

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
HOY 005 TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Ibagué - Tolima, Octubre Veintiuno de Dos Mil Veintidós

Ref.: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL LAS TERRAZAS
Demandado: DAMIÁN ROJAS CALDERÓN
Rad.: 005-2020-00416-00

OBJETIVO:

Proferir sentencia anticipada en el presente proceso ejecutivo singular de mínima cuantía adelantado por CONJUNTO RESIDENCIAL LAS TERRAZAS contra DAMIÁN ROJAS CALDERÓN, en el entendido que en el presente proceso no existen pruebas pendientes por practicar, el despacho al tenor del artículo 278 del C. G. del P., se procederá a dictar sentencia anticipada.

HECHOS:

PRIMERO: El Señor DAMIÁN ROJAS CALDERÓN, es propietario del bien inmueble ubicado en la Calle 49 No.6 A -38, Casa No.9 del Conjunto Residencial las Terrazas de Ibagué, como aparece en el Certificado de Tradición y Libertad con el número de matrícula inmobiliaria No.350-124825 expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.

SEGUNDO: El demandado adeudan a la Copropiedad las Cuotas correspondientes y su interés desde el mes de junio del año 2014 hasta la fecha de la presentación de la demanda (agosto de 2020)

TERCERO: Según la liquidación expedida por el administrador que anexo en el proceso de la referencia la deuda equivale a VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS (\$28.703.661.00).

CUARTO: A pesar de los continuos requerimientos para el pago de los dineros adeudados, estos no han sido cancelados por el moroso en mención.

QUINTO: La anterior obligación es clara, expresa y actualmente exigible.

PRETENSIONES:

Solicito, Señor Juez, librar mandamiento de pago en contra de DAMIÁN ROJAS CALDERÓN, mayor y vecino de esta ciudad, y en favor del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS TERRAZAS, persona jurídica, por las siguientes sumas:

- Por la suma de CIENTO NOVENTA MIL (\$190.000.00) PESOS M/C valor del capital de la cuota de administración adeudada del 01 del mes de junio de 2014a 31del mismo mes y año.
- Por la suma de CIENTO NOVENTA MIL (\$190.000.00) PESOS M/C, valor del capital de la cuota de administración adeudada del 01 del mes de julio de 2014 a 30 del mismo mes y año.
- Por la suma de CIENTO NOVENTA MIL (\$190.000.00) PESOS M/C, valor del capital de la cuota de administración adeudada del 01 del mes de agosto de 2014 a 31del mismo mes y año.
- Por la suma de TRES MIL CUARENTA (\$3.040.00) PESOS M/C correspondiente a los intereses moratorios de la suma anteriormente referida.

- Por la suma de CIENTO NOVENTA MIL (\$190.000.00) PESOS M/C, valor del capital de la cuota de administración adeudada del 01 del mes de septiembre de 2014 a 30 del mismo mes y año.

(...)

- Por las costas y agencias en derecho del proceso.

TRAMITE PROCESAL:

En vista que la demanda se ajustaba a las prescripciones sustanciales, reunidos los requisitos formales, el Juzgado, por auto de Noviembre Veinticinco de Dos Mil Veinte, admitió la presente demanda Ejecutiva Singular y libró mandamiento de pago a favor del CONJUNTO CERRADO LAS TERRAZAS PROPIEDAD HORIZONTAL y en contra de DAMIÁN ROJAS CALDERÓN, concediéndole al aquí ejecutado, el término de (5) días para pagar y diez (10) para proponer excepciones. El demandado fue notificado por conducta concluyente por auto de noviembre 12 de 2021, quien en el término concedido, a través de su apoderado contestó la demanda y propuso la excepción de mérito que denominó *prescripción*, Tramitado entonces el proceso en legal forma y como no se observa ninguna causal que pudiera invalidar lo actuado, se encuentran reunidos los presupuestos procesales, se debe entrar a proferir el fallo que en derecho corresponda y en orden a ese fin se hace necesario exponer las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS DE LA ACCION

No se observa causal de nulidad que invalidare lo actuado, encontrándose acreditados los presupuestos de la cuestión litigiosa, toda vez que la demanda como acto básico del proceso fue estructurada con las previas observancias exigidas por el ordenamiento procesal según los artículos 82 y 422 del C. G. del P.

CONTENIDO PROBATORIO

La prueba es la demostración de la verdad de una afirmación, de la verdad de la existencia de una cosa o de la realidad de un hecho.

La prueba es un método de averiguación y un método de comprobación, es una garantía para el justificable.

Toda decisión judicial debe basarse en las pruebas producidas y aportadas al proceso.

El artículo 164 del C. G. del P., provee la necesidad de la prueba. Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas legalmente producidas y oportunas, cumpliendo con los principios de conducencia y pertinencia. La primera es buscar la idoneidad legal que tiene una prueba para la demostración de un hecho y la segunda, consiste en la adecuación entre los hechos que se pretenden llevar al proceso los cuales son tema de la prueba

El artículo 167 del C. G. del P., aplicable por analogía, en relación con la carga de la prueba informa que "Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen".

"Art. 176. Apreciación de las pruebas las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos. El Juez expondrá siempre razonablemente el mérito que le asigne a cada prueba".

Como ya lo ha manifestado la doctrina y la jurisprudencia, las excepciones de mérito vienen a construirse a partir de hechos que deben ser probados por el demandado en el proceso, encaminados a enervar la pretensión, sea de forma total o parcial. Con ello podemos relacionar los siguientes elementos para comprender el concepto de excepción de mérito:

a) Se trata de hechos nuevos invocados por el demandado, dirigidos a enervar la pretensión.

b) Excepcionalmente esos hechos requieren ser alegados, puesto que si el Juez los halla probados los debe acoger, sencillamente porque la pretensión carece de soporte alguno.

c) Igualmente puede suceder que se invoque un hecho que demuestre que la pretensión se está exigiendo en forma anticipada o prematura.

CONTENIDO LEGAL

Según las previsiones del Art. 422 del C. G. del P., "Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que constan en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él (...)".

En atención a este ordenamiento legal y al artículo 430 de la misma obra, quien intente el cobro compulsivo de una obligación debe ejercitar la correspondiente acción ejecutiva acompañado a la demanda como anexo ineludible el título ejecutivo que es de rigor, vale decir, el documento proveniente del deudor o de su causante, en calidades, pues no de otra manera podría aspirar a que se dicte mandamiento de pago en su favor.

Obligación expresa, es la que figura nítida en el correspondiente documento, con determinación de las partes intervinientes en el acto o negocio jurídico, los términos del mismo y sus alcances.

Obligación clara, la que muestra fácilmente inteligible y no se presta a equívocos, pues solo puede entenderse en un sentido.

"La exigibilidad de una obligación explica la Corte, es la calidad que la coloca en situación de pago o solución inmediata, por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es, por tratarse de una obligación pura, simple y ya declarada".

De los Títulos Ejecutivos:

El título ejecutivo es el documento que incorpora cualquier obligación de dar, hacer o no hacer, que la ley le reconoce la suficiencia necesaria para que su cumplimiento se pueda exigir ante cualquier autoridad judicial o administrativa.

Es el caso de una factura, de un contrato de arrendamiento, o uno de compraventa, de una sentencia judicial ejecutoriada, o de un acto administrativo ejecutoriado.

Recordemos que el título ejecutivo debe cumplir con tres requisitos esenciales, y consisten en que la obligación en él contenida debe ser:

1. La obligación debe estar declarada de tal manera que se pueda determinar con precisión en qué consiste.

2. La obligación debe ser precisa y se debe identificar con claridad qué se debe, a quien se debe y quién debe.

3. La obligación debe ser exigible, y esta es exigible cuando se puede identificar a obligación, al deudor y al acreedor, y principalmente, cuando ha expirado el plazo para satisfacer la obligación.

De lo anterior se concluye que el título ejecutivo existe una vez la obligación cumple con las anteriores características.

La Excepción

De manera específica la excepción consiste en la oposición las pretensiones de la demanda, es una forma especialísima de ejercer el derecho de defensa o de contradicción a favor del demandado este derecho puede interpretarse en dos sentidos.

Negando el hecho aducido, desconociendo los hechos narrados o impulsando hechos diferentes que tiendan a variar los efectos pretendidos por el ejecutante.

Veamos entonces:

Se encamina esta causa procesal al cobro compulsivo de la obligación contenida en la certificación expedida por el administrador del Conjunto Cerrado Las Terrazas.

A simple vista puede observarse en autos que se trata, de una deuda pecuniaria, es decir, que debe satisfacerse en dinero, obligación que se demanda ejecutivamente por constar en documentos que proviene del deudor y que constituye plena prueba contra él.

El acreedor ha presentado prueba de la fuente de la obligación con la presentación de la certificación expedida por el administrador del Conjunto Cerrado Las Terrazas y la afirmación de que no se le ha cancelado, lo cual quiere decir que esa prueba debe tenerse por verdadera mientras el deudor no acredite su extinción por pago.

El título aportado como base de recaudo ejecutivo reúne las condiciones que plasman nuestro estatuto procedimental civil en el artículo consignado atrás, con la nitidez que todo título ejecutivo debe contener para que la obligación sea recaudada mediante cobro compulsivo autorizada para quien acciona esta jurisdicción.

Contra la intención del portador del título ejecutivo para demandar su cobro se propone por el contradictor ejecutado excepciones. Se hace necesario pues analizar si las excepciones planteadas tienden a enervar la acción ejecutiva.

De esta suerte, la carga de la prueba de los hechos en que se fundamentan la defensa compete, a quien las plantea, pues este se convierte en actor de acuerdo con el principio general contenido en el Art. 1757 del C. C., según el cual corresponde probar las obligaciones o su extinción al que allega a aquellas o éstas.

El demandante Para probar las pretensiones reclamadas solicitó se tuviera como pruebas las siguientes:

- 1.- Certificación de existencia y representación de la Copropiedad expedido por la Alcaldía Municipal de Ibagué
- 2.- Liquidación emitida por la representante legal del demandante con los respectivos intereses.
- 3.- Certificación emitida por el representante legal del demandante.
- 4.- Resolución de nombramiento.

El demandante Para probar las pretensiones reclamadas solicitó se tuviera como pruebas las siguientes:

- 1.- Nos solicitó. No se decretan.

VISTA ASI LAS COSAS TENEMOS:

Agotado así el término probatorio y previo a tomar la decisión que en derecho corresponda, se hace necesario resolver las excepciones propuestas por la demandada y que denominó, *prescripción*.

1. Prescripción

Funda el presente medio exceptivo el apoderado de la parte actora en que, si bien es cierto que las deudas originadas por cuotas de administración, son de carácter civil y se aplican las reglas del artículo 2536 del Código Civil que señala al respecto: "*la acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10)*". Es de verse que la certificación aportada por el administrador del Conjunto Cerrado Las Terrazas junto con el listado de los meses adeudados por concepto de estas cuotas, señalan una deuda desde el mes de julio del año 2014 hasta el mes de septiembre del año 2019, se puede observar que las cuotas de administración correspondiente a los meses de julio a diciembre del año 2014 y de enero a octubre de 2015 están prescritas; tiempo este que a la fecha suman más de cinco años para hacerlas exigibles, teniendo en cuenta que la demanda se presentó el 3 de noviembre de 2020, fecha esta que interrumpe la prescripción, pero sólo de las cuotas que no han pasado de los cinco años para hacer valer su pago mediante el proceso ejecutivo.

En primera medida con el fin de resolver la excepción planteada el despacho hará un breve recuento acerca de la prescripción; norma el art. 2512 del código civil:

"La prescripción es 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 derecho durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción".

El texto en mención, consagra la prescripción adquisitiva o usucapión y la extintiva, Solo respecto a la última se detendrá el despacho por ser la planteada en el sub. Lite, la cual debe alegarla quien quiera aprovecharse de ella, de conformidad con el artículo 2513 ibídem, ya que el juez no puede declararla de oficio.

Así mismo, La prescripción de los títulos ejecutivos está contemplada en el artículo 2536 del código civil, el cual señala:

"*PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA Y ORDINARIA*>. <Artículo modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> *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)".

La prescripción aparece, en su forma extintiva, como una figura mediante la cual se sustrae el derecho adquirido por el transcurso de un tiempo determinado. En otras palabras, la prescripción conlleva a la extinción del derecho, por no haberse ejercido en el tiempo señalado por la ley para cada título en particular, dependiendo de si se trata de una acción directa o de regreso.

Interrupción de la Prescripción Extintiva:

Al respecto norma el artículo 2539 del C. C.-

“La prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente.

Se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente”.

Se interrumpe civilmente por la demanda judicial: salvo los casos enumerados en el Art. 2524.

“Se interrumpe civilmente por la demanda judicial presentada por el acreedor, interrupción que es regida por el artículo 94 del C. G. del P. dispone, que 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 sólo se producirán con la notificación al demandado”.

En el caso sub-judice, tenemos al CONJUNTO CERRADO LAS TERRAZAS, como acreedor y a DAMIAN ROJAS CALDERON como deudor, quien adeuda las cuotas de administración de la Casa No.9 del Conjunto Residencial las Terrazas de Ibagué, del mes de junio de 2014 hasta el mes de agosto de 2020.

Que ante el no pago de la respectiva obligación por parte del señor Damián Rojas Calderón, el acreedor, se vio en la necesidad de adelantar proceso ejecutivo en su contra, el cual correspondió por reparto a este despacho el 23 de octubre de 2020, en el cual se libró mandamiento de pago el veinticinco de noviembre de Dos Mil Veinte.

Ahora bien, se debe hacer claridad que por tratarse de un títulos ejecutivos, la acción prescribe en cinco (5) años, contados a partir de la fecha en que se hace exigible la obligación conforme reza el artículo 2536 del código civil; en el caso que aquí nos ocupa, el apoderado del demandado, solicita la prescripción de las cuotas de administración de los meses comprendidos entre julio de 2014 a octubre de 2015, en ese entendido tenemos que a los mentados títulos se les interrumpió el término de prescripción con la presentación de la demanda el 23 de octubre de 2020.

De otra parte, tenemos que la demanda no fue notificada dentro del año siguiente a la presentación de la demanda, en razón a que la demanda se presentó el 23 de octubre de 2020 y el demandado se tuvo notificado por conducta concluyente el 12 de noviembre de 2021, por ende, no se debe dar aplicación a lo normado el artículo 94 del C. G. del P.

En ese entendido, las cuotas de administración de los meses comprendidos entre julio de 2014 a octubre de 2015, contenidas en la certificación expedida por el administrador del Conjunto Cerrado Las Terrazas, se encuentran prescritas al tenor de las normas anteriormente expuestas.

Vistas, así las cosas, tenemos entonces que la excepción denominada Prescripción, está llamada a Prosperar parcialmente, en consecuencia, conforme a lo normado en el Numeral 4º del artículo 443 del C. G. del P., se ordenará seguir adelante la ejecución única y exclusivamente por las cuotas comprendidas entre noviembre de 2015 y agosto de 2020.

Por último, habrá de manifestar el despacho, que del estudio realizado y de lo normado en el Inciso 1º del artículo 282 del C. G. del P., que reza: *“cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberá alegarse en la contestación de la demanda”.*

En el caso concreto el despacho encuentra probados parcialmente la excepción, razón por la cual no hay lugar a reconocerla oficiosamente en la sentencia.

DECISION

En mérito de lo expuesto el Juzgado Doce Civil Municipal Hoy Quinto Transitorio de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Ibagué Tolima, Administrando Justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR parcialmente probada la excepción propuesta por el demandado DAMIAN ROJAS CALDERON, a través de apoderado y que denominó PRESCRIPCIÓN, por lo consignado en el cuerpo de este proveído.

SEGUNDO: ORDENESE seguir adelante la presente ejecución, conforme lo expresado en el cuerpo de esta providencia.

TERCERO: Practíquese la liquidación del crédito en los términos indicados en el Art. 446 del C. G. del P., conforme se sentó en lo motivo de este proveído, en tal sentido.

CUARTO: DECRETESE el avalúo y remate de los bienes embargados y secuestrados en este proceso y los que posteriormente se embarguen si es el caso y con su producto páguese al ejecutante el valor de su crédito.

QUINTO: Sin costas. En razón a la prosperidad de la excepción planteada.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

El Juez,


LEONEL FERNANDO GIRALDO ROA

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
IBAGUE-TOLIMA

ESTADO

La providencia anterior se notifica por estado
No.041 fijado en la secretaría del juzgado hoy
Octubre 24 de 2022 a las 8:00 a.m.

NOHRA DISNEY VASQUEZ DIAZ
SECRETARIA