



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Tipo de proceso	:	Ejecutivo
Demandante	:	Centro Comercial Las Américas PH
Demandado	:	Francisco Javier López Montoya
Actuación	:	Fallo de segunda instancia
Radicación	:	11001400304120190105201
Fecha	:	Veintiuno (21) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

ASUNTO A RESOLVER

Agotado en legal forma el trámite pertinente, y de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del art. 14 del Decreto 806 de 2020, con vigencia permanente conforme a lo dispuesto en la ley 2213 de 2022, procede el despacho a decidir la apelación interpuesta por la parte demandada, contra la sentencia proferida en primera instancia el 07 de abril de 2021 por el Juzgado Cuarenta y Uno (41) Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo iniciado por el **Centro Comercial Las Américas PH** contra **Francisco Javier López Montoya**, en el que se pretende el pago de las sumas de dinero adeudadas por concepto de cuotas de administración respecto del local 204, intereses de mora, cuotas ordinarias y extraordinarias, retroactivo de administración y multas.

Decisión proferida en primera instancia.

Por medio de la sentencia mentada en precedencia el *a quo* declaró probada parcialmente la excepción de prescripción propuesta por el demandado y ordenó seguir adelante con la ejecución por las sumas y conceptos descritos en la aludida providencia, disponiendo tanto el avalúo y remate de los bienes embargados en el proceso y de los que posteriormente se llegaren a embargar, como la elaboración de la liquidación del crédito en la forma dispuesta en el art. 446 del C. G. del P., condenando en costas al demandado.

Fundamentos de la apelación.

Inconforme con el fallo proferido, el extremo demandado presentó los reparos frente al mismo, soportando tal acto en que, en el literal b, numeral segundo de la sentencia, se ordenó seguir adelante con la ejecución por una suma de “\$17’619.535 por los intereses de mora acumulados, liquidados mes a mes, sobre las anteriores cuotas a la tasa máxima permitida desde el día siguiente en que cada una se hizo exigible y hasta el 30 de agosto de 2019.” Réditos que se supone corresponden a las cuotas de administración que no fueron cobijadas por prescripción, a saber, las comprendidas entre septiembre de 2014 y agosto de 2019, que, acumuladas dan \$6.511.700,00, no obstante, la suma ordenada por el *a quo* en cuanto a rendimientos resulta desproporcionada sin que fueren suficientemente individualizados, pues casi que triplica dicho capital, sin que se hubieren previamente sometido a las ritualidades del art. 446 del C. G. del P.

Refiere que se realizó la correspondiente liquidación, cuyo resultado arrojó la suma de \$3.812.527.28, por concepto de intereses acumulados.

De igual manera, el extremo demandado sustentó la apelación en esta instancia, basando tal actuar, en similares términos a los esbozados al momento de interponer dicho recurso.

CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales que doctrinaria y jurisprudencialmente se han establecido como necesarios para poderse proferir sentencia de fondo, en el proceso se encuentran presentes, como quiera que, la competencia, por sus distintos factores, se encuentra radicada en el juez de primer grado para conocer del proceso, y de este despacho para resolver la instancia; la demanda reúne los requisitos formales mínimos para tenerse como presentada en legal manera; las partes demostraron su existencia para así ostentar tal calidad, teniendo su legal representación judicial.

2. De otro lado, se observa que en el trámite se ha cumplido con todos los ritos propios de esta clase de asuntos, sin que se vislumbre irregularidad alguna que pueda invalidar la actuación hasta el momento, por lo que se procederá entonces a pronunciarse de fondo frente al recurso de apelación interpuesto por el extremo demandante.

3. En lo que a la prescripción concierne, de conformidad con lo establecido en el art. 2512 del C. Civil, este fenómeno liberatorio, es un modo de extinguir las acciones y derechos ajenos por no haberse ejercido los mismos durante un determinado tiempo establecido previamente por el legislador, fundamentándose tal fenómeno, en la necesidad de dotar de certeza las relaciones jurídicas y dar un término para el ejercicio de las acciones a quien está legitimado para ello.

De igual manera, el artículo 2535 del mismo ordenamiento, estableció que el respectivo término se contaría desde que la obligación se hubiere hecho exigible.

A su vez la Corte Suprema de Justicia estableció:

“La prescripción es definida por nuestro ordenamiento 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 de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales" (artículo 2512 del Código Civil, acusado).

“Con base en la anterior definición, la doctrina afirma que la prescripción es de dos especies: 1. adquisitiva o usucapión, y 2. extintiva o liberatoria. La primera cumple su papel en el campo de la adquisición de los derechos reales y, de manera especial, en el de la propiedad. Por la segunda tiene lugar la extinción de las obligaciones y acciones en general.

“En razón de las distintas consecuencias jurídicas de una y otra especie de prescripción, surge una importante diferencia entre ellas, no obstante la prescripción adquisitiva conllevar un efecto extintivo correlativo: la extinción del correspondiente derecho. En la usucapión son presupuestos sine qua non la posesión, esto es, la actividad del prescribiente durante el tiempo señalado por la ley, así como el no ejercicio del derecho por parte del propietario; en la prescripción liberatoria, el presupuesto es la inactividad del acreedor, es decir, la no exigencia del crédito por el titular del derecho personal y el no reconocimiento o pago de la obligación por parte del deudor.

“Así, ambos tipos de prescripción tienen un mismo y esencial presupuesto en común: la inacción prolongada por el titular del derecho, bien sea del propietario, en tratándose de la usucapión, de acreedor, en el caso de la prescripción extintiva o liberatoria, y en general del accionante.

“Tal inactividad es presupuesto básico de la institución que se examina por cuanto da origen a la presunción de que quien abandona su derecho, el que no lo ejercita, demuestra voluntad de no conservarlo; como lo han sostenido de manera reiterada la doctrina y la jurisprudencia.

“En efecto, tanto en la prescripción adquisitiva como en la extintiva, ante la inactividad o negligencia del titular del derecho en reclamar el ejercicio que le corresponde, mantenida durante un lapso considerablemente extenso (3 a 10 años en la prescripción ordinaria y 20 años en la extraordinaria), la ley presume un abandono definitivo del derecho en favor de quien lo ejerce de facto”. (Sentencia número 18 del 04 de mayo de 1989. Expediente No. 1880 M.P. Hernando Gómez Otálora)

4. En lo que respecta al título ejecutivo allegado a este proceso “Certificación” expedida por el representante legal del extremo demandante, el artículo el artículo 2536 del Código Civil, señala claramente que la acción ejecutiva prescribirá en cinco (5) años.

De lectura de la anterior disposición y de las documentales obrantes en el expediente, este despacho comparte los argumentos expuestos por el *a quo* en la parte considerativa de la providencia objeto de impugnación, en la medida que, luego de poner de manifiesto las disposiciones contenidas en los art. 2536 y 2539 del C.C., concluyó en que, al interior del legajo prescribieron tanto las cuotas de administración correspondientes al periodo comprendido entre el 1º de febrero de 1999 y el 30 de agosto de 2014, como los intereses moratorios sobre cada una de estas.

No obstante, habrá de revocarse el literal b., del numeral segundo de la parte resolutive del fallo proferido en primera instancia, en la medida que, a pesar de reconocerse la prosperidad de la excepción interpuesta por la pasiva, en la forma y términos referidos en precedencia, en dicho literal se ordena seguir adelante con la ejecución por el monto de \$17'619.535.00 a razón de *“intereses de mora acumulados, liquidados mes a mes, sobre las anteriores cuotas a la tasa máxima permitida desde el día siguiente en que cada una se hizo exigible y hasta el 30 de agosto de 2019”* sin que, entre tanto allí se hubiere efectuado el ejercicio liquidatorio, a efectos de poder determinar si los mismos se ajustaban a las normas legales que rigen la materia, entre ellas, la contenida en el art. 30 de la ley 675 de 2001.

A su vez, observa el despacho que, se tornaba prematuro disponer la continuación del trámite por concepto de los intereses de mora en la forma y términos enunciados en la mentada providencia, en la medida que, a pesar de encontrar este despacho procedente ordenar seguir adelante con la ejecución por las cuotas de administración causadas y no pagadas a partir del mes de septiembre de 2019 inclusive, junto con sus réditos moratorios, frente a estos últimos debía tenerse en cuenta la preceptiva contenida en el art. 446 del C. G. del P., esto es, disponer su liquidación con posterioridad a la emisión del correspondiente fallo de instancia a fin de que las partes pudieran controvertir las resultas de tal ejercicio.

5. Puestas de esta manera las cosas, ha de revocarse entonces el literal b., de la parte resolutive de la sentencia proferida en primera instancia, sin condena en costas ante la prosperidad de la impugnación impetrada.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero. Revocar el literal b., del numeral segundo de la parte resolutive de la sentencia de fecha 07 de abril de 2021 proferida en primera instancia por el juzgado, atendiendo para ello las razones esbozadas en esta providencia.

Segundo. Sin condena en costas ante la prosperidad del recurso impetrado.

Tercero. Devuélvase el proceso al despacho de origen, previas las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE.



ALBA LUCÍA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Hoy 22/11/2022 se notifica la
presente providencia por anotación en ESTADO
No.199

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRÍGUEZ
Secretaria