

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Carrera 10 No. 14ª – 33. Piso 5.

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de junio de dos mil veinte (2020)

EXPEDIENTE: 110014003006 – 2018-00792 -00
DEMANDANTE: EDIFICIO SAN FRANCISCO P.H.
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DEL
SEÑOR ALFONSO RINCÓN MURCIA y
DEMETRIO AREVALO FORERO

Ejecutivo Singular.
Sentencia

ASUNTO

Toda vez que no se vislumbra decretar otras pruebas, teniéndose en cuenta únicamente la documental que reposa en el plenario, el Despacho profiere **SENTENCIA ANTICIPADA** en el presente asunto, de conformidad con lo previsto en el numeral 2, inciso 3 del artículo 278 del Código General del Proceso,

I. ANTECEDENTES

EDIFICIO SAN FRANCISCO P.H., quien actúa a través de apoderado, formuló demanda ejecutiva singular de **Mínima CUANTÍA**, en contra de los herederos indeterminados de **ALFONSO RINCÓN MURCIA y DEMETRIO ARÉVALO FORERO**, basada en los siguientes:

A. HECHOS

- Que el señor **ALFONSO RINCÓN MURCIA** (q.e.p.d) era propietario del apartamento 804 y garaje S1-20 del **EDIFICIO SAN FRANCISCO P.H.**, quien falleció el 16 de octubre de 2011.

- Que desde el año 2013 y hasta la fecha de presentación de la demanda adeuda las cuotas de administración del inmueble en mención.
- Que su ocupante, esto es, el señor DEMETRIO AREVALO FORERO, ha hecho caso omiso al requerimiento efectuado por la administración para el pago de las cuotas de administración den mora.
- Que la certificación expedida por el administrador de la Copropiedad contiene obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles.

B. PRETENSIONES

Con base en los hechos narrados en el acápite anterior pretende el demandante obtener el pago a su favor de las siguientes sumas de dinero:

- a) \$11.316.540 correspondiente a las cuotas de administración adeudadas del mes de enero de 2013 a agosto de 2018 junto con los intereses de mora siempre y cuando no excedan la tasa máxima actualizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para este tipo de obligaciones, liquidados desde el vencimiento de cada una de ellas hasta que se verifique el pago total.
- b) \$500.100 correspondiente a las cuotas de administración extraordinarias PROPINTURA de los años 2015 a 2017.
- c) Por las cuotas de administración que se llegaren a causar a futuro junto con los intereses de mora conforme el inciso 2 del artículo 431 del C.G.P., previa presentación del documento idóneo que acredite la causación de la mora.
- d) Por las costas y agencias en derecho que se causen en contra del demandado.

C. ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante acta individual de reparto de 18 de julio de 2018, le correspondiera a este despacho judicial conocer del presente proceso ejecutivo.

Por encontrar reunidos los requisitos previstos en los artículos 82, 84 y 422 del Código General del Proceso y el artículo de la Ley 675 de 2001, mediante proveído de 5 de septiembre de 2018 (fls. 62 y 63 C.1), se libró mandamiento de pago por la vía ejecutiva **SINGULAR** de **Mínima CUANTÍA**, por las sumas solicitadas, se ordenó la notificación del demandado DEMETRIO ARÉVALO FORERO y emplazamiento a los herederos indeterminados de ALFONSO RINCÓN MURCIA (q. e. p.d.)

El demandado DEMETRIO ARÉVALO FORERO se notificó del mandamiento de pago por conducta concluyente (fl.77 C.1) quien propuso la excepción de mérito que denominó **prescripción y caducidad de la acción de las cuotas de administración que sobrepasan los cinco años de su exigibilidad.**

Una vez vencido el término del emplazamiento y ante la no comparecencia de los herederos indeterminados, por auto de 19 de noviembre de 2019 (folio 103), se le nombró Curador ad – Litem, para que los representara.

El 21 de enero de 2020 (folio 109), la curadora ad litem se notificó personalmente del auto que libró mandamiento de pago quien formuló la excepción de **prescripción de todas las cuotas de administración y sanciones pecuniarias a partir del 5 de septiembre de 2013.**

La heredera LUZ CECILIA VILLAMIZAR en su condición de esposa del señor ALFONSO RINCÓN MURCIA (q.e.p.d.), se notificó a través de apoderado del auto de mandamiento de pago (fls. 111 a 117 C. 1.) y formuló la excepción de mérito que denominó **prescripción.**

Agotada la etapa de instrucción y al no haber pruebas por practicar, de conformidad con el numeral segundo del artículo 278 del Código General del Proceso, resulta procedente dictar sentencia anticipada, siendo del caso definir la instancia haciendo previamente las siguientes

En efecto, EDIFICIO SAN **II. CONSIDERACIONES**

Sea lo primero señalar que el proceso ejecutivo en general tiene por finalidad obtener la plena satisfacción de una prestación u obligación a favor del demandante y a cargo del demandado. Se trata, entonces, de una pretensión cierta pero insatisfecha, que se caracteriza porque no se agota sino con el pago total de la obligación.

Dentro de las grandes novedades que introdujo el Código General del Proceso, se encuentra la facultad de emitir sentencia anticipada siempre y cuando confluya alguno de los supuestos que enmarca el artículo 278. Dicho canon señala «En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

“ ...

2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.

... ”.

Cumplido lo anterior, se suma que efectuado el control oficioso de legalidad bajo el amparo del artículo 430 de la anterior obra adjetiva, no se observan circunstancias con entidad para cristalizar la toma de medidas correctivas o impedimento alguno que frustre la ejecutabilidad del título.

Precisado lo anterior, debe decirse que el Despacho una vez analizados los presupuestos procesales, advierte que se hallan reunidos a cabalidad y sobre ellos no hay lugar a reparo alguno. Así mismo, examinada la actuación procesal impresa en esta instancia, no se vislumbra una falencia que podría constituir un vicio de nulidad que comprometa la validez de lo actuado, de modo que se dan las condiciones procesales requeridas para proferir sentencia de mérito. Por otra parte, la legitimación en la causa, tanto activa como pasiva se encuentra acreditada con los documentos aducidos con la demanda. No obstante, debe precisar el Despacho, se incurrió en error al librar mandamiento de pago en contra de los señores ALEJANDO CUBIDES PEÑA y FLOR ELBA PEÑA JAIME, siendo correcto **HEREDEROS INDETERMINADOS DE ALFONSO RINCÓN MURCIA y DEMETRIO ARÉVALO FORERO**, por lo que se ordenará su corrección en la parte resolutive de la presente decisión.

En efecto, **EDIFICIO SAN FRANCISCO P.H.**, pretende el cobro por la vía ejecutiva de las obligaciones contenidas en la certificación visible a fls. 43 a 46 C.1., por

concepto de cuotas de administración del mes de enero de 2013 a agosto de 2018 junto con los intereses de mora y por la suma de \$500.100 correspondiente a las cuotas de administración extraordinarias PROPINTURA de los años 2015 a 2017, y de su contenido se desprenden obligaciones **claras y expresas** provenientes de los señores **DEMETRIO AREVALO FORERO** y los **HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR ALFONSO RINCÓN MURCIA** a favor de la entidad demandante, y **exigibles** en tanto que se estableció una fecha cierta para el pago de la acreencia, por lo que se encuentran cumplidos la totalidad de requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso.

Queda visto entonces, que en el caso que ocupa la atención del Despacho la parte actora acompañó con el libelo, documento que demuestran la existencia del título ejecutivo, por lo cual, en principio, será viable la presente acción, no obstante resulta pertinente examinar si con la excepción propuesta por el demandado DEMETRIO AREVALO FORERO, LUZ CECILIA VILLAMIZAR ORTEGA¹ y la Curadora Ad litem de los herederos indeterminados del señor Alfonso Rincón Murcia, y de las pruebas recaudadas, se logra restar eficacia a dicho documento, y en consecuencia, enervar total o parcialmente las pretensiones del banco demandante.

En este orden de ideas, encontramos que la parte pasiva, propuso la excepción denominada: **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**" (subrayando el juzgado).

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

La regla general señala que la acción ejecutiva ARTICULO 2536. <PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA Y ORDINARIA>. <Artículo modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002.

¹ Heredera del señor Alfonso Rincón Murcia (q.e.p.d.)

"La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5). Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término".

Ese es el término de prescripción aplicable a la acción ejecutiva que se ejercita con base en la **CERTIFICACIÓN DE DEUDA DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN**, pues ninguna norma especial establece un término diferente en ese caso.

También es útil señalar que, 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 en forma expresa o tácita (artículo 2539 *Ibidem*), en el segundo, por "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. (.....) El término de prescripción también se interrumpe por el requerimiento escrito realizado al deudor directamente por el acreedor. Este requerimiento solo podrá hacerse por una vez". (Artículo 94 del C. General del Proceso).

Aplicando esos supuestos legales al caso puesto a consideración del despacho, se evidencia que las obligaciones cobradas en el proceso se hicieron **EXIGIBLES** en los siguientes días:

Cada una de las cuotas ordinarias que van de los meses de **febrero a julio de 2013**, por tanto, el término de prescripción (**5 años**), contados desde esas fechas, se consumaba el 1 de los meses que van de **febrero a julio de 2018**, encontrándose prescritas, como quiera que con la presentación de la demanda (**18 de julio de 2018**) no se logró su interrupción.

Para las cuotas de administración con posterioridad a julio de 2013 no opera el fenómeno de la prescripción, toda vez que, con la presentación de la demanda, **18 de julio de 2018**, el término se interrumpió.

Observase sobre las cuotas no prescritas, que el demandado DEMETRIO AREVALO FORERO se notificó por conducta concluyente el 31 de enero de 2019, esto es, dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tal providencia al demandante contemplado en el artículo 94 del C. General del Proceso. Así lo advierte el citado precepto al señalar que pasado el término de 1 año **"Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado"**, y la notificación en este asunto, reitérese, se realizó antes de haberse completado el término de 5 años de la prescripción. Sobre el particular hay que mencionar que la interrupción opera a partir de la notificación del precitado demandado, tomando en cuenta lo previsto en el artículo 2540 del C. C., *"La interrupción que obra a favor de uno o varios acreedores, no aprovecha a los otros, ni la que obra en perjuicio de uno o varios codeudores, perjudica a los otros, a menos que haya solidaridad, y no se haya renunciado en los términos del artículo 1573, o que la obligación sea indivisible"*.

De otra parte, conforme con lo establecido en el artículo 29 de la ley 675 de 2001, para efecto de las expensas comunes ordinarias, existe solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado, en este caso el arrendatario.

La Solidaridad es un modo de la obligación impuesto por la ley o estipulado por las partes según el cual, cada acreedor tiene derecho al todo de lo que se debe y cada deudor está obligado al todo y responde por él.

Entonces, conforme la documental –contrato de arrendamiento– arribada por el demandado (fls. 71 a 76 del C.1), la demandante podía exigir el pago de las cuotas de administración, pues este ostenta la calidad de arrendatario, argumento que debate lo manifestado por éste en la contestación de la demanda.

En el específico caso, cuando la solidaridad se predica de la parte deudora, el acreedor puede exigir el pago de la obligación al deudor que él elija o a todos los deudores, éste nexo subsiste hasta que se satisfaga al acreedor o hasta que se extinga completamente la obligación. Una vez la obligación se extingue, quien canceló al acreedor puede cobrar a cada uno de los demás deudores solidarios lo pagado, descontando su parte de la deuda (siempre que hubiera existido) y será él, quien tendrá las acciones legales para ello.

Ahora, sobre las documentales que militan a folios 70 y 21 del C. 1, debe precisar el Despacho que lo certificado bajo la gravedad del juramento por la arrendadora **LUZ CECILIA VILLAMIZAR ORTEGA** sobre el pago de las cuotas de administración que adeuda el arrendatario **DEMETRIO AREVALO FORERO** hasta diciembre de 2018, dicho pago no es válido en este caso, pues no se realizó directamente a la demandante ni la precitada estaba autorizada por ella para recibir y por tanto no tiene la virtud de interrumpir la prescripción.

En efecto, conforme el artículo 1625 del C.C., el pago es una forma de extinguir las obligaciones en todo o en parte y consiste en efectuar "la prestación de lo que se debe" (artículo 1626 ibídem). El pago, debe hacerlo el deudor o un tercero en la forma convenida al acreedor o quien designe para recibirlo, en el lugar acordado y respetando los plazos o condiciones pactadas y/o dispuestas por ley.

Y, sobre la ofra documental (fl. 121) si bien se encuentra suscrita por el demandado **DEMETRIO AREVALO FORERO** e indica una suma adeudada por cuotas de administración y solicita el descuento de intereses, para efectos de la interrupción de la prescripción no cuenta con fecha de recibido por el acreedor.

En consecuencia, se tendrá como probada parcialmente la excepción de prescripción respecto de las cuotas exigibles de febrero a julio de 2013 y seguir adelante con la ejecución por las cuotas ordinarias causadas a partir de agosto de 2013 junto con los intereses de mora y las cuotas extraordinarias deprecadas.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**,
Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,
FALLA:

PRIMERO: DECLARAR probada parcialmente la excepción de *prescripción* propuesta por los demandados **DEMETRIO ARÉVALO FORERO, LUZ CECILIA VILLAMIZAR ORTEGA y HEREDEROS DEL SEÑOR ALFONSO RINCÓN MURCIA** según la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN POR LAS CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN CAUSADAS A PARTIR DE AGOSTO DE 2013 junto con los intereses de mora liquidados a partir de la fecha de exigibilidad de cada una de las cuotas y hasta el día del pago, a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia; por la suma de \$500.100 por concepto de cuotas extraordinarias PROPINTURA de los años 2015 a 2017; por las cuotas de administración causadas a futuro junto con los intereses de mora previa presentación de documento idóneo que acredite la causación.

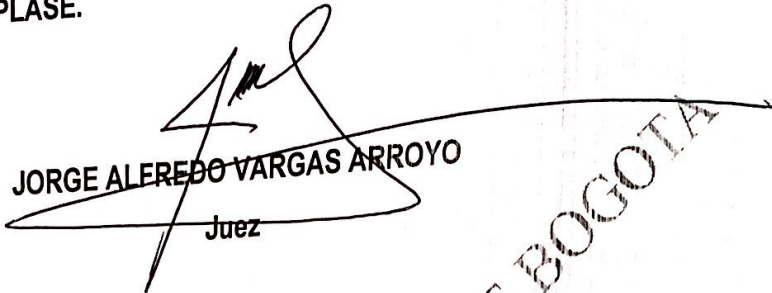
TERCERO: CORREGIR el mandamiento de pago para indicar que como demandados a **DEMETRIO AREVALO FORERO y HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR ALFONSO RINCÓN MURCIA** y no como allí se mencionara. En lo demás la providencia continua incólume.

CUARTO: PRACTÍQUESE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso.

QUINTO: CONDENAR en Costas Procesales al demandado. Tásense y liquídense. Señálese la suma de \$1'500.000.00 M/cte., por concepto de agencias en derecho (artículo 5 del Acuerdo PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura).

SEXTO: REMITIR las presentes diligencias a los Juzgados Civiles de Ejecución para que continúen conociendo del asunto que nos ocupa, de conformidad con el Acuerdo No. PSAA13-9984 y PCSJA17-10678. Oficiese.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


JORGE ALEREBO VARGAS ARROYO
Juez

JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ D. C.
La providencia anterior se notifica por estado fijado en la secretaría a la hora de las 8:00
A. M.
No. 44 HOY 25 JUN 2020 Secretario, _____

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

BOGOTÁ