



## **JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

Bogotá D.C., 1 de marzo de 2023

**Ref.: Rad. 110014003010-2018-00356-00**

En virtud de lo previsto en el numeral 2° del artículo 278 del Código General del Proceso, se dicta sentencia anticipada en el proceso ejecutivo promovido por la Agrupación de Copropietarios de las Zonas A y B del Conjunto Residencial Bochica I P.H. contra Gloria Inés Agudelo Ríos, con fundamento en los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

1.-) La Copropiedad demandante, a través de apoderada judicial, presentó demanda orientada al cobro de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, así como las multas causadas desde el 1° de junio de 2011 hasta que se verifique el pago de la obligación, correspondientes al inmueble apartamento 512 del bloque B de la Agrupación de Copropietarios de las Zonas A y B del Conjunto Residencial Bochica I P.H., ubicado en la calle 86 n°. 95 D – 03 de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n° 50 C – 781755 [fls. 23 a 29, archivo1, cdo 1 E.D.].

2.-) Los hechos de la demanda admiten el siguiente compendio:

2.1.-) La demandada es propietaria del apartamento 512 del bloque B2, de la Agrupación de Copropietarios de las Zonas A y B del Conjunto Residencial Bochica 1.

2.2.-) La ejecutada no ha realizado el pago de los dineros adeudados por concepto de las cuotas de administración desde el 1 de junio de 2011, a pesar de los requerimientos que le han

hecho, de manera que se adelantó la acción ejecutiva en su contra.

3.-) En el auto de 16 de mayo de 2018 el despacho libró el mandamiento de pago por los siguientes conceptos: *i.-) Las cuotas de administración vencidas y no pagadas desde el 1° de julio de 2011 hasta el 1° de marzo de 2018; ii.-) La suma de \$100.000 m/cte correspondiente a la cuota extraordinaria exigible el 31 de diciembre de 2012; iii.-) Las cuotas por inasistencia a la asamblea desde el 31 de diciembre de 2011 hasta el 31 de diciembre de 2017; iv.-) los intereses moratorios causados sobre las anteriores sumas; y v.) las cuotas ordinarias y extraordinarias que en lo sucesivo se causen [fls. 37 a 40, archivo 1, cdo 1 E.D.].*

4.-) La ejecutada se notificó del mandamiento de pago por conducta concluyente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 301 del Código General del Proceso [archivo 32 E.D.].

5.-) El apoderado judicial de la demandada se opuso a las pretensiones, y propuso como excepciones de mérito las que denominó «*prescripción de la acción*», y «*caducidad de la acción*» [archivo 33 E.D.].

En cuanto al primero de los medios defensivos formulados refirió que las sumas de dinero cuya ejecución se pretende prescriben «*luego de 5 años contados desde la fecha en que cada una de las obligaciones se hizo exigible*», de acuerdo con lo previsto en el artículo 2535 del Código Civil.

En ese sentido, señaló que «*las cuotas pretendidas en la demanda datan del primero (1) de Julio de dos mil once (2011) en adelante, las cuales se encuentran prescritas por el solo transcurso del tiempo incluyendo sus intereses, toda vez que NO EXISTE INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN CIVIL O NATURALMENTE*».

En el segundo medio exceptivo indicó que la parte demandante pretende el pago de las obligaciones causadas desde julio del año 2011, las cuales «(...) por el transcurso del tiempo y al no haberse ejercido la acción dentro del término que la Ley establece, hace que la acción pierda fuerza legal y, por lo mismo opere de pleno derecho la figura jurídica de caducidad».

Por último, propuso la «excepción genérica», sin desarrollar la defensa.

6.-) La parte actora se pronunció sobre las defensas planteadas por la demandada. Respecto a la «excepción de prescripción» refirió que no está llamada a prosperar, por cuanto «la acción ejecutiva prescribe en cinco (5) años, según lo preceptuado en el art. 8 de la ley 791 de 2002».

Manifestó que las obligaciones están consignadas en la certificación de la deuda expedida por la representante legal de la copropiedad. Además, a la ejecutada se le han realizado diferentes requerimientos individuales de forma escrita y verbal, sin que ella se haya pronunciado sobre el particular [archivo 37, E.D.].

7.-) En el proveído de 12 de agosto del año pasado se indicó que en este asunto concurren los presupuestos señalados en el artículo 278 del C.G.P., con el fin de proferir sentencia anticipada.

En tal medida, se tuvieron en cuenta las pruebas documentales aportadas por las partes, y se negó el decreto y la práctica de los interrogatorios de parte, por resultar innecesarios e inconducentes para resolver las pretensiones y las excepciones de mérito planteadas.

Así mismo, se declaró clausurado el periodo probatorio, y se corrió traslado común a las partes para alegar de conclusión [archivo 40, E. D.].

8.-) Ambos extremos litigiosos alegaron de conclusión [archivos 41 y 43, E. D.].

## **II. CONSIDERACIONES**

1.-) Los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración y trámite de la litis, a saber, capacidad de las partes, demanda en forma, y competencia del Juzgado, se observan en el expediente, sin que se avizore ninguna causal de nulidad con la entidad suficiente para invalidar la actuación (artículo 29 de la Constitución Política, así como los cánones 53, 82 a 90, y 422 del C.G.P).

2.-) Le corresponde al despacho determinar si las excepciones denominadas «*prescripción de la acción*», «*caducidad de la acción*», y la «*genérica*» tienen la virtualidad de enervar las súplicas de la demanda.

3.-) La tesis del despacho se concreta a indicar que la excepción de prescripción está llamada a prosperar parcialmente, respecto a las cuotas de administración exigibles con antelación al 1 de marzo de 2017.

Las demás excepciones carecen de vocación de prosperidad.

4.-) En tratándose de la ejecución de obligaciones por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración de los inmuebles que hacen parte de una copropiedad y que se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal, el artículo 79 de la Ley 675 de 2001 dispuso que los administradores de esas copropiedades podrán procurar

el cobro judicial de esas expensas.

Para dicho cometido, la ley otorgó el carácter de título ejecutivo a la certificación expedida por el administrador de la copropiedad, sin que resulte necesario aportar ningún otro documento adicional, tal como se dispuso en el precepto 48 *ibídem*, que se transcribe:

*«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** (...)»* (Se subraya).

Con fundamento en la citada certificación se prueba la existencia de la obligación a cargo del propietario, poseedor o tenedor del inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal<sup>1</sup>, la cual constituye plena prueba contra el ejecutado, y debe reunir las exigencias contempladas en el artículo 422 del Código General del Proceso.

Por ese motivo, cualquier hecho que pretenda desconocer la existencia o exigibilidad de dicha obligación debe ser planteado y probado por el interesado, como así lo exige el canon 167 del C.G.P., según el cual “[i]ncumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”.

5.-) Con la demanda y como base del recaudo ejecutivo de la obligación obra en el plenario certificado de deuda expedido por Luz Marina Garavito Tapia en calidad de administradora y representante legal de la Agrupación de Copropietarios Zonas A

---

<sup>1</sup> El artículo 29 de la Ley 675 de 2001 establece que existe solidaridad en el pago de las cuotas de administración entre el propietario y el tenedor a cualquier título.

y B Bochica I, en la cual fueron relacionados 90 ítems correspondientes a las «cuotas de administración, cuotas extraordinarias y multas por inasistencia a asambleas», que fueron causadas respecto al apartamento 512 del bloque B de la Agrupación de Copropietarios de las Zonas A y B del Conjunto Residencial Bochica I P.H., ubicado en la calle 86 n°. 95 D – 03 de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n° 50 C – 781755 [fls. 5-9, archivo 01 E.D].

También milita en el expediente el certificado de representación legal de la referida copropiedad expedido por la Alcaldía Local de Engativá, en la cual se dejó constancia que la señora Luz Marina del Socorro Garavito Tapia ostenta la condición de representante legal [folio 3, archivo 01 E.D.].

6.-) Estructurados los presupuestos de la acción se analizarán las excepciones de mérito propuestas, para determinar si aquellas tienen la virtualidad de enervar la pretensión ejecutiva.

6.1.-) El apoderado de la ejecutada propuso la excepción de prescripción extintiva porque transcurrieron más de cinco (5) años desde la exigibilidad de las obligaciones pretendidas, con fundamento en lo previsto en el artículo 2536 del Código Civil.

Señaló que su representada fue notificada después del término de un (1) año desde que se profirió el mandamiento de pago, de manera que no existió la interrupción de la prescripción y, en consecuencia, no es posible exigir las pretensiones formuladas a través de esta vía ejecutiva.

6.1.1.-) El artículo 1625 del Código Civil contempla la prescripción como uno de los modos de extinción de las obligaciones, que consiste en «*extinguir las acciones y derechos ajenos por (...) no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una*

*acción o derecho cuando se extingue por la prescripción», según el canon 2512 ibídem.*

En otras palabras, es un modo de extinguir los derechos por la ausencia de su ejercicio durante el término contemplado en el ordenamiento jurídico.

La Ley 791 de 2002 redujo los términos en materia de prescripción civil. En efecto, el artículo 8° de la norma en comento modificó el plazo previsto en el canon 2536 del Código Civil, al señalar, entre otras, que *«la acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años».*

Lo anterior indica que la persona que quiera reclamar sus derechos deberá realizarlo en el término de los cinco (5) años que prevé la norma en cita, pues, de no hacerlo, el derecho se extinguirá y no podrá ejercer la acción ejecutiva contra su deudor.

Sumado a lo anterior, el canon 94 del Código General del Proceso reguló lo concerniente a la *«interrupción de la prescripción»*, y en tal medida señaló que *«la presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción»* 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»*. De no ser así *«los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado»* (Se subraya).

6.1.2.-) En el asunto objeto de discusión, se libró el mandamiento de pago el 16 de mayo de 2018, que se notificó en el estado del día 17 de ese mes y año [fls. 37 a 40, archivo 1, cdo 1 E.D.].

Es decir, que el término prescriptivo se interrumpía con la presentación de la demanda, siempre que la ejecutada fuera enterada de la orden de apremio dentro del año siguiente a la

notificación por estado de esa providencia.

Sin embargo, el extremo pasivo se notificó de la orden compulsiva el 22 de febrero de 2022, por conducta concluyente, tal como quedó consignado en el auto de esa data [archivo 32 E.D.].

En ese orden, en este asunto no operó la interrupción de la prescripción con la presentación de la demanda, sino que ese fenómeno se estructuró con el enteramiento de la demandada el día 22 de febrero de 2022, tal como se explicó.

6.1.3.-) En tal medida, y debido a que la obligación ejecutada debe cumplirse por instalamentos, se debe observar la fecha de exigibilidad de cada uno de los rubros cuya ejecución se pretende, y de esta manera contar los tiempos referidos en los párrafos precedentes, para determinar si operó o no el fenómeno de la prescripción extintiva.

De acuerdo con lo previsto en las normas citadas, la interrupción de la prescripción se configuró el 22 de febrero de 2022, fecha de la notificación del mandamiento de pago a la demandada. Es decir, que los rubros exigibles a través de esta acción ejecutiva serán aquellos que se encuentren dentro de los cinco (5) años anteriores a esa data.

En ese orden, todas las sumas reclamadas en el escrito genitor por las obligaciones que la demandada tiene como copropietaria, junto a los intereses, desde el 1° de julio de 2011 hasta el 28 de febrero de 2017 están prescritas.

Caso contrario ocurre con los instalamentos reclamados desde la fecha de exigibilidad de 1° de marzo de 2017 en adelante, porque respecto a esas expensas no ha transcurrido el término de los cinco (5) años señalados en el evocado precepto, de manera que se continuará la ejecución de esos rubros.

En consecuencia, la excepción de prescripción extintiva prospera de manera parcial.

6.2.-) El extremo ejecutado propuso el medio defensivo que denominó «*caducidad de la acción*», la cual sustentó, de manera genérica, en que «*por el transcurso del tiempo y al no haberse ejercido la acción dentro del término que la ley establece*» la acción «*pierde su fuerza legal*», y opera «*de pleno derecho*» la caducidad.

6.2.1.-) La caducidad se presenta cuando no se ha ejercido un derecho en el término que la ley ha establecido para el efecto, de manera que una vez vencido ese plazo de carácter extintivo no resulta plausible formular la acción establecida para su defensa.

Comenta al respecto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en la sentencia SC693-2022 lo siguiente:

*«Así lo ha sentado esta Corporación en reiteradas oportunidades:*

*«El legislador, pues, en aras de la seguridad jurídica, pretende con los términos de caducidad finiquitar el estado de zozobra de una determinada situación o relación de Derecho, generado por las expectativas de un posible pleito, imponiéndole al interesado la carga de ejercitar un acto específico, tal la presentación de la demanda, en un plazo apremiante y decisivo, con lo cual limita con precisión, la oportunidad que se tiene para hacer actuar un derecho, de manera que no afecte más allá de lo razonablemente tolerable los intereses de otros» (CSJ SC4854-2021, 18 nov., rad. 2017-02099-00, reiterando SC2313-2018, 25 jun., rad. 2013-01848-00)»*

En ese orden, la caducidad impide el ejercicio de la acción y para que aquella opere debe existir una norma expresa que regule el tema de forma puntual, pues, de modo contrario, no sería viable el reconocimiento de dicha figura jurídica.

6.2.2.-) El extremo demandado se limitó a manifestar que por el «*por el transcurso del tiempo*» operó el fenómeno de la caducidad, sin demostrar los hechos en que funda su afirmación.

Con fundamento en el artículo 442 del Código General del proceso, el ejecutado «*deberá expresar los hechos en que se funden las excepciones propuestas y acompañar las pruebas relacionadas con ellas*», con el fin de atacar lo pretendido por el extremo activo.

No todo planteamiento encaminado a infirmar el *petitum* constituye una excepción perentoria, así lo haya designado de esa manera el ejecutado, de manera que toda defensa debe estar sustentada en aspectos jurídicos y fácticos que impidan la viabilidad del reconocimiento de los derechos planteados por su contraparte.

En ese orden, el apoderado de la demandada no cumplió con la carga que le asistía de acuerdo con la citada regla procesal.

Además, la Ley 675 de 2001, que regula lo concerniente al cobro de los rubros aquí reclamados, no estableció un término particular que limite el ejercicio de la acción ejecutiva en tratándose del cobro de las expensas ordinarias y extraordinarias de administración, así como de las multas.

Vale la pena recordar que el juez rechazará la demanda, entre otros aspectos, cuando «*esté vencido el término de caducidad*», como así lo ordena el artículo 90 del C.G.P., lo cual no aconteció en su oportunidad, porque, se reitera, no existe un plazo determinado por el legislador para la decadencia de la acción orientada al cobro de las cuotas de administración, de manera que debe acudirse a lo señalado de manera general en el artículo 2356 del Código Civil, como ya se analizó en líneas atrás.

Por lo tanto, el medio exceptivo no está llamado a prosperar.

6.3.-) Por último, el Despacho no advierte ningún motivo para que deba ser declarada de oficio la excepción «*genérica*»,

desde el punto de vista sustancial y que imposibilite continuar con la ejecución, por lo que tampoco prospera el medio defensivo

7.-) Por consiguiente, se ordenará continuar la ejecución, y se condenará en costas a la ejecutada, de acuerdo con lo previsto en los artículos 365 - 5 y 443 - 4 del Código General del Proceso.

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

### **RESUELVE**

1.-) Declarar probada de manera parcial la excepción de prescripción extintiva propuesta por el ejecutado respecto a las sumas reclamadas desde el 1º de julio de 2011 hasta el 28 de febrero de 2017, inclusive, junto a los intereses moratorios cobrados, por las razones expuestas en la parte motiva.

2.-) Declarar no probada la excepción de prescripción frente a los rubros cobrados con fecha de exigibilidad del 1º de marzo de 2017, inclusive, en adelante.

3.-) Declarar no probada la excepción de caducidad.

4.-) Ordenar seguir adelante la ejecución conforme se indicó en el mandamiento de pago, respecto a los rubros cobrados con fecha de exigibilidad 1º de marzo de 2017, inclusive, en adelante.

5.-) Ordenar la elaboración de la liquidación del crédito, según lo previsto en el artículo 446 del C.G.P.

6.-) Ordenar que se realice el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados en el proceso y los que en el futuro fueren objeto de cautela, para que con el producto de su

venta se pague a la parte ejecutante el valor de la obligación perseguida y las costas.

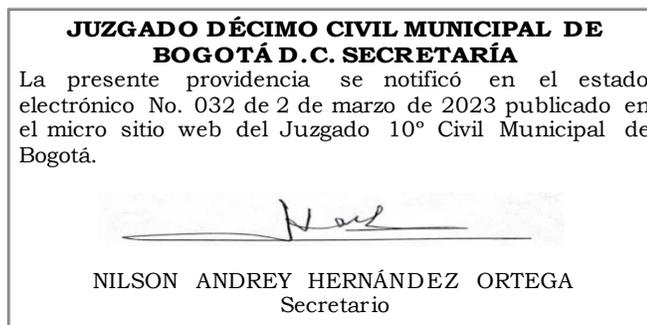
7.-) Condenar en costas del proceso a la parte demandada. Por secretaría, practíquese su liquidación e inclúyase la suma de \$500.000 por concepto de agencias en derecho.

Notifíquese,

**ANTONIO MIGUEL MORALES SÁNCHEZ**

Juez

PAPH



Firmado Por:

**Antonio Miguel Morales Sanchez**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 010**

**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: **ce04b574c5498211fb5802f0580670c88fa06e301398b6b822a23cb9a676c080**

Documento generado en 01/03/2023 04:25:55 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**