



**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (Convertido en
Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple).**

Bogotá, D.C., veintisiete (27) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: EJECUTIVO
Demandante: EDIFICIO WAIRA PH
Demandados: LEIDY JOHANNA DUARTE SANCHEZ
Radicación: 2019-01366

I. ASUNTO A RESOLVER

En virtud a que el trámite se surtió en debida forma procede el Juzgado a proferir la correspondiente sentencia, resolviendo las excepciones de mérito que en su oportunidad propuso la parte demandada de conformidad con lo normado por el artículo 278 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

PRETENSIONES Y LOS HECHOS

El Edificio Waira Propiedad Horizontal, actuando por intermedio de apoderado judicial, debidamente reconocido, solicitó se librara mandamiento de pago a su favor y en contra de Leidy Johanna Duarte Sánchez, por la suma de \$6.568.719 por concepto de la cuotas ordinarias de administración causadas desde abril de 2018 a julio de 2019 por los valores relacionados a folio 3 del C-1; \$385.044,00 a razón de caldera y el monto de \$999.106,00 por concepto de intereses de mora, para un valor total de \$7.952.869,00.

Adicional a ello requirió el pago de los intereses moratorios causados sobre cada uno de los capitales vencidos en cuanto a las cuotas de administración, desde la fecha en que se hizo exigible cada una de ellas y hasta cuando se verifique el pago total de la deuda, además, las cuotas de administración ordinarias, extraordinarias y calderas que se sigan causando hasta el pago total de la obligación.

III. TRÁMITE PROCESAL

Cumplidos los requisitos de ley mediante providencia de fecha 5 de septiembre de 2019 (fl.22) se libró mandamiento de pago en la forma solicitada y en contra de la demandada, providencia que le fue notifica al ejecutado a través de curador ad litem (fl.47) previo al cumplimiento de los requisitos legales, quien dentro del término concedido propuso las excepciones de mérito de “prescripción y declaratoria de otras excepciones”.

A consecuencia de lo anterior, se corrió el traslado del escrito exceptivo al ejecutante, quien se opuso a su prosperidad, argumentando que no ha aperiodado el fenómeno prescriptivo de las cuotas de administración que aquí se ejecutan.

IV. CONSIDERACIONES

A. Presupuestos Procesales.

En el presente asunto se advierte la presencia de los presupuestos procesales, necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. En efecto, la demanda reúne las exigencias de forma que la ley exige a ella, tanto al extremo activo como al pasivo son hábiles para obligarse y para comparecer al proceso conforme a la ley y es este Despacho el competente para conocer de este proceso.

B. Del Título Ejecutivo

Se allegó con la demanda como título base de esta ejecución, una (1) certificación expedida por el representante legal de la copropiedad ejecutante, documento que cumple con todos los requisitos indicados artículo 422 del Código General del Proceso y el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, instrumento capaz de soportar la pretensión ejecutiva de la naturaleza que se procura.

C. Análisis de la situación fáctica planteada.

El curador ad litem, formuló las excepciones de mérito que denominó “prescripción y declaratoria de otras excepciones”, argumentado que, conforme a las normas legales y con las probanzas del juicio, quedan cobijados por el fenómeno jurídico de la prescripción y caducidad, establecida en el artículo 2536 del C. Civil.

Respecto a la excepción de otras excepciones, expresó que los hechos que constituyen excepción, sean reconocidos de manera oficiosa en la sentencia, así como también se encuentre probada una excepción que conduzca a rechazar todas o algunas pretensiones de la demanda.

Precisado lo anterior, para efectos de resolver la réplica planteada, resulta importante recordar que la prescripción de la acción, es calificada como el medio de extinguir la responsabilidad de los obligados, que opera por el simple transcurso del tiempo señalado en la ley, sin que el acreedor, haya hecho uso de las acciones consagradas en su favor para obtener su pago; en este orden, constituye una defensa de carácter objetivo, que debe ser alegada en todos los casos, en tanto su declaración oficiosa, se encuentra restringida.

No obstante, una vez se inicia el lapso extintivo, es posible que el tiempo transcurrido, no cuente, ante la ocurrencia de alguna de las causales que tipifican la suspensión o su interrupción, definida ésta última, como la pérdida del tiempo que venía corriendo para la mentada extinción y puede revestir las connotaciones de ser natural o civil, materializándose esta por la presentación de la demanda, siempre que el mandamiento de pago “*se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación al demandante de tales providencias, por estado o personalmente. Pasado ese término los efectos sólo se producirán con la notificación al demandado*”¹.

¹ Inciso 1°, Artículo 94 del CGP.

En este orden de ideas, el artículo 2536 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002, señala, “...**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)...**”.

Trasladado lo anterior al caso en concreto tenemos que la acción ejecutiva derivada de la cuota de administración de abril de 2018, prescribe a los 5 años contados a partir de la fecha de su vencimiento, por lo que, el lapso extintivo para de la mentada cuota de administración iniciaría el 16 de abril de 2018 y acaecería el 16 abril de 2023, lo que resulta evidente para el Despacho sin necesidad de realizar un análisis exhaustivo, que a el fenómeno de prescripción para el título ejecutivo – certificación de deuda- no está llamado a la prosperidad, nótese como el fenómeno liberatorio no se encuentra configurado ni siquiera para la primera cuota de administración, luego es palmario que no opera tampoco para las demás cuotas de administración, pues su fecha de vencimiento data a partir del 16 de mayo de 2018 hasta el 16 julio de 2019.

Por otra parte, a efectos de resolver la excepción “*declaratoria de otras excepciones*” planteada, cabe recordarle a la profesional del derecho que esta, no es de recibo en los procesos ejecutivos, en razón a que según lo dispuesto por el artículo 442 inciso 1º del CGP, el cual indica que cuando se proponen las excepciones de mérito en este tipo de procesos, es obligatorio indicar los hechos en los cuales funda la censura y toda vez que si ella no explica los presupuestos en que se sustenta, la misma no tiene cabida para derribar las pretensiones del demandante.

Bajo esta óptica y como no se observa algún otro hecho que configure una defensa que deba ser declarada de oficio, por lo que se hace imperativo desestimar la defensa propuestas por la pasiva, por lo que se ordenará seguir adelante con la ejecución de la obligación en los términos de la orden de apremio.

Por último, de forma oficiosa se procederá a corregir el mandamiento de pago al tenor de lo normado en el artículo 286 del CGP., toda vez que al revisar en detalle la orden de apremio en su numeral primero se decretaron intereses moratorios, los cuales, también fueron ordenados en su numeral tercero, lo que aconteciera un doble cobro de intereses.

En mérito de lo expuesto, el **OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÀ (Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple)**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

1.- Corregir el numeral 1 del auto calendado el 5 de septiembre de 2019 (fl.22), de la siguiente forma:

"1.- Por la suma de **\$6.953.763.00**, m/cte por concepto de cuotas ordinarias de administración y calderas, en las fecha y por los valores que se describen en el certificado de deuda obrante a folio 3.". En lo demás, manténgase incólume.

2.- DECLARAR NO PROBADAS las excepciones de mérito, formuladas conforme con lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

3. SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN tal como se ordenó en el auto de mandamiento ejecutivo y su corrección en contra de **LEIDY JOHANA DUARTE SANCHEZ**.

4.- AVALUAR y posteriormente rematar los bienes embargados y secuestrados dentro de este protocolo civil, al igual que aquellos que en el futuro fueren objeto de dichas medidas.

5.- PRACTÍQUESE la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso.

6.- CONDENAR en costas a la parte ejecutada. La secretaria al efectuar la liquidación de costas, incluya en el rubro de Agencias en Derecho la suma de **\$600.000,00**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**CLAUDIA RODRÍGUEZ BELTRÁN
JUEZ**

**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,
D.C (Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y
Competencia Múltiple**

La anterior providencia se notifica por estado No. 49 del 28 de julio de 2021 fijado en la Página Web de la Rama Judicial a las 8:00 A.M.

**LIZETH ZIPA PAEZ
Secretaria**