

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI**

SENTENCIA ANTICIPADA No. 18.

-PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR.
-DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL PUEBLITO ESPAÑOL II.
-DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR WILLIAM RAMIRO WALLENS VILLAFANE.
-RADICACIÓN: 76001-40-03-002-2017-00907-00.

DOS (02) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO.

Corresponde a este Despacho Judicial proferir decisión de fondo dentro del proceso ejecutivo de la referencia, adelantado por el CONJUNTO RESIDENCIAL PUEBLITO ESPAÑOL II en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR WILLIAM RAMIRO WALLENS VILLAFANE.

2. PRESENTACIÓN DEL CASO.

2.1. La presente demanda fue interpuesta el 14 de diciembre de 2017 en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR WILLIAM RAMIRO WALLENS VILLAFANE (de quienes se desconoce toda información de ubicación), debido a las cuotas adeudadas, por parte de estos, respecto del bien inmueble ubicado en la calle 69 No. 1 – 440, y el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 370-220235.

2.2. Dichas cuotas se adeudan desde enero de 2004 a noviembre de 2017, por lo que, el 25 de junio de 2017, el Despacho libró el correspondiente mandamiento de pago, teniendo como base la certificación de deuda aportada con el escrito de la demanda.

2.3. Al desconocerse la información de ubicación de los demandados, se realizó el correspondiente emplazamiento de los mismos, conforme lo establecido en los art. 108 y 293 del C. G. del P. y, posteriormente, se designó como curadora *ad-litem* de aquellos a la abogada Amalfy Lorena Franco Illera.

2.4. Siendo así, dicha curadora presentó contestación a la demanda en término, proponiendo la excepción de mérito denominada “1. LA PRESCRIPCION (SIC)”, en la cual, como su nombre lo indica, solicitó la prescripción de todas las cuotas de administración causadas entre los años 2004 y 2012, sin ahondar mucho en el tema, ni especificar fechas.

2.5. De dicha contestación se corrió el respectivo traslado a la parte ejecutante quien guardó silencio.

2.6. Posterior a ello, la mentada curadora presentó un nuevo escrito de contestación, del cual se pronunciará el Despacho más adelante.

2.7. Por lo previamente expuesto, pasa el presente proceso a Despacho para proferir sentencia anticipada, en virtud a que no hay pruebas que decretar por ser suficientes las ya obrantes en el proceso, y conforme lo prevé el num. 2 del art. 278 de nuestra codificación procesal.

3. PROBLEMA JURÍDICO.

En pro de dilucidar la tesis respecto de la cual se pronunciará el Despacho, es preciso plantear el problema jurídico, el cual se relaciona a continuación:

¿Se encuentran prescritas las cuotas de administración entre los años 2004 y 2012, perseguidas en el presente asunto?

4. CONSIDERACIONES.

Para dilucidar el problema jurídico planteado, debe decirse que el termino de prescripción, aplicable al caso, es el establecido en el art. 2536 del Código Civil que en su literalidad establece que “La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10) ...”, ello por cuanto las deudas originadas con alguna propiedad horizontal son de carácter civil y, por tanto, se recaudan mediante un proceso ejecutivo, cuyo título ejecutivo es la certificación del administrador de dicha propiedad.

De igual forma, debe decirse que cada cuota es una obligación distinta, por tanto, aquellas irán prescribiendo individualmente, según se vaya cumpliendo los 5 años desde que venció el plazo para pagarla.

Bajo estas precisiones, el Despacho encuentra que le asiste razón a la curadora *ad-litem* en tanto, efectivamente, operó la prescripción previamente dicha en muchas de las cuotas que aquí se pretenden recaudar, y más puntualmente en las comprendidas entre enero de 2004 y noviembre de 2012.

Para entender mejor lo previamente dicho, en el siguiente cuadro se relacionarán las cuotas que se encuentran prescritas, teniendo como base la fecha límite de pago, la cual deduce el Juzgado es el día final de cada mes, por cuanto los intereses de mora solicitados se libraron, en su mayoría, a partir del primer día del mes siguiente.

Periodo:	Fecha límite de pago:	Fecha prescripción:
ENERO DE 2004	31 de enero de 2004	31 de enero de 2009
FEBRERO DE 2004	28 de febrero de 2004	28 de febrero de 2009
MARZO DE 2004	31 de marzo de 2004	31 de marzo de 2009
ABRIL DE 2004	30 de abril de 2004	30 de abril de 2009
MAYO DE 2004	31 de mayo de 2004	31 de mayo de 2009
JUNIO DE 2004	30 de junio de 2004	30 de junio de 2009
JULIO DE 2004	31 de julio de 2004	31 de julio de 2009
AGOSTO DE 2004	31 de agosto de 2004	31 de agosto de 2009
SEPTIEMBRE DE 2004	30 de septiembre de 2004	30 de septiembre de 2009
OCTUBRE DE 2004	31 de octubre de 2004	31 de octubre de 2009
NOVIEMBRE DE 2004	30 de noviembre de 2004	30 de noviembre de 2009
DICIEMBRE DE 2004	31 de diciembre de 2004	31 de diciembre de 2009
ENERO DE 2005	31 de enero de 2005	31 de enero de 2010
FEBRERO DE 2005	28 de febrero de 2005	28 de febrero de 2010
MARZO DE 2005	31 de marzo de 2005	31 de marzo de 2010
ABRIL DE 2005	30 de abril de 2005	30 de abril de 2010
MAYO DE 2005	31 de mayo de 2005	31 de mayo de 2010
JUNIO DE 2005	30 de junio de 2005	30 de junio de 2010

JULIO DE 2005	31 de julio de 2005	31 de julio de 2010
AGOSTO DE 2005	31 de agosto de 2005	31 de agosto de 2010
SEPTIEMBRE DE 2005	30 de septiembre de 2005	30 de septiembre de 2010
OCTUBRE DE 2005	31 de octubre de 2005	31 de octubre de 2010
NOVIEMBRE DE 2005	30 de noviembre de 2005	31 de noviembre de 2010
DICIEMBRE DE 2005	31 de diciembre de 2005	31 de diciembre de 2010
ENERO DE 2006	31 de enero de 2006	31 de enero de 2011
FEBRERO DE 2006	28 de febrero de 2006	28 de febrero de 2011
MARZO DE 2006	31 de marzo de 2006	31 de marzo de 2011
ABRIL DE 2006	30 de abril de 2006	30 de abril de 2011
MAYO DE 2006	31 de mayo de 2006	31 de mayo de 2011
JUNIO DE 2006	30 de junio de 2006	30 de junio de 2011
JULIO DE 2006	31 de julio de 2006	31 de julio de 2011
AGOSTO DE 2006	31 de agosto de 2006	31 de agosto de 2011
SEPTIEMBRE DE 2006	30 de septiembre de 2006	30 de septiembre de 2011
OCTUBRE DE 2006	31 de octubre de 2006	31 de octubre de 2011
NOVIEMBRE DE 2006	30 de noviembre de 2006	30 de noviembre de 2011
DICIEMBRE DE 2006	31 de diciembre de 2006	31 de diciembre de 2011
ENERO DE 2007	31 de enero de 2007	31 de enero de 2012
FEBRERO DE 2007	28 de febrero de 2007	28 de febrero de 2012
MARZO DE 2007	31 de marzo de 2007	31 de marzo de 2012
ABRIL DE 2007	30 de abril de 2007	30 de abril de 2012
MAYO DE 2007	31 de mayo de 2007	31 de mayo de 2012
JUNIO DE 2007	30 de junio de 2007	30 de junio de 2012
JULIO DE 2007	31 de julio de 2007	31 de julio de 2012
AGOSTO DE 2007	31 de agosto de 2007	31 de agosto de 2012
SEPTIEMBRE DE 2007	30 de septiembre de 2007	30 de septiembre de 2012
OCTUBRE DE 2007	31 de octubre de 2007	31 de octubre de 2012
NOVIEMBRE DE 2007	30 de noviembre de 2007	30 de noviembre de 2012
DICIEMBRE DE 2007	31 de diciembre de 2007	31 de diciembre de 2012
ENERO DE 2008	31 de enero de 2008	31 de enero de 2013
FEBRERO DE 2008	28 de febrero de 2008	28 de febrero de 2013
MARZO DE 2008	31 de marzo de 2008	31 de marzo de 2013
ABRIL DE 2008	30 de abril de 2008	30 de abril de 2013
MAYO DE 2008	31 de mayo de 2008	31 de mayo de 2013
JUNIO DE 2008	30 de junio de 2008	30 de junio de 2013
JULIO DE 2008	31 de julio de 2008	31 de julio de 2013
AGOSTO DE 2008	31 de agosto de 2008	31 de agosto de 2013
SEPTIEMBRE DE 2008	30 de septiembre de 2008	30 de septiembre de 2013
OCTUBRE DE 2008	31 de octubre de 2008	31 de octubre de 2013
NOVIEMBRE DE 2008	30 de noviembre de 2008	30 de noviembre de 2013
DICIEMBRE DE 2008	31 de diciembre de 2008	31 de diciembre de 2013
ENERO DE 2009	31 de enero de 2009	31 de enero de 2014
FEBRERO DE 2009	28 de febrero de 2009	28 de febrero de 2014
MARZO DE 2009	31 de marzo de 2009	31 de marzo de 2014
ABRIL DE 2009	30 de abril de 2009	30 de abril de 2014
MAYO DE 2009	31 de mayo de 2009	31 de mayo de 2014
JUNIO DE 2009	30 de junio de 2009	30 de junio de 2014
JULIO DE 2009	31 de julio de 2009	31 de julio de 2014
AGOSTO DE 2009	31 de agosto de 2009	31 de agosto de 2014
SEPTIEMBRE DE 2009	30 de septiembre de 2009	30 de septiembre de 2014
OCTUBRE DE 2009	31 de octubre de 2009	31 de octubre de 2014
NOVIEMBRE DE 2009	30 de noviembre de 2009	30 de noviembre de 2014
DICIEMBRE DE 2009	31 de diciembre de 2009	31 de diciembre de 2014
ENERO DE 2010	31 de enero de 2010	31 de enero de 2015

FEBRERO DE 2010	28 de febrero de 2010	28 de febrero de 2015
MARZO DE 2010	31 de marzo de 2010	31 de marzo de 2015
ABRIL DE 2010	30 de abril de 2010	30 de abril de 2015
MAYO DE 2010	31 de mayo de 2010	31 de mayo de 2015
JUNIO DE 2010	30 de junio de 2010	30 de junio de 2015
JULIO DE 2010	31 de julio de 2010	31 de julio de 2015
AGOSTO DE 2010	31 de agosto de 2010	31 de agosto de 2015
SEPTIEMBRE DE 2010	30 de septiembre de 2010	30 de septiembre de 2015
OCTUBRE DE 2010	31 de octubre de 2010	31 de octubre de 2015
NOVIEMBRE DE 2010	30 de noviembre de 2010	30 de noviembre de 2015
DICIEMBRE DE 2010	31 de diciembre de 2010	31 de diciembre de 2015
ENERO DE 2011	31 de enero de 2011	31 de enero de 2016
FEBRERO DE 2011	28 de febrero de 2011	28 de febrero de 2016
MARZO DE 2011	31 de marzo de 2011	31 de marzo de 2016
ABRIL DE 2011	30 de abril de 2011	30 de abril de 2016
MAYO DE 2011	31 de mayo de 2011	31 de mayo de 2016
JUNIO DE 2011	30 de junio de 2011	30 de junio de 2016
JULIO DE 2011	31 de julio de 2011	31 de julio de 2016
AGOSTO DE 2011	31 de agosto de 2011	31 de agosto de 2016
SEPTIEMBRE DE 2011	30 de septiembre de 2011	30 de septiembre de 2016
OCTUBRE DE 2011	31 de octubre de 2011	31 de octubre de 2016
NOVIEMBRE DE 2011	30 de noviembre de 2011	30 de noviembre de 2016
DICIEMBRE DE 2011	31 de diciembre de 2011	31 de diciembre de 2016
ENERO DE 2012	31 de enero de 2012	31 de enero de 2017
FEBRERO DE 2012	28 de febrero de 2012	28 de febrero de 2017
MARZO DE 2012	31 de marzo de 2012	31 de marzo de 2017
ABRIL DE 2012	30 de abril de 2012	30 de abril de 2017
MAYO DE 2012	31 de mayo de 2012	31 de mayo de 2017
JUNIO DE 2012	30 de junio de 2012	30 de junio de 2017
JULIO DE 2012	31 de julio de 2012	31 de julio de 2017
AGOSTO DE 2012	31 de agosto de 2012	31 de agosto de 2017
SEPTIEMBRE DE 2012	30 de septiembre de 2012	30 de septiembre de 2017
OCTUBRE DE 2012	31 de octubre de 2012	31 de octubre de 2017
NOVIEMBRE DE 2012	30 de noviembre de 2012	30 de noviembre de 2017

Como se expuso, resulta claro que las cuotas libradas en el mandamiento de pago del numeral 1 al numeral 215 se encuentran prescritas, no ocurriendo lo mismo con las establecidas del numeral 216 al 336, comprendidas entre el mes de diciembre de 2012 a noviembre de 2017, por lo que el Despacho declarará probada la excepción de merito propuesta por la curadora *ad-litem*, pero emitirá orden se seguir adelante la ejecución en lo que respecta a cuotas que aún no se encuentran prescritas y las cuales, como se dijo, se encuentran relacionadas del numeral 216 al 336.

Por último, y frente a la nueva contestación de la demanda efectuada por la curadora *ad-litem*, y allegada en fecha 25 de enero de 2021, el Despacho procederá a agregar la misma al expediente sin consideración alguna por cuanto fue presentada por fuera termino y porque, además, dicha curadora ya había contestado la demanda el 06 de julio de 2020.

5. DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción de prescripción planteada por la curadora *ad-litem* del extremo demandado en lo que concierna a las cuotas libradas en el mandamiento de pago de los numerales 1 al 215.

SEGUNDO: En consecuencia, se **ORDENA** seguir adelante la ejecución en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR WILLIAM RAMIRO WALLENS VILLAFañE y a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL PUEBLITO ESPAÑOL II, tal y como se decretó en el auto de mandamiento ejecutivo No. 4144 proferido por este Juzgado el 25 de junio del 2018, pero solo en lo que respecta a las cuotas señaladas del numeral 216 al 336.

TERCERO: De conformidad con el art. 446 del C. G. del P. **ORDÉNESE** a cualquiera de las partes presentar la liquidación del crédito.

CUARTO: De conformidad con el art. 444 *ibidem*, **ORDÉNESE** el avalúo de los bienes que fueron embargados, secuestrados, los que se llegaren a embargar y secuestrar y posterior remate de los mismos.

QUINTO: CONDÉNESE a la parte demandada al pago de las costas procesales. Para efectos de ser incluidas en la respectiva liquidación se **FIJA** como agencias en derecho la suma de \$400.000.

SEXTO: Una vez en firme el presente auto y liquidadas las costas procesales, **REMÍTASE** el expediente a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI en cumplimiento al acuerdo PSAA13-9984 de 2013 expedido por el C. S. de la J.

SEPTIMO: AGREGAR sin consideración alguna la nueva contestación a la demanda allegada por la curadora *ad-litem* el 25 de enero de 2021.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE
El Juez,

DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

JPM

(76001-40-03-002-2017-00907-00.)