Señor
JUEZ 58 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
E.S.D.

REF: EJECUTIVO No 2019-01819 DE CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE CENTENARIO CONTRA LUIS MAURICIO CASAS UMAÑA.
CONTESTACION DE LA DEMANDA.

NICOLÁS PRIETO GARCÍA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado del señor LUIS MAURICIO CASAS UMAÑA, con domicilio en el municipio de Silvania – Cundinamarca, comedidamente me dirijo a Usted con el fin de contestar la demanda, oponiéndome a las pretensiones mediante excepciones que más adelante estarán relacionadas, donde procedo a dar pronunciamiento a los siguientes acápites.

FRENTE A LOS HECHOS

Primero: Es cierto, nada se discute al respecto por que trata de una situación inherente a la demandante, en la que nada tiene que ver la parte demandada.

Segundo: Es cierto, por tratar de un tema documental con el que se puede corroborar y que hace relación a la ubicación de un inmueble nada se discute al respecto.

Tercero: Parcialmente cierto, si bien el régimen de propiedad horizontal trae tanto obligaciones como derecho, no ejercerlos por parte de quien tenía la posibilidad de reclamarlos, conduce a que puedan extinguirse por prescripción, la cual reclama la parte demandada en esta oportunidad, por ello las expensas administrativas que se reclaman en esta acción parte de ellas están cobijadas por prescripción.

Cuarto: Ni se acepta, ni se niega, el planteamiento del hecho, no se encuentra relación que tenga que ver con el demandado, ni con la obligación que se reclama, dado que se trata de otras circunstancias ajenas a los que se persigue en este asunto, no arroja suficiente claridad del problema jurídico en estudio, razón por la cual no es posible entrar a realizar un pronunciamiento concreto acorde con lo previsto en el artículo 96 del C.G.P.

Quinto: Es cierto, trata de un tema documental que así aparece en el certificado de tradición y libertad.

Sexto: No es cierto, el demandado no le adeuda al CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE CENTENARIO el valor que indica la certificación de la deuda, como quiera que gran parte de esa obligación reclamada está afectada por prescripción, fenómeno que el ejecutado puede alegar en su favor, como quiera que está presente el presupuesto de tiempo durante el cual su contraparte no ejerció ningún derecho de cobro, que por otro lado a quien se le endilgan esas obligaciones puede beneficiarse de su extinción, para tales efectos en la respectiva excepción se pedirá concretamente sobre aquellos valores que se consideran están extinguidos por prescripción.

Séptimo: Ni se acepta, ni se niega, el planteamiento del hecho se centra en comentar el efecto de una norma que se encuentra vigente, ahora en lo que pueda involucrar al demandado, en la eventualidad de las obligaciones que sobrevivan a la prescripción, se tendrá que liquidar que intereses de mora causaron únicamente las

Calle 16 No 9-64 Oficina 905 Tel. 3347251 Cel. 3005680212 nicolasprietog@hotmail.com Bogotá D.C.

cuotas de administración, oportunidad procesal que aún no se presenta en esta actuación, debido a que no se cuenta con sentencia que defina el litigio.

Octavo: Es cierto, trata de un tema documental que así aparece en el certificado de existencia y representación legal, en el que nada se involucra al demandado.

Noveno: No es cierto, la obligación contenida en la certificación de la deuda no es actualmente exigible, como quiera que la misma está afectada por el fenómeno prescriptivo, por tal razón no se puede predicar que la obligación reclamada tenga las virtudes que indica la parte ejecutante, ya que es un derecho que tiene el demandado en solicitar se extinga lo que se le están cobrando.

Decimo: Ni se acepta, ni se niega, el planteamiento del hecho, no se encuentra relación que tenga que ver con el demandado, ni con la obligación que se reclama, dado que se trata de otras circunstancias ajenas y del resorte de la parte demandante, el que no arroja suficiente claridad del problema jurídico en estudio, razón por la cual no es posible entrar a realizar un pronunciamiento concreto acorde con lo previsto en el artículo 96 del C.G.P.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones mencionadas por el Demandante, las que puntualmente corresponden a las contempladas en los numerales 1, 2, 3, 4 y 8 parcialmente, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 parcialmente, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29, del mandamiento de pago, solicitando sean desestimadas y como fundamento de mi oposición propongo las excepciones que adelante relaciono, en las que se dan las razones concretas que sustenta la oposición.

EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DE OBLIGACIONES CON MÁS DE 5 AÑOS.

Según artículo 2535 del Código Civil, “La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible”.

Sobre el medio con el que pueden desaparecer las obligaciones se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia en este sentido, “Basta, pues la inactividad del acreedor en el ejercicio de su derecho, para que el deudor, al vencimiento de un plazo que se cuenta desde que la obligación se hizo exigible, pueda enarbolar ese modo extintivo como un medio idóneo para frustrar la pretensión ejecutiva de pago. Ella se funda tanto en la presunción de que las obligaciones y derechos ajenos se han extinguido, como en el concepto de pena infligida al acreedor negligente que ha dejado pasar un tiempo considerable sin reclamar su derecho”[1]. Por tanto como “el orden público y la paz social están interesados en la consolidación de las situaciones adquiridas”, si “el titular de un derecho ha estado demasiado tiempo sin ejercitarlo, debe presumir [se] que su derecho se ha extinguido”; al fin y al cabo, “una acción debe tenerse como extinguida cuando ella no se ha ejercitado durante el tiempo que la ley ha señalado para su ejercicio”[2].

[1] Cas., 2 de noviembre de 1927, XXXV, pág. 57, citada en Sentencia de 25 de septiembre de 2009, Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, M. P. Marco Antonio Álvarez Gómez.
[2] Sentencia S. de N. G., 31 de octubre de 1950, LXVIII, pág. 491, citada en Sentencia de 25 de septiembre de 2009, Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, M. P. Marco Antonio Álvarez Gómez.

Calle 16 No 9-64 Oficina 905 Tel. 3347251 Cel. 3005680212 nicolasprietog@hotmail.com Bogotá D.C.

Teniendo cumplido el requisito temporal, el no ejercicio de las acciones en el mismo, y alegada la prescripción establece la Corte Suprema de Justicia que, "el deudor adquiere el derecho a beneficiarse de ella, sin que ninguna actuación sobreviniente de su acreedor pueda impedirlo, habida cuenta que, de una parte, la obligación ya se encuentra extinguida, restando sólo su reconocimiento"[3].

Igualmente, fundamento el pedimento en el artículo 2513 del mismo estatuto, según el cual quien quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla, el Juez no puede declararla de oficio; y el inciso segundo adicionado por el artículo 2 de la Ley 791 de 2002, conforme al cual "la prescripción, tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por la vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquier otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella".

Si se analiza el instante donde se hizo exigible cada una de las cuotas de administración, de parqueadero, extraordinarias y sanciones indicadas en el titulo ejecutivo, podremos verificar que las anteriores a junio de 2016 sobrepasan los 5 años, que a luces del artículo 2536 del Código Civil, señala el termino prescriptivo aplicable a este caso debido a que "La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años.", encontramos entonces que muchas de las obligaciones se encuentran plenamente extintas.

Según indica el mandamiento de pago, se están persiguiendo el recaudo de expensas de administración ordinarias, de parqueadero, extraordinarias y sanciones que datan del mes de abril de 2007, de manera consecutivas hasta julio de 2019, las cuales se hicieron exigibles desde el último día de cada periodo mensual de las cuotas cobradas, donde toma relevancia mencionar que según acta de reparto la radicación de la demanda sucedió el 17 de septiembre de 2019.

Resulta importante tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 94 del C.G.P., que trata de la Interrupción de la prescripción, el cual impone la carga de notificar el mandamiento ejecutivo dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación, que visto el mandamiento de pago el mismo se notificó el 25 de septiembre de 2019, pero tenemos que la notificación al demandado se surtió mediante conducta concluyente a partir de la notificación del auto del 17 de junio de 2021, con lo que salta a la vista que no se lograron materializar los efectos de la normana que se anunció respecto de la interrupción de la prescripción.

Ante lo precedente, tenemos que todo lo que es anterior a junio de 2016, está afectado por prescripción, por consiguiente como quiera que se están cobrando expensas que sobrepasan los cinco años al memento de radicación de la demanda, todas lo que exceda del mencionado termino ya no le puede ser cobradas al demandado, atendiendo a que como es bien sabido la prescripción es un modo de extinguir las acciones y derechos ajenos por no ejercerlos a tiempo, requiriéndose para su constitución solamente el transcurso del tiempo y su solicitud, lo que ha sucedido para este caso.

Teniendo en cuenta que desde septiembre de 2019, fue radicada la demanda y que la notificación solo se surtió hasta el 18 de junio de 2021, al entrar a analizar cuantas cutas de administración quedaron cobijadas con la prescripción tenemos son todas

[3] Cas., 17 de octubre de 1945, LIX, pág. 724

Calle 16 No 9-64 Oficina 905 Tel. 3347251 Cel. 3005680212 nicolasprietog@hotmail.com Bogotá D.C.

aquellas anteriores a junio de 2016, por tanto se encuentran prescritas cada una de las cuotas de administración indicadas en las pretensiones de la demanda, que están comprendidas dentro de los periodos de marzo de 2014, de manera consecutiva hasta la de mayo de 2016, de sanciones todas las que están comprendidas entre abril de 2007, hasta mayo de 2016, de cuotas de parqueadero todas las comprendidas entre enero de 2009, hasta mayo de 2016, y por cuotas extraordinarias todas las comprendidas entre abril de 2009, hasta mayo de 2016, que son las mencionadas en el mandamiento de pago en los numerales 1, 2, 3, 4 parcialmente, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 parcialmente, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29, sin dejar de lado los respectivos intereses sobre las cuota ordinarias de administración que fueron las únicas por las que se solicitaron y decretaron intereses, motivo por el cual el demandado no se encuentra obligado al pago de dichas obligaciones.

EXCEPCIÓN DE COMUNICABILIDAD DE LA PRESCRIPCIÓN POR LA SOLIDARIDAD.

Para el presente proceso la acción se dirige en contra de una sola persona que aparecen como titular del dominio pero en común y proindiviso, donde según el parágrafo 1º del artículo 29 de la Ley 675 de 2001, establece que "Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda." norma que se trae a colación precisamente para advertir la existencia de una obligación solidaria por disposición legal.

Teniendo en cuenta que la obligación perseguida en este asunto tiene la característica de solidaria, según la jurisprudencia la particularidad de la misma consiste en que "La solidaridad pasiva tiene como rasgo característico el que todos y cada uno de los obligados responde por el total de la deuda; es decir, que a los ojos del acreedor cada deudor responde como si fuera el único que se encuentra en la parte pasiva del vinculo obligacional. El concepto de fiador que asoma en el artículo 1579 del Código Civil no altera, en manera alguna, la ventaja que para el acreedor representa la solidaridad." [4], con lo cual la parte ejecutante decidió perseguir a una sola persona en el pago de lo pretendido, pese a que también tenía la posibilidad a perseguir a su elección a otro obligado, pero en cualquier evento, de extinguirse la obligación por cualquier medio previsto en el artículo 1625 del Código Civil, en ese escenario se extienden todos sus efectos a los obligados solidarios.

En consonancia de la anterior excepción formulada, la prescripción como modo de extinguir obligaciones, según numeral 10º del artículo en precedencia, conduce a que con la alegación por uno solo de los deudores solidarios, desaparecida para quien la invoca, su declaración también beneficia a los demás, así no la propongan o los hubiesen vinculado al proceso, toda vez que alegada por cualquiera se entiende realizada en favor de todos, como quiera que si se elimina la posibilidad de adelantar la acción ejecutiva para determinadas obligaciones, los demás obligados solidarios logran obtener provecho de tal circunstancia, sin lugar a que se den los efectos de la interrupción, según artículo 2540 del Código Civil.

[4] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, M.P.: Dr. Manuel Ardila Velásquez, Sentencia: Enero 11 de 2000, Referencia: Expediente 5208.

Calle 16 No 9-64 Oficina 905 Tel. 3347251 Cel. 3005680212 nicolasprietog@hotmail.com Bogotá D.C.

Si la declaración de prescripción en una obligación solidaria, prospera para un solo proponente, no importa la conducta adoptada por los demás, al respecto el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá sostiene: "Tratándose, como se trata, de una excepción real, la sentencia que la acoja tiene el importante efecto de liberar a todos los deudores aunque no la hubiesen formulado, pues sería un contrasentido afirmar que la obligación se extinguió para una de las deudoras solidarias, pero que continúa vigente en su totalidad para la otra." (Sentencia 199940101, 2010; Sentencia 199911301, 2010; Sentencia 200175102, 2010)

Adicional a lo dicho doctrinariamente se a contemplado respecto de una obligación solidaria que "En las obligaciones conjuntas o mancomunadas, cada deudor está obligado solamente a pagar su cuota, y cada acreedor sólo puede demandar el pago de la suya; de este modo, la interrupción que obra en favor de uno de varios coacreedores no aprovecha a los otros, ni la que obra en perjuicio de uno de varios codeudores perjudica a los otros (artículo 2540 del Código Civil). En otras palabras, como el acreedor sólo demanda de uno de los deudores la parte que éste le corresponde, esa demanda no interrumpe la prescripción respecto de los otros codeudores que no han sido reclamados por su parte o cuota.

En las obligaciones solidarias ocurre lo contrario. Si hay varios acreedores solidarios y uno interrumpe la prescripción, la interrupción obra con respecto a todos; y si hay varios codeudores, la demanda a uno de ellos interrumpe la prescripción respecto de todos. Igual ocurre en las obligaciones indivisibles: la prescripción interrumpida respecto de los otros. Es que, además, como en otro lugar dijimos, la prescripción es un fenómeno que obra sobre el objeto de la obligación pues consiste en no actuar el acreedor en la exigencia de la prestación debida, y todo lo que recaiga sobre el objeto se extiende a todos los sujetos del vínculo." [5]

Conforme a lo dicho la prescripción alegada por la parte que represento, se debe extender al solidario, por ello debe declararse definitivamente la prescripción extintiva de las obligaciones que tienen más de cinco años contando para ello la fecha de notificación del demandado.

HECHOS DE DEFENSA

Bajo la gravedad del juramento se afirma que el demandado no ha reconocido por ningún medio obligación a favor del demandante, a su vez tampoco reconoce a dicha parte como acreedora de obligaciones, nunca le ha pagado intereses, capital, o le ha pedido plazo, en atención a que con el paso del tiempo se configuro y consolido la prescripción extintiva sobre los conceptos alegados, motivo por el cual persigue que en sentencia de declaren extintas las obligaciones que tienen más de 5 años.

PRETENSIONES

PRIMERA: Declarar la prescripción de todas las expensas de administración, sanciones, cuotas de parqueadero, cuotas extraordinarias y de cualquier otro concepto perseguido por la parte demandante, mencionados en el titulo ejecutivo consistente en la certificación aportada como base del recaudo ejecutivo, que tengan

---

[5] Autor JORGE CUBIDES CAMACHO, 6ª edición 2009, 1ª reimpresión 2010, título de libro Obligaciones, Bogotá D.C., Editor Fundación Cultural Javeriana de Artes Gráficas – JAVEGRAF.

Calle 16 No 9-64 Oficina 905 Tel. 3347251 Cel. 3005680212 nicolasprietog@hotmail.com Bogotá D.C.

más de cinco años tomando como fecha para su computo el momento de notificación al demandado, por haber transcurrido el tiempo necesario para que se extinguiera las acciones y derechos del demandante, desde que se habían hecho exigibles.

SEGUNDA: Respecto de una eventual condena en costas, comedidamente solicito al Despacho sea indulgente con el demandando al momento de su fijación, teniendo en cuenta algunos factores que convergen en esta actuación, como lo son; a) que la parte demandante no logro gestión oportuna para enterar al demandado de este asunto y en su lugar fue la parte pasiva la que trabo la litis. b) La resolución de este asunto puede realizarse conforme indica el numeral 3 del artículo 278 del C.G.P., mediante una sentencia anticipada como quiera que de lo existente en el expediente puede resolverse el litigio, lo cual conduce a que las partes no deban acudir al desarrollo de audiencias, donde incluso evita ocasionar un desgaste para el mismo Despacho judicial. c) Que la excepción que se plantea como medio de defensa en favor del demandando, considera esta parte tiene un alto grado de posibilidades en que prospere, con lo cual se procura realizar un amparo real, enmarcado en derecho, evitando realizar una actuación dilatoria.

PRUEBAS

Ruego tener como tales las pruebas documentales que se aporten al proceso dentro de su curso, las demás que sean conducentes y pertinente.

Teniendo en cuenta que dentro de este asunto conforma el numeral 3 del artículo 278 de C.G.P., existe la posibilidad que el Despacho pueda emitir sentencia anticipada, al evidenciarse a todas luces la presencia de la prescripción extintiva como presupuesto para optar por ese camino, de emitirse decisión anticipada, el suscrito no vería necesario la práctica de pruebas adicionales.

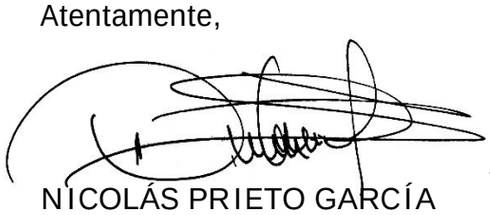
No obstante, en el evento que se Señoría disponga dar apertura a resolver audiencias de que tratan los articulo 372 y 373, comedidamente solicito se decrete como prueba el interrogatorio de parte al CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE CENTENARIO, por conducto de su representante legal o quien haga sus veces, con el fin de que bajo la gravedad de juramento absuelva cuestionamientos relacionados con los hechos materia de esta demanda, el cual formulare en forma oral o escrita en su oportunidad.

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la secretaria del juzgado o en la calle 16 No. 9-64 OF 905 de la Ciudad de Bogotá D.C. y en el correo electrónico nicolasprietog@hotmail.com

Sin otro particular del Señor Juez

Atentamente,



NICOLÁS PRIETO GARCÍA
C.C. No 74.302.732 de Santa Rosa de Viterbo
T.P. No 184.583 del C.S. de la J.

Calle 16 No 9-64 Oficina 905 Tel. 3347251 Cel. 3005680212 nicolasprietog@hotmail.com Bogotá D.C.