, es útil a esta providencia consignar las reglas establecidas por la ley; como son:

1- Las normas sustantivas enseñan que la **acción ejecutiva “se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10)”** (artículo 2536 inciso primero Idem), y que se cuenta el término de prescripción desde **“que la obligación se haya hecho exigible”** (artículo 2535 Ibídem).

2- También el artículo 2513 Idem señala que **“El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio”** y en el inciso siguiente, vale anotar, que se introdujo con la expedición de la Ley 791 de 2002, indica que **“La prescripción tanto la 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 aquel renunciado a ella.”** (Subraya el juzgado).

3- La prescripción **extintiva de las acciones**, conforme al artículo 2539 del Código Civil, se interrumpe natural o civilmente: en el primer caso **“por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente”**; en el segundo **“por la demanda judicial”** (artículo 2539 Ibídem).

Aplicando esos razonamientos al caso puesto a consideración del despacho, es evidente que operó la **PRESCRIPCIÓN** alegada por la parte demandada respecto a unas cuotas, por las siguientes razones:

La actora ejerció la acción ejecutiva contra la pasiva con base en un título ejecutivo, certificación de administrador de propiedad horizontal, pretendiendo el cobro de cuotas de administración causadas entre el 1º de mayo de 2012 y el 1º de agosto de 2019, por ende, la prescripción fue de 5 años contados desde la fecha de vencimiento de cada cuota.

Por ende, el término de prescripción corre desde sus respectivos vencimientos y se completa en el quinto año siguiente.

Comparados esos vencimientos con las fechas en que se consumaba la prescripción (quinto año siguiente a las 6:00 p.m.) y la de presentación de la demanda, se tiene:

FECHA VENCIMIENTO CUOTA	VENCIMIENTO PRESCRIPCIÓN	PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA
1/05/2012 a 1/12/2012	1/05/2017 a 1/12/2017	28/08/2019
1/01/2013 a 1/12/2013	1/01/2018 a 1/12/2018	
1/01/2014 a 1/08/2014	1/01/2019 a 1/08/2019	

Este cuadro muestra que para la fecha de presentación de la demanda el **28 de agosto de 2019** (fl. 218 Cd 1) se había **consumado el término de prescripción de las cuotas** que vencían desde el 1/05/2012 hasta la del 1/08/2014, por lo que la presentación de la demanda se hizo cuando la prescripción ya había operado para esas cuotas.

En ese sentido carece de relevancia determinar si la parte demandada se notificó o no en el término de un (1) año dispuesto por el artículo 94 del C.G.P., por cuanto, con independencia de ello, la ejecutante presentó la demanda cuando nada había ya que interrumpir, pues para la fecha de esa presentación (28/08/2019) la prescripción estaba consumada para esas cuotas.

No estaba al arbitrio de la actora el incoar el libelo demandatorio por fuera del término de prescripción legal si quería interrumpirlo, pues, como bien lo enseña la C.S.J., **“Los límites temporales dentro de los cuales se pueden válidamente ejercitar los derechos, no es asunto menor o de poca monta que la ley pueda dejar en manos de los particulares; incertidumbre habría tanto si fuera posible alargar los plazos de la prescripción, como si fuera permisible acortarlos.”** (Casación del 4 de marzo de 1988).

Debió la demandante, por tanto, si quería interrumpir la prescripción, presentar la demanda antes de completarse el término dispuesto para su acaecimiento, pues **“es claro que sí, antes del vencimiento de dicho término, el acreedor exige el cumplimiento de la obligación, la prescripción deja de operar”** (GUILLERMO OSPINA, REGIMEN GENERAL DE LAS OBLIGACIONES, CUARTA EDICION, INFRA 744), no así, como lo hizo, cuando ya nada había que interrumpir, como quiera que el término estaba cumplido y no quedaba a su arbitrio el prorrogarlo.

Tampoco es de recibo el argumento expuesto por la actora al descorrer esta excepción, según el cual, estos mismos bienes (parqueaderos), entendiéndose que se refiere a “obligaciones” hacían parte del proceso 2007-00574 seguido en el Juzgado 18 Civil Municipal de Ejecución, si tenemos en cuenta que para el mes de mayo de 2012, ya había certeza de que el deudor inicial ya no era dueño de los referidos bienes, según dan cuenta los folios de matrícula inmobiliaria allegados, por lo que no era válido esperar las resultas de dicho trámite; amén de que debía vincularse al nuevo propietario a un nuevo proceso a efectos de cobrar las obligaciones surgidas con posterioridad a esa fecha.

2. Segunda excepción de pago parcial.

Recordemos que el pago es una forma de extinguir las obligaciones en todo o en parte, mediante **“la prestación de lo que se debe”** (art. 1626 del C.C.) por el deudor o un tercero al acreedor o a quien este dipute recibirlo (art. 1634 Ibídem).

En tema de la carga de prueba, es útil señalar que, como lo tiene averiguado la Doctrina y la Jurisprudencia, el pago debe demostrarlo quien lo invoca, pues la negación de que se hizo es de carácter indefinida al ser indeterminada en tiempo y espacio, exonerando de prueba (art. 167 del C.G.P.); la carga, entonces, se traslada a quien pretende desvirtuar esa negación, imponiéndole acreditar el pago.

Aplicando esos supuestos al caso puesto a consideración del despacho se observa:

La parte demandada afirma que existe pago parcial, para lo que deben tenerse como prueba los pagos efectuados por los anteriores propietarios de los inmuebles que son objeto de esta acción, pues el pago se realizó mediante consignación bancaria.

Las pruebas documentales aportadas al expediente no dan cuenta que las aludidas consignaciones bancarias correspondan a los periodos no afectados por la prescripción, es decir, no muestran que satisfacen las obligaciones exigibles en este asunto desde el **1/09/2014**, pues basta observar los recibos de caja expedidos por la actora para corroborar que fueron aplicados a cuotas causadas con anterioridad a las que aquí se ejecutan.

La pasiva muestra una relación de consignaciones realizadas entre el 1º de junio de 2012 y el 5 de octubre de 2016, sin dejar de lado que como bien lo señala la actora algunas se duplican; sin embargo, la demandante allegó recibos de caja (fls. 276 y siguientes del Cd 1) que dan cuenta que esos depósitos fueron aplicados al pago de cuotas de vigencias anteriores a la que son objeto de este proceso.

Así por ejemplo, el recibo de caja obrante a folio 276 describe que la consignación del 11/03/14 se imputó al pago de cuotas de administración de sep/03 a jun/04 y a intereses de mora de las cuotas de administración de sep/03 a may/04, con relación al parqueadero 91; el folio siguiente hace referencia a la consignación del 10/04/14 que se aplicó a los mismos períodos e intereses pero para el parqueadero 92, sin que de esos recibos de caja emerja que se cubrió alguna de las cuotas que motivan esta acción ejecutiva, por ende, que no se encuentre demostrado el pago parcial alegado por la ejecutada.

Es más dichos recibos de caja no fueron objeto de tacha, por ende, que sean plena prueba de la imputación de pagos que realizó la acreedora y que no se hizo a ninguna de las obligaciones aquí demandadas.

V.

CONCLUSIÓN

En ese sentido, tenemos que operó la **PRESCRIPCIÓN** alegada por la parte demandada respecto de las **cuotas ordinarias de administración** con vencimientos el **1/05/2012 hasta la del 1/08/2014**, sobre los parqueaderos 31, 32, 33, 35, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93 y 94; no así las vencidas con posterioridad a esta fecha, por las que la ejecución deberá continuar, junto con sus intereses moratorios; también prospera la excepción de prescripción sobre **todas las cuotas extraordinarias** por las que se libró mandamiento de pago, pues tenían como vencimiento el 1/07/ 2013 y el 1/08/2013.

Se condenará a la parte demandada a pagar a la demandante el 70% de las costas procesales, pues en un 30% aproximadamente atajan la ejecución (art. 365 numeral 5º del C.G.P.), y se dispondrá la práctica de la liquidación de estas y del crédito.

VI.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**, administrando justicia en nombre de LA REPUBLICA DE COLOMBIA y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: Declarar **fundada parcialmente** la excepción de **"PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN"** propuesta por la demandada, en lo que

respecta a las **cuotas ordinarias de administración** con vencimientos el **1/05/2012 hasta la del 1/08/2014**, sobre los parqueaderos 31, 32, 33, 35, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93 y 94; no así las vencidas con posterioridad a esta fecha, por las que la ejecución deberá continuar; también prospera la excepción de prescripción sobre **todas las cuotas extraordinarias** por las que se libró mandamiento de pago, pues tenían como vencimiento el 1/07/ 2013 y el 1/08/2013, acorde con lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

SEGUNDO: Declarar **infundada** la excepción de **"PAGO PARCIAL DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN"**, por lo indicado en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Ordenar seguir adelante la ejecución en la forma dispuesta en el mandamiento de pago, pero únicamente respecto de las cuotas ordinarias de administración con vencimiento 1/09/2014 en adelante, junto con sus intereses moratorios.

CUARTO: Condenar al extremo pasivo a pagar a la parte actora el 70% de las costas procesales. Fíjese como agencias en derecho la suma de **\$7.100.000=**. Liquidense.

QUINTO: Disponer que se practiquen las liquidaciones del crédito y de las costas en la forma contemplada en los artículos 446 y 366 del C.G.P., respectivamente.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

WILSON PALOMO ENCISO

JUEZ

(2)

NA

Firmado Por:

Wilson Palomo Enciso
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
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: **0eec5e563a10776debb06501a79275eef5a1e603a0411d2302bb7c272aed6754**
Documento generado en 10/05/2022 06:46:57 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>