

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá, D. C., Noviembre tres (03) de dos mil veinte (2020).

No.110014003012-2018-00311-00

Proceso: EJECUTIVO

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL TEJARES DEL NORTE V P. H.

DEMANDADAS: MERLY ANDREA ALVARADO LEON y MARTHA CASILIMAS SANCHEZ.

Con fundamento en lo previsto en el numeral 2º del art.278 del C. G. del P., según el cual, en cualquier estado del proceso, cuando no hubiere pruebas que practicar, el juez deberá dictar sentencia anticipada, a continuación procede el Despacho en tal sentido, tomando las determinaciones que diriman la instancia, no observándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

ANTECEDENTES

Mediante escrito presentado a reparto el día veinte (20) de Marzo de dos mil dieciocho (2018) la entidad CONJUNTO RESIDENCIAL TEJARES DEL NORTE V P. H., mediante apoderado judicial instaurado para el efecto, presentó demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra de las señoras MERLY ANDREA ALVARADO LEON y MARTHA CASILIMAS SANCHEZ, con el fin de obtener el recaudo ejecutivo de las cuotas de administración por ellas adeudadas, a partir del mes de Enero de 2011.

Fundamenta su petitum, en el hecho de que las demandadas son propietarias de la Casa 112 de la copropiedad demandante y en tal calidad adeudan cuotas de administración ordinarias y extraordinarias a partir de la cuota del mes de Enero de 2011 y sanción por inasistencia a asamblea de copropietarios del mes de Noviembre de 2017, con sus correspondientes intereses moratorios.

ACTUACION PROCESAL

Mediante auto calendado veintitrés (23) de Mayo de 2018 (fols.23 y 24 cd.1), el Juzgado libró la orden de pago impetrada, ordenando a las demandadas pagar en favor del Conjunto demandante la suma de \$27.853.115,00 M/cte. como capital, representado en cuotas de

administración adeudadas desde el mes de Enero de 2011 y una multa por inasistencia a asamblea, más el valor de las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen de conformidad con lo previsto en el inciso 2º del art.431 del C. de P. C. y sus respectivos intereses moratorios.

La demandada MERLY ANDREA ALVARADO LEON se notificó del mandamiento de pago a través de su apoderada, quien oportunamente presentó medios exceptivos, no así la demandada MARTHA CASILIMAS SANCHEZ, quien fue notificada en la forma prevista en el art.292 del C. G. del P., del mentado proveído.

De las excepciones meritorias propuestas por la demandada ALVARADO LEON, se corrió traslado a la parte actora mediante proveído calendado 26 de Septiembre de 2018 (folio 69 cd.1), quién oportunamente lo descorrió.

Encontrándose el plenario en el momento procesal pertinente para señalar fecha y hora para llevar a cabo la audiencia prevista en el art.392 del C. G. del P., se observó por parte del Despacho que en virtud del principio de la economía procesal, y en aplicación a lo previsto en el numeral 2º del art.278 in fine, no se hacía necesario señalar fecha y hora para llevar a cabo la audiencia prevista en los arts.372 y 373 del C. G. del P. como quiera que no había pruebas que practicar en audiencia pública, razón por la que mediante fallo del día 17 de Enero de 2019 (fols.92 al 95 cd.1), se profirió la sentencia anticipada prevista en el numeral 2º del art.278 ejusdem, en la que se declararon no probados los medios exceptivos alegados por la demandada MERLY ANDEA ALVARADO LEON, disponiéndose seguir adelante con la ejecución en la forma y términos previstos en la orden de apremio aquí dictada.

Mediante fallo de tutela 27 de Febrero de 2019, proferido por el JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO de esta ciudad, se dejó sin efectos la sentencia anticipada proferida por este estrado judicial ordenándose rehacer la actuación atendiendo las consideraciones del fallo, orientándose en el decreto de las pruebas.

Con base en la decisión tomada por el Juez de Tutela, este Despacho en auto de calenda 06 de Marzo de 2019 (fol.138 cd.1), señaló fecha y hora para llevar a cabo la audiencia prevista en los arts.372 y 373 del C.G. del P.

La apoderada de la demandada MERLY ANDREA ALVARADO LEON presentó incidente de nulidad a partir del auto admisorio de la demanda (sic) por indebida notificación de la demandada MARTHA CASILIMAS SANCHEZ, entre otros aspectos, nulidad que una vez corrido traslado de

la misma a las demás partes, fue resuelta mediante proveído adiado el 24 de Mayo del año próximo pasado, declarándose infundada la misma, decisión que fuere confirmada mediante auto del día 15 de Agosto de 2019, fecha en la que igualmente se profirió providencia citando a las partes y a sus apoderados para llevar a cabo la audiencia prevista en los arts.372 y 373 del C.G. del P.

Estando en la oportunidad procesal pertinente, y como quiera que no hay pruebas que decretar en audiencia pública, este juzgador haciendo uso de lo contemplado en el inciso segundo del art.378 del C. G. del P., a continuación procede a dictar sentencia anticipada, para lo cual se efectúan las siguientes:

### CONSIDERACIONES

#### PRESUPUESTOS PROCESALES

Cabe resaltar inicialmente el cumplimiento de los llamados presupuestos procesales dentro del sub-exámine, toda vez que los extremos litigiosos gozan de capacidad para ser partes, tanto la copropiedad demandante como la excepcionante comparecieron al proceso por intermedio de apoderados judiciales constituidos para el efecto, con lo cual cabe predicarse cumplido el presupuesto de capacidad procesal, la demanda reúne las exigencias de Ley y la competencia, dado los factores que la delimitan corresponde a este fallador.

#### LEGITIMACION EN LA CAUSA

Sobre este punto no existe reparo alguno, pues los sujetos procesales gozan de tal legitimidad para ocupar su posición de demandante y demandadas. El Conjunto demandante en tal calidad es el beneficiario de las cuotas de administrador que adeudan las demandadas y al plenario se allegó el original de la certificación expedida por la administradora del Conjunto residencial ejecutante, la que valga la pena recalcar no fue tachada ni redarguida de falsa y por lo tanto obligadas a cumplir con las prestaciones debidas.

#### REVISION OFICIOSA DEL MANDAMIENTO DE PAGO

Observa este juzgador que el mismo se encuentra ajustado a derecho, por lo anteriormente expuesto y por reunir el documento base de la acción, las exigencias del Art.422 del C. G. del P. en concordancia con lo establecido en el Art.48 de la Ley 675 de 2.001.

## DE LAS EXCEPCIONES

Procede entonces el análisis de los medios de defensa esgrimidos en el asunto por la demandada MERLY ANDREA ALVARADO LEON y denominados "PRESCRIPCIÓN FRENTE A LA OBLIGACIÓN" y "FALTA DE TRASLADO DE ESCRITO SUBSANATORIO", el primero de los cuales se hace consistir en que la obligación prescribió por cuanto operó el lapso de tiempo que la ley exige, sin que se hubiere ejercido a plenitud la acción indicada.

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

A su vez, el modificado artículo 2536 in fine, establece que la acción ejecutiva prescribe por cinco años.

Aplicando la anterior norma al caso sub examine tenemos que las cuotas que se pretenden ejecutar, es decir, aquellas que datan desde el mes de Enero del año 2011 en adelante, prescribirían en cinco (5) años después de su exigencia.

En claro lo anterior, a de circunscribirse el análisis a verificar si la presentación de la demanda tuvo o no la eventualidad de interrumpir el fenómeno prescriptivo.

El artículo 94 del C. G. del P., establece en su inciso 1º lo siguiente:

*"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 del mandamiento ejecutivo, en su caso, se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación al demandante de tales providencias, por estado o personalmente. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado".*

En este orden de ideas, si bien con la presentación de la demanda no se interrumpió el término de prescripción respecto de las cuotas de administración causadas desde el mes de Enero de 2011 al mes de Febrero de 2013- teniendo en cuenta la data de presentación de la demanda a reparto, esto es, 20 de Marzo de 2018 (fol.19)-, como quiera

que ésta se presentó cuando éstas expensas comunes ya se encontraban prescritas, razón por la que deberán declararse prescritas las mismas dado que no puede considerarse interrumpida la prescripción con la comunicación enviada por el Conjunto Residencial a la demandada excepcionante (fol.76), pues ésta únicamente firmó el citado documento más no lo aceptó, pues obsérvese que no indica la palabra "aceptó" ni ninguna otra que nos lleve a considerar como para tener por renunciada la prescripción con la firma del citado escrito, razón por la que no se cumple con lo previsto en el art.2539 del C. C. el cual reza que: *"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 artículo 2524."* Obsérvese que si bien ésta comunicación fue recibida directamente por la aquí demandada ANDREA ALVARADO el día 09 de Noviembre de 2012, es decir cuando aún no había transcurrido el término de los cinco (5) años de la prescripción de la acción ejecutiva, no lo aceptó de manera expresa.

Por lo anteriormente expuesto, se declararán prescritas las cuotas de administración causadas a partir del mes de Enero de 2011 al mes de Febrero de 2013.

Referente a las cuotas de administración causadas a partir del mes de Marzo de 2013, éstas no se encuentran prescritas pues nótese que la demanda fue presentada al pertinente reparto el día 20 de Marzo de 2018, interrumpiéndose de esta manera el fenómeno de la prescripción que estaba corriendo respecto a éstas, aunado al hecho de que a la excepcionante le fue enterada de la orden de apremio aquí dictada a través de su apoderada, dentro del año siguiente a la data en que se profirió tal providencia.

Sean las anteriores consideraciones para declarar probado de manera parcial el medio exceptivo bajo estudio, pero únicamente con respecto a la demandada excepcionante, más no de la demandada MARTHA CASILIMAS SANCHEZ como quiera que esta no alegó este medio exceptivo. Lo anterior de conformidad con lo previsto en el inciso primero del art.2513 de la codificación civil según el cual: *"El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio".*

La excepción de mérito denominada "FALTA DE TRASLADO DE ESCRITO SUBSANATORIO", se encuentra llamada al fracaso como quiera que la misma no es de las que atacan las pretensiones iniciadoras de la Litis y no es causal como para que el Despacho se ocupe de analizarla de fondo ya que la misma ha debido alegarla como excepción previa a través del recurso de reposición contra el mandamiento de pago, cuestión que no efectúo de manera oportuna.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Doce Civil Municipal de Oralidad de Bogotá D. C., administrando justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

### RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR PROBADA PARCIALMENTE la excepción de fondo alegada por la demandada ALVARADO LEON y denominada "*PRESCRIPCION FRENTE A LA OBLIGACIÓN*", única y exclusivamente respecto de las cuotas de administración del período comprendido entre los meses de Enero de 2011 a la del mes de Febrero de 2013, por lo expuesto en la parte considerativa del presente fallo.

SEGUNDO: DECLARAR NO PROBADA la excepción de mérito denominada "FALTA DE TRASLADO DE ESCRITO SUBSANATORIO", por lo expuesto en la parte considerativa de la presente decisión.

TERCERO: ORDENAR en consecuencia SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCION, en la forma y términos como se dispuso en la orden de apremio aquí proferida, única y exclusivamente respecto de la demandada MARTHA CASILIMAS SANCHEZ y con respecto a la demandada MERLY ANDREA ALVARADO LEON a partir de la cuota de administración del mes de Marzo de 2013.

CUARTO: DECRETAR EL AVALUO Y REMATE de los bienes embargados y secuestrados a la parte ejecutada y de los que como de ella en el futuro fueren objeto de tales medidas, para que con su producto se paguen el crédito y las costas, con sujeción a la prelación establecida en la Ley sustancial.

CUARTO: Condenar en costas a la demandada MARTHA CASILIMAS SNACHEZ al 100% del pago de las mismas y a la demandada MERLY ANDREA ALVARADO LEON en un 75% de las mismas, para lo cual se señalan como Agencias en derecho la suma de \$2.000.000,00, monto que será tenido en cuenta al momento de efectuar la liquidación de costas por la secretaría del Juzgado.-

6) Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

NOTIFÍQUESE, COPIÉSE Y CUMPLASE,



FRANCISCO ÁLVAREZ CORTÉS  
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
DE BOGOTA D. C.

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO  
No. \_\_\_\_\_ en el día de hoy 04 de Noviembre de  
2020.

SAUL ANTONIO PEREZ PARRA  
Secretario