



SENTENCIA ANTICIPADA

PROCESO No. 110014003066-2021-00795-00

EJECUTIVO DE ÚNICA INSTANCIA

Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL KASAY I - PROPIEDAD HORIZONTAL

**Demandados: SANDRA LIZETH CARRILLO HERNÁNDEZ Y ARLES PEDRAZA
HERNÁNDEZ**

Bogotá, D.C., 24 NOV 2023

Procede el Despacho a tomar la decisión que corresponda en el presente proceso, en virtud de no observarse causal de nulidad que invalide lo actuado y a su vez al encontrarse facultado el Juzgado para emitir sentencia anticipada como lo consagra el artículo 278 del C.G.P.

ANTECEDENTES

1.- Mediante escrito sometido a reparto el 02 de julio de 2021, el CONJUNTO RESIDENCIAL KASAY I PROPIEDAD HORIZONTAL promovió demanda ejecutiva de única instancia en contra de SANDRA LIZETH CARRILLO HERNÁNDEZ y ARLES PEDRAZA HERNÁNDEZ tendiente a obtener el pago de las cuotas por expensas comunes ordinarias, extraordinarias, sanciones que se causaron por la Casa 226 de propiedad de los demandados que totalizan \$2'358.278 M/cte., así como los intereses moratorios sobre las cuotas ya relacionadas, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad de cada una de ellas, hasta que se realice el pago total, liquidados a la tasa fluctuante que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia.

De igual manera, pidió que se librara la orden de pago por las cuotas de expensas comunes que se causen durante el proceso junto con los intereses moratorios liquidados desde el día siguiente de la exigibilidad de cada cuota, hasta que se realice el pago total de la obligación, liquidados a la tasa fluctuante que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia.

2. La demanda se sustentó en los siguientes supuestos facticos:

2.1.El artículo 79 de la Ley 675 de 2001 prevé la ejecución de obligaciones.

2.2.Que en el artículo 48 ídem, consagra el PROCEDIMIENTO EJECUTIVO.

2.3. Los demandados son propietarios de la Casa No. 226 del CONJUNTO RESIDENCIAL KASAY I P.H. P.H., como consta en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40366622.

2.4. Las expensas comunes, cuotas extraordinarias, sanciones e intereses, de que trata el presente cobro constituyen a cargo de los demandados una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

I. ACTUACIÓN PROCESAL

1. A través de proveído del 16 de septiembre de 2021 fijado en estado del 17 de los mismos mes y año, (Ítem 09) se libró mandamiento de pago y en auto del 12 de enero de 2022 fijado en estado del 13 de los mismos mes y año, se corrigió el mandamiento de pago, en cuanto a que las cuotas por expensas comunes son las causadas a partir de enero de 2015 a mayo de 2021 y no como se indicó en el mandamiento de pago, en lo demás, el auto queda incólume, decisiones notificadas a los ejecutados SANDRA LIZETH CARRILLO HERNÁNDEZ ARLES PEDRAZA HERNÁNDEZ y SANDRA LIZETH CARRILLO HERNÁNDEZ por aviso, el primero de ellos guardó silencio, la segunda, contestó la demanda y actuando en causa propia, propuso la excepción de mérito que denominó:

“PRESCRIPCIÓN FRENTE A LA OBLIGACIÓN”.

2. La parte ejecutante describió traslado de la excepción propuesta por la demandada SANDRA LIZETH CARRILLO HERNÁNDEZ mediante memorial que presentó el 10 de noviembre de 2022 (Ítems 26 y 28 del expediente digital).

III. CONSIDERACIONES

Presupuestos Procesales:

Se verifican cumplidos a cabalidad los presupuestos procesales o requisitos necesarios para la regular formación de la relación jurídico procesal, esto es, la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, la competencia del Juez y finalmente, la idoneidad del introductorio, toda vez que tanto el demandante como el demandado en este asunto son capaces; atendiendo los diversos factores que integran la competencia el proceso estuvo correctamente radicado ante este Despacho y el libelo cumplió de manera satisfactoria con los requisitos de forma exigidos por la ley procesal.

De otro lado, al proceso se le imprimió el trámite de ley y no se observa la presencia de causales de nulidad que tengan la virtualidad de invalidar lo actuado.

Legitimidad de las Partes:

En procura de los derechos incorporados, la parte demandante en calidad de acreedora y tenedora legítima del documento presentado como título ejecutivo, ejercitó la acción ejecutiva, desprendiéndose la legitimidad por activa, en contra de quienes ostentan la calidad de deudores, de donde deviene la legitimidad por pasiva para soportar las incidencias del proceso.

La Obligación Cobrada:

Para que pueda cobrarse una obligación por medio de la acción coercitiva, debe estar contenida en un documento que constituya título ejecutivo, que provenga del deudor o de su causante y constituya plena prueba contra él.

De la revisión del expediente, se revela soportada la ejecución en un (1) título ejecutivo de la especie certificación de la deuda, el cual en su momento constituyó el título base de la acción, toda vez que se ajustaba a las previsiones del artículo 422 y s.s. del Código General del Proceso, al haberse denotado la presencia de una obligación, clara, expresa y exigible.

Jurisdicción y Competencia:

En atención a la naturaleza del asunto y que el domicilio de los demandados es esta ciudad capital y la cuantía de las pretensiones, está correctamente radicado el asunto en este Despacho Judicial.

De la Excepción de Fondo:

"PRESCRIPCIÓN FRENTE A LA OBLIGACIÓN". Sustentada en el hecho de que enero de 2015 a la fecha a los días que transcurren han pasado más de cinco años, operó el tiempo necesario para que prescriba el derecho del acreedor.

Que la prescripción se dio interrumpida desde el momento que el Conjunto instauró demanda en su contra, estando prescritas las cuotas que superan la anterioridad de 5 años, a la radicación de la demanda ejecutiva, esto es, todo el año de 2015 y gran parte del año 2016 ya que operó el lapso de tiempo que la Ley exige, sin que se hubiera ejercido a plenitud la acción indicada.

De las Pruebas Recaudadas:

Obran como pruebas las siguientes:

Documental:

- Certificación de la deuda vista en el ítem 03 del expediente digital.
- Certificado de la representación legal del Conjunto Residencial Kasey I P.H. obrante en el ítem 3 del expediente digital.
- Certificado de tradición del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40366622 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Bogotá. (ítem 04 del expediente digital)

Es de resaltar y de tener en cuenta que la acción ejecutiva parte de la certeza de la existencia de una obligación con las características indicadas en el artículo 422 del Código General del Proceso, la cual se materializa en un título, el cual debe reunir condiciones formales y de fondo.

Las condiciones formales se concretan a que conste en un documento; mientras que las de fondo hacen relación a que la obligación cumpla las exigencias indicadas en el artículo 422 *Ibíd*em, esto es, que debe ser expresa, clara y exigible.

En el presente caso, la ejecución se fincó en una certificación de la deuda expedida por la administradora de la copropiedad Conjunto Residencial Kasay I P.H. en donde los aquí demandados ostentan la propiedad de la Casa No. 226 de la misma copropiedad.

Corresponde entonces, según el contexto jurídico-procesal planteado en el litigio, entrar a decidir la disyuntiva presentadas por las partes conforme a las pruebas legales y oportunamente allegadas al proceso.

Respecto a la excepción denominada "*PRESCRIPCIÓN FRENTE A LA OBLIGACIÓN*" importante es indicar que la prescripción es un fenómeno jurídico, que tiene como finalidad adquirir derechos o extinguir las acciones; por tanto, y de conformidad con el artículo 2535 del Código Civil, la prescripción que extingue las acciones, solamente exige cierto lapso durante el cual no se haya hecho ejercicio de ellos.

Ahora bien, la prescripción extintiva puede interrumpirse civil o naturalmente, según lo dispone el artículo 2539 del Código Civil; ocurre lo primero, por regla general, con la presentación del libelo introductorio, y lo segundo, por el hecho de reconocer el deudor la obligación de manera expresa o tácita.

Cuando se trata de prescripción extintiva de acciones o derechos ajenos, el tiempo cuenta desde que la obligación se hace exigible, y para el caso particular de la prescripción de la acción ejecutiva el tiempo fijado por el artículo 2536 del C.C. modificado por el artículo 8º de la Ley 791 de 2002 es de cinco (5) años.

Siguiendo este derrotero, el artículo 94 del Código General del Proceso establece 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 solo se producirán con la notificación al demandado.*" (subrayado por el despacho).

A su vez, el artículo 2539 del C.C. consagra: "*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."

De conformidad con el título valor base de recaudo, las pruebas allegadas por las partes y las normas que se transcribieron, importante es indicar que en este caso, se analizará la prescripción de las cuotas por expensas comunes que solicitó la parte demandante desde enero de 2015 así:

Cuotas exigibles en enero de 2015 los cinco años que prevé la norma de prescripción, venció en enero de 2020.

Cuotas exigibles en febrero de 2015 prescribió en febrero de 2020.

Cuotas exigibles en marzo de 2015 prescribió en marzo de 2020.

Cuotas exigibles en abril de 2015 prescribió en abril de 2020.

Cuotas exigibles en mayo de 2015 prescribió en mayo de 2020.

Cuotas exigibles en junio de 2015 prescribió en junio de 2020.
Cuotas exigibles en julio de 2015 prescribió en julio de 2020.
Cuotas exigibles en agosto de 2015 prescribió en agosto de 2020.
Cuotas exigibles en septiembre de 2015 prescribió en septiembre de 2020.
Cuotas exigibles en octubre de 2015 prescribió en octubre de 2020.
Cuotas exigibles en noviembre de 2015 prescribió en noviembre de 2020.
Cuotas exigibles en diciembre de 2015 prescribió en diciembre de 2020.
Cuotas exigibles en enero de 2016 prescribió en enero de 2021.
Cuotas exigibles en febrero de 2016 prescribió en febrero de 2021.
Cuotas exigibles en marzo de 2016 prescribió en marzo de 2021
Cuotas exigibles en abril de 2016 prescribió en abril de 2021
Cuotas exigibles en mayo de 2016 prescribió en mayo de 2021
Cuotas exigibles en junio de 2016 prescribió en junio de 2021

Ahora bien, la presentación de la demanda se realizó el 02 de julio de 2021 como se observa en el ítem 06 del expediente digital, es decir, que ya había transcurrido el término prescriptivo de las anteriores cuotas. Del mismo modo, es importante destacar que a pesar que la notificación de la orden de pago del 16 de septiembre de 2021 fijado en estado el 17 de los mismos mes y año y el auto del 12 de enero de 2022 fijado en estado del 13 de los mismos mes y año por medio del cual se corrigió el mandamiento de pago, se realizó el 23 de mayo de 2022, la interrupción del término que consagra el artículo 94 del C.G.P. no tuvo operancia pues las aludidas cuotas ya estaban prescritas incluso antes de haber interpuesto la presente demanda.

La presentación de la demanda si interrumpió el término prescriptivo sobre las cuotas que se causaron a partir de julio de 2016 a mayo de 2021 y además se da la interrupción que prevé el artículo 94 del C.G.P. dado que la notificación de la orden de pago se efectuó dentro del año que consagra la norma en cita, esto fue el 23 de mayo de 2022 como ya se enunció.

Conforme con todo lo anterior, se declarará probada la excepción de mérito de prescripción frente a las cuotas (ordinarias, extraordinarias, multas) vencidas y no pagadas de enero de 2015 a junio de 2016 y sus correspondientes intereses moratorios, es decir, de manera parcial, conforme se analizó.

Se ordenará seguir adelante con la ejecución, por las cuotas de expensas comunes a partir de julio de 2016 a mayo de 2021, los correspondientes intereses moratorios, así como las cuotas que se casaron durante el proceso, previa comprobación de las mismas por medio de la certificación que expida el actual administrador del Conjunto demandante, como se dispuso en el mandamiento de pago y el auto del 12 de enero de 2022 fijado en estado del 13 de los mismos mes y año, por medio del cual se corrigió la orden de pago y los correspondientes intereses moratorios.

Se condenará en costas a la pasiva en el porcentaje del 60% por haber prosperado de manera parcial la excepción de mérito que propuso.

IV. DECISIÓN

Corolario, EL JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C., TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO CUARENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR PROBADA PARCIALMENTE la excepción de mérito que propuso la demandada SANDRA LIZETH CARRILLO HERNÁNDEZ denominada "*PRESCRIPCIÓN FRENTE A LA OBLIGACIÓN*", conforme se analizó en la parte motiva de esta decisión.

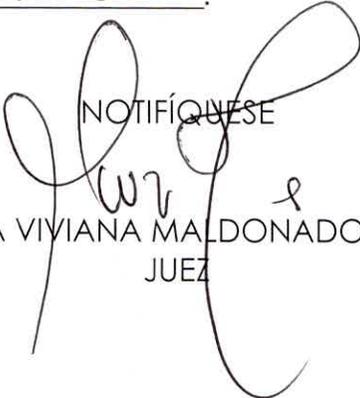
SEGUNDO: En consecuencia, ORDENAR seguir adelante la ejecución, por las cuotas de expensas comunes a partir de julio de 2016 a mayo de 2021, así como las cuotas que se casaron durante el proceso, previa comprobación de las mismas por medio de la certificación que expida el actual administrador del Conjunto demandante, como se dispuso en el mandamiento de pago del 16 de septiembre de 2021 fijado en estado del 17 de los mismos mes y año y el auto del 12 de enero de 2022 fijado en estado del 13 de los mismos mes y año, por medio del cual se corrigió la orden de pago.

TERCERO: DECRETAR el remate, previo avalúo de los bienes que se hubieren embargado y secuestrado y de los que posteriormente se llegaren a embargar.

CUARTO: ORDENAR a cualquiera de las partes que presente la liquidación del crédito de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso, debiéndose excluir las cuotas prescritas y sus correspondientes intereses, como se analizó en los considerandos.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandada en un 60% por haber prosperado la excepción de mérito que propuso. Secretaría proceda a efectuar la liquidación respectiva, consultando lo reglado en el artículo 366 de idéntico compendio procesal y teniendo como agencias en derecho la suma de \$ 142.000.

NOTIFÍQUESE


MÓNICA VIVIANA MALDONADO SUÁREZ
JUEZ

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO
TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
D.C.

SECRETARÍA

Bogotá D.C. 27 NOV 2023 HORA 8 A.M.

Por ESTADO N° 171 de la fecha fue notificado
el auto anterior.

LUZ EREDIA TORRES MERCHÁN
Secretaria

ajbo