

Señores

JUZGADO 21 MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA D.C.

Email: j21pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S .D.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO

Proceso No. 2019-1521

Demandante: CENTRO COMERCIAL LAS AMERICAS

DEMAMDADO: FRANCISCO JAVIER LÓPEZ MONTOYA Y ZAID ADELMO CÁCERES MORA

CLAUDIA MARCELA RANGEL ORTEGA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 1053.778.828 de Manizales, abogada portadora de la tarjeta profesional No. 196.455 del C.S.J., en mi calidad de apoderada del señor **ZAID ADELMO CÁCERES MORA**, demandado dentro del proceso de la referencia, y según poder adjunto, respetuosamente manifiesto que estando dentro del termino legal, descorro el traslado de la demanda, así:

I. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas por cuanto las sumas de dinero de la demanda no corresponden a la realidad y no se compadece con los hechos de la demanda y las excepciones de fondo propuestas mediante la presente contestación.

II. A LOS HECHOS

1. Es cierto de conformidad con la documentación aportada.
2. No es un hecho sujeto de pronunciamiento por parte de mi poderdante, corresponde a una evidencia probatoria que allega el demandante y que será sujeto de revisión por parte del Despacho.
3. Es cierto de acuerdo con la documentación anexa.
4. No es un hecho, es una exigencia legal.
5. No es cierto, de conformidad con el certificado de deuda del local No. 253, expedido por la Administradora y representante legal del Centro Comercial La Américas, las sumas de dinero objeto de la presente ejecución deben ser evaluadas por el despacho, pues estas no se compadecen con la actual realidad jurídica, por cuanto ya operó el fenómeno de la prescripción.
6. No es cierto. Mi poderdante adquirió el 50% del local comercial 253, inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1233227, del cual se originaron las cuotas de administración objeto de la presente ejecución, sin embargo, es necesario precisar al despacho, que el uso, goce y disfrute

del citado local comercial objeto de la deuda, se encuentra en manos del otro demandado, el señor **FRANCISCO JAVIER LOPEZ MONTOYA**, persona con quien por asuntos totalmente ajenos al proceso mi poderdante ya no tiene ningún vínculo.

7. Es cierto de conformidad con la documentación aportada.
8. No me consta, me atengo a lo probado dentro del proceso, por cuanto las sumas de dinero objeto de la presente ejecución y representadas mediante la certificación de la deuda expedida por el Centro Comercial Las Américas, deben ser evaluadas por el despacho, pues no se compadecen con la actual realidad, por cuanto ya operó el fenómeno de la prescripción.

III. EXCEPCIONES DE FONDO

Presento al señor Juez la siguiente excepción de fondo y como tal debe ser apreciada en la sentencia que ponga fin al presente proceso.

EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN

FUNDAMENTO DE LA EXCEPCIÓN

La Prescripción se establece como un mecanismo de defensa aceptado en nuestro ordenamiento legal y tiene un doble carácter: adquisitivo cuando por la posesión y el transcurso del tiempo se adquieren las cosas ajenas; y, extintivo, cuando por el solo devenir del tiempo se extinguen los derechos y acciones de otros. En tal orden de ideas, resulta de interés la segunda de tales formas.

La Prescripción que extingue las acciones o derechos de otros, exige solo el transcurso de cierto lapso de tiempo, que en cada caso, es fijado expresamente por el Legislador. Es así como el art. 2536 del Código Civil, dispone que "LA ACCION EJECUTIVA SE PRESCRIBE POR CINCO (5) AÑOS", contabilizados a partir del vencimiento de la obligación.

La prescripción puede ser interrumpida, ya natural ora civilmente, al tenor de lo consagrado en el artículo 2539 del Código Civil, lo que sucede antes de que se venza el plazo que la ley especial exige para cada caso en particular. Habrá interrupción natural cuando el deudor, por hechos positivos, reconoce la obligación, y ocurre cuando pide plazos, paga réditos, abona parte de la deuda, etc., lo mismo que cuando el acreedor reconviene al deudor para el pago; por su parte, habrá interrupción civil, con la demanda, al tenor de lo consagrado en la norma sustancial antes referida.

Esta excepción de prescripción se presenta respecto a las cuotas de los meses de Marzo de 1.999 a Octubre 2.001, a raíz de la inoperancia del representante legal o Administrador del Condominio Lagos del Peñón, pues tuvo la oportunidad mediante un proceso ejecutivo de recuperar estas cuotas en mora, al no hacerlo dentro del término establecido por la Ley, dejo que dichas obligaciones se vencieran, constituyendo de esta manera una sanción, pues teniendo el modo de acudir a hacer valer el derecho, lo dejo abandonado.-

Para el caso que nos ocupa no es procedente aplicar para ello una norma mercantil, por no tratarse de un título valor, luego entonces nos debemos remitir a dar aplicación a lo consagrado en el texto del artículo 2536 del Código Civil, el cual dispone que "LA ACCION EJECUTIVA SE PRESCRIBE POR CINCO (5) AÑOS".pues como ya se dijo las obligaciones plasmadas en el acápite de pretensiones cuyo cobro se persigue, hacen referencia a cuotas de administración, certificadas por el Administrador y representante legal del Condominio Lagos del Peñón, las cuales son de naturaleza eminentemente civil.

Ahora bien el art. 90 del C. de P. C. modificado por la Ley 794 del 2.003 claramente nos enseña 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 aquélla, o el del mandamiento ejecutivo, en su caso, se notifique al demandado dentro del término de un año contado a partir del día siguiente a la notificación al demandante de tales providencias por estado o personalmente.

El mandamiento de pago se libró el día 22 de octubre de 2019, el mismo fue notificado al demandado el día 04 de febrero de 2021, lo que nos indica que el requisito exigido por el citado articulo 90 del C.P.C, no se cumplió, dándose de esta manera la prescripción parcial de la cuotas de administración correspondiente a lo meses de octubre, noviembre y diciembre de 2010, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2011, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2012, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2013, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2014, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2015 y pues transcurrieron mas de cinco (5) años, según se describe a continuación:

Término de la prescripción de las cuotas de administración del local 253:

- | | | |
|---------------------------------------|-----------|-----------------------------|
| 1. Octubre a diciembre de 2010 | vencen en | octubre a diciembre de 2015 |
| 2. Enero a diciembre de 2011 | vencen en | enero a diciembre de 2016 |
| 3. Enero a diciembre de 2012 | vencen en | enero a diciembre de 2017 |
| 4. Enero a diciembre de 2013 | vencen en | enero a diciembre de 2018 |
| 5. Enero a diciembre de 2014 | vencen en | enero a diciembre de 2019 |
| 6. Enero a diciembre de 2015 | vencen en | enero a diciembre de 2020 |
| 7. Enero a diciembre de 2016 | vencen en | enero a diciembre de 2021 |
| 8. Enero a diciembre de 2017 | vencen en | enero a diciembre de 2022 |
| 9. Enero a diciembre de 2018 | vencen en | enero a diciembre de 2023 |
| 10. Enero a diciembre de 2019 | vencen en | enero a diciembre de 2024 |
| 11. Enero a diciembre de 2020 | vencen en | enero a diciembre de 2025 |

En el presente caso, es necesario tener en consideración dos situaciones en torno a la figura de la prescripción:

La primera de ellas es si frente a algunas cuotas de administración para la fecha de la presentación de la demanda ya se encontraban prescritas, y la segunda de ellas, si a la presentación de la demanda no habían prescrito,

Por lo anterior, en el evento de que las cuotas de administración de octubre de 2010 y consecutivamente hasta el mes de octubre de 2014, estaban prescritas para la fecha en que fue presentada la demanda, pues el demandante no aportó prueba indicativa de haber sido interrumpida civil o naturalmente.

Ahora bien, en el evento de las cuotas de administración que al momento de la presentación de la demanda no habían prescrito, se deben aplicar los parámetros del artículo 94 del Código General del Proceso, el cual establece que el término de la prescripción se interrumpe desde la presentación de la demanda, siempre que el auto de apremio le sea notificado al demandado dentro del año siguiente a la notificación de tales providencias al demandante.

Como consecuencia de lo expuesto líneas precedentes, tenemos entonces que la fecha de presentación de la demanda, la fecha del auto admisorio, el cual data desde el 22 de octubre de 2019, y la fecha de notificación del demandado, el día 4 de febrero de 2021, concluyéndose que el efecto interruptor que tiene la presentación de la demanda se lograría si el demandante hubiera notificado al demandado, a más tardar al 22 de octubre de 2020, lo cual no ocurrió en el presente caso, pues se reitera que el señor **ZAID ADELMO CACERES VARGAS** fue debidamente notificado el pasado 4 de febrero de 2021.

Por lo brevemente expuesto esta excepción de prescripción parcial esta llamada a prosperar.

TODA EXCEPCIÓN QUE EN EL CURSO DEL PROCESO RESULTE PROBADA

Es bien sabido procedimentalmente que cualquier excepción, bien sea previa o de mérito, que resulte probada dentro del proceso, deberá decretarse como tal, por lo tanto, solicito que en el evento de que el despacho advierta alguna irregularidad que pueda constituir alguna excepción al proceso, la misma sea decretada por el Juez.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Artículos 2535, 2536 del Código Civil
- Artículos 90 y 94 del Código General del Proceso

62

V. PRUEBAS

Ruego al señor Juez se sirva tener como tales todas y cada una de las obrantes en el proceso.

VI. NOTIFICACIONES

Las recibiré en la carrera 68D No. 11-71 de Bogotá D.C. Correo electrónico: claudiarangelor@gmail.com Celular de contacto: 311-5802768

Las partes en las direcciones anotadas en el libelo demandatorio.

Del señor Juez

Cordialmente

Claudia Marcela Rangel O.
CLAUDIA MARCELA RANGEL ORTEGA
C. C. No. 1.053.778.828 de Manizales
T. P. No. 196.455 del C. S. de la J.