

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPESTRE 'PALMA REAL'
DEMANDADO: SOCIEDAD CONSTRUCTORA DORADA.
RADICAICÓN: 17380 40 89 005 2019 00393 00
SENTENCIA: 122.

JUZGADO QUINTO PROMISCO MUNICIPAL

La Dorada, Caldas, septiembre primero de dos mil veinte (2020).

OBJETO DE DECISION:

Dar aplicación al numeral 1º artículo 278 del Código General del Proceso, para proferir sentencia anticipada en el proceso ejecutivo singular en el que aparece como demandante el **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPESTRE RESIDENCIAL PALMA REAL** y demandada la **SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE LA DORADA**.

ANTECEDENTES:

LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE LA DORADA LTDA, representada por **DAVID ESTEBAN HURTADO PLATT**, es propietaria de la Unidad privada número 232ZB del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPRESTRE PALMA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, localidad en el kilómetro 7 de la vía Dorada. Honda, por tanto se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal regulado por la Ley 765 de 2002, por ello el propietario de esa unidad se encuentra obligado a pagar expensas comunes ordinarias y extraordinarias que se estipulen para el sostenimiento de las zonas verdes y demás gastos que generan la propiedad horizontal.

En la demanda presentada por el **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPRESTRE PALMA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, a través de apoderado judicial la cual ingreso por reparto el día 10 de septiembre de 2019, se efectuó relación de las expensas ordinarias, extraordinarias y de multas de la Unidad Privada 232ZB.

La demanda en un comienzo fue objeto de inadmisión, no obstante, realizada la corrección se libró mandamiento de pago mediante providencia del 30 de septiembre de ese mismo año haciendo relación de las obligaciones pendientes de pago por la **SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE LA DORADA**.

Como no fue posible de notificar al representante legal de la firma demandada, de manera personal o por aviso, se surtió el emplazamiento y ante la no comparecencia se designó al abogado **RAUL ANTONIO RAMIREZ CAMPOS**, como Curador Ad Litem, quien en la contestación de la demanda, presentó como excepción la prescripción de la acción ejecutiva en los siguientes términos:

“Me permito proponer a nombre firma representada SOCIEDAD CONSTRUCTORA LA DORADA EN LIQUIDACION, LA CADUCIDAD DE LA ACCION EJECUTIVAS SOLICITADA EN LOS NUMERALES 1.1. HASTA EL NUMERAL 1.3, DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, porque a los voces del antiguo artículo 2536 del Código por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, el derecho a reclamar por la vía judicial las cuotas de administración, en ejercicio de la acción ejecutiva , prescribe en cinco (5) años, es decir, que cada cuota de administración es independiente, podría ser cobrada hasta pasados cinco (5) años desde el día que se causó, en el presente caso las pretensiones relacionadas en los numerales del 1.1 hasta el 1.375, se encuentran caducas y prescritas por cuanto transcurrieron más cinco años, para que las mismas fueran ejecutadas, ósea (sic) para ejercer la acción ejecutiva”.

Fijada la fecha para la celebración de la audiencia final en este proceso, para el día 25 de agosto del año en curso, y un día antes de su realización el apoderado de la parte demandante y el Curador Ad Litem, allegaron un escrito donde solicitan la expedición de sentencia con base en el artículo 278 del Código General del Proceso, razón para suspender el acto procesal referido, para resolver la solicitud de los sujetos procesales.

CONSIDERACIONES:

La sentencia anticipada es una figura que se encuentra actualmente regulada en el artículo 278 del Código General del Proceso, con el fin de dar mayor celeridad a los procesos judiciales, dictándose fallo de fondo sin tener que agotar todas las etapas procesales, para brindar una solución pronta a los litigios. En este artículo se establece que: **“en cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 1. cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez. 2. cuando no hubiere pruebas por practicar. 3. cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa”**.

Con fundamento en este artículo, es necesario afirmar, en primer lugar, que es un deber y no una facultad del juez dictar sentencia anticipada si se cumplen cualquiera de las tres hipótesis anteriormente enlistadas. Sin embargo, cuando se afirma por la norma que la sentencia anticipada puede proferirse en cualquier estado del proceso, será preciso distinguir las diferentes etapas del proceso en las que un juez puede emitir fallo.

Como se anotó anteriormente en inmediación de la celebración de la audiencia, se solicitó por los apoderados judiciales la aplicación de esta figura, vale decir, es el

reconocimiento de la parte demandante que en realidad la acción que alega el Curador Ad Litem debe aplicarse, y consideraron innecesario llevar a cabo ese acto procesal.

SENTENCIA ANTICIPADA POR COMUN ACUERDO ENTRE LAS PARTES

El numeral 1º del artículo 278 del Código General del Proceso, establece que se podrá dictar sentencia anticipada cuando las partes o los apoderados lo soliciten de común acuerdo, bien sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez. Esa petición es la que realizan apoderados judiciales y consiste en la razón del aplazamiento de la audiencia, para dictar la sentencia correspondiente.

Se considera que es viable expedir proferir el fallo que solicitan las partes, porque existen los elementos probatorios necesarios en el proceso, pues con la demanda se aportaron las pruebas documentales, que acreditan la existencia de la obligación, además el señor Curador Ad Litem, en término oportuno alegó la prescripción como excepción, por ello no es necesario llevar a cabo un debate probatorio para emitir un pronunciamiento de fondo.

Al revisar la demanda, y en aplicación a la mencionada norma, le asiste razón al señor curador ad litem, ya que las cuotas relacionadas como 1.1. al 1.375 (comprendidas desde el febrero 1 de 1999 hasta el 14 de septiembre de 2014) se encuentran prescritas, pues han transcurrido más de cinco años, al momento de presentación de la demanda, en aplicación del artículo 8 de la Ley 791 de 2002, que **modificó el artículo 2535 del Código Civil, indica que la acción ejecutiva prescribe a los cinco (5) años.**

Las cuotas prescritas y relacionadas en la demanda son las siguientes:

| MES | ANO | VALOR |
|------------|------|----------|
| FEBRERO | 1999 | \$70.000 |
| MARZO | 1999 | \$84.000 |
| ABRIL | 1999 | \$84.000 |
| MAYO | 1999 | \$84.000 |
| JUNIO | 1999 | \$84.000 |
| JULIO | 1999 | \$84.000 |
| AGOSTO | 1999 | \$84.000 |
| SEPTIEMBRE | 1999 | \$84.000 |
| OCTUBRE | 1999 | \$84.000 |
| NOVIEMBRE | 1999 | \$84.000 |
| DICIEMBRE | 1999 | \$84.000 |
| ENERO | 2000 | \$84.000 |
| FEBRERO | 2000 | \$84.000 |
| MARZO | 2000 | \$92.000 |
| ABRIL | 2000 | \$92.000 |
| MAYO | 2000 | \$92.000 |
| JUNIO | 2000 | \$92.000 |
| JULIO | 2000 | \$92.000 |
| AGOSTO | 2000 | \$92.000 |
| SEPTIEMBRE | 2000 | \$92.000 |
| OCTUBRE | 2000 | \$92.000 |
| NOVIEMBRE | 2000 | \$92.000 |

| | | |
|------------|------|-----------|
| DICIEMBRE | 2000 | \$92.000 |
| ENERO | 2001 | \$92.000 |
| FEBRERO | 2001 | \$92.000 |
| MARZO | 2001 | \$100.000 |
| ABRIL | 2001 | \$100.000 |
| MAYO | 2001 | \$100.000 |
| JUNIO | 2001 | \$100.000 |
| JULIO | 2001 | \$100.000 |
| AGOSTO | 2001 | \$100.000 |
| SEPTIEMBRE | 2001 | \$100.000 |
| OCTUBRE | 2001 | \$100.000 |
| NOVIEMBRE | 2001 | \$100.000 |
| DICIEMBRE | 2001 | \$100.000 |
| ENERO | 2002 | \$100.000 |
| FEBRERO | 2002 | \$100.000 |
| MARZO | 2002 | \$100.000 |
| ABRIL | 2002 | \$100.000 |
| MAYO | 2002 | \$100.000 |
| JUNIO | 2002 | \$100.000 |
| JULIO | 2002 | \$100.000 |
| AGOSTO | 2002 | \$100.000 |
| SEPTIEMBRE | 2002 | \$100.000 |
| OCTUBRE | 2002 | \$100.000 |
| NOVIEMBRE | 2002 | \$100.000 |
| DICIEMBRE | 2002 | \$100.000 |
| ENERO | 2003 | \$100.000 |
| FEBRERO | 2003 | \$100.000 |
| MARZO | 2003 | \$100.000 |
| ABRIL | 2003 | \$100.000 |
| MAYO | 2003 | \$100.000 |
| JUNIO | 2003 | \$100.000 |
| JULIO | 2003 | \$100.000 |
| AGOSTO | 2003 | \$100.000 |
| SEPTIEMBRE | 2003 | \$100.000 |
| OCTUBRE | 2003 | \$100.000 |
| NOVIEMBRE | 2003 | \$100.000 |
| DICIEMBRE | 2003 | \$100.000 |
| ENERO | 2004 | \$100.000 |
| FEBRERO | 2004 | \$100.000 |
| MARZO | 2004 | \$100.000 |
| ABRIL | 2004 | \$81.116 |
| MAYO | 2004 | \$81.116 |
| JUNIO | 2004 | \$81.116 |
| JULIO | 2004 | \$81.116 |
| AGOSTO | 2004 | \$81.116 |
| SEPTIEMBRE | 2004 | \$81.116 |
| OCTUBRE | 2004 | \$81.116 |
| NOVIEMBRE | 2004 | \$81.116 |
| DICIEMBRE | 2004 | \$81.116 |
| ENERO | 2005 | \$81.116 |
| FEBRERO | 2005 | \$81.116 |
| MARZO | 2005 | \$81.116 |
| ABRIL | 2005 | \$81.116 |
| MAYO | 2005 | \$81.116 |
| JUNIO | 2005 | \$81.116 |
| JULIO | 2005 | \$81.116 |
| AGOSTO | 2005 | \$81.116 |
| SEPTIEMBRE | 2005 | \$81.116 |
| OCTUBRE | 2005 | \$81.116 |
| NOVIEMBRE | 2005 | \$81.116 |
| DICIEMBRE | 2005 | \$81.116 |
| ENERO | 2006 | \$81.116 |
| FEBRERO | 2006 | \$81.116 |
| MARZO | 2006 | \$81.116 |
| ABRIL | 2006 | \$100.000 |
| MAYO | 2006 | \$100.000 |
| JUNIO | 2006 | \$100.000 |
| JULIO | 2006 | \$100.000 |
| AGOSTO | 2006 | \$100.000 |
| SEPTIEMBRE | 2006 | \$100.000 |

| | | |
|------------|------|-----------|
| NOVIEMBRE | 2006 | \$100.000 |
| DICIEMBRE | 2006 | \$100.000 |
| ENERO | 2007 | \$100.000 |
| FEBRERO | 2007 | \$100.000 |
| MARZO | 2007 | \$100.000 |
| ABRIL | 2007 | \$114.823 |
| MAYO | 2007 | \$114.823 |
| JUNIO | 2007 | \$114.823 |
| JULIO | 2007 | \$114.823 |
| AGOSTO | 2007 | \$114.823 |
| SEPTIEMBRE | 2007 | \$114.823 |
| OCTUBRE | 2007 | \$114.823 |
| NOVIEMBRE | 2007 | \$114.823 |
| DICIEMBRE | 2007 | \$114.823 |
| ENERO | 2008 | \$114.823 |
| FEBRERO | 2008 | \$114.823 |
| MARZO | 2008 | \$27.988 |
| ABRIL | 2008 | \$27.988 |
| MAYO | 2008 | \$27.988 |
| JUNIO | 2008 | \$27.988 |
| JULIO | 2008 | \$27.988 |
| AGOSTO | 2008 | \$27.988 |
| SEPTIEMBRE | 2008 | \$27.988 |
| OCTUBRE | 2008 | \$27.988 |
| NOVIEMBRE | 2008 | \$27.988 |
| DICIEMBRE | 2008 | \$27.988 |
| ENERO | 2009 | \$27.988 |
| FEBRERO | 2009 | \$27.988 |
| MARZO | 2009 | \$34.441 |
| ABRIL | 2009 | \$34.441 |
| MAYO | 2009 | \$34.441 |
| JUNIO | 2009 | \$34.441 |
| JULIO | 2009 | \$34.441 |
| AGOSTO | 2009 | \$34.441 |
| SEPTIEMBRE | 2009 | \$34.441 |
| OCTUBRE | 2009 | \$34.441 |
| NOVIEMBRE | 2009 | \$34.441 |
| DICIEMBRE | 2009 | \$34.441 |
| ENERO | 2010 | \$34.441 |
| FEBRERO | 2010 | \$34.441 |
| MARZO | 2010 | \$34.441 |
| ABRIL | 2010 | \$34.441 |
| MAYO | 2010 | \$34.441 |
| JUNIO | 2010 | \$34.441 |
| JULIO | 2010 | \$34.441 |
| AGOSTO | 2010 | \$34.441 |
| SEPTIEMBRE | 2010 | \$34.441 |
| OCTUBRE | 2010 | \$34.441 |
| NOVIEMBRE | 2010 | \$34.441 |
| DICIEMBRE | 2010 | \$34.441 |
| ENERO | 2011 | \$34.441 |
| FEBRERO | 2011 | \$34.441 |
| MARZO | 2011 | \$34.441 |
| ABRIL | 2011 | \$35.769 |
| MAYO | 2011 | \$35.769 |
| JUNIO | 2011 | \$35.769 |
| JULIO | 2011 | \$35.769 |
| AGOSTO | 2011 | \$35.769 |
| SEPTIEMBRE | 2011 | \$35.769 |
| OCTUBRE | 2011 | \$35.769 |
| NOVIEMBRE | 2011 | \$35.769 |
| DICIEMBRE | 2011 | \$35.769 |
| ENERO | 2012 | \$35.769 |
| FEBRERO | 2012 | \$35.769 |
| MARZO | 2012 | \$35.769 |
| ABRIL | 2012 | \$38.274 |
| MAYO | 2012 | \$38.274 |
| JUNIO | 2012 | \$38.274 |
| JULIO | 2012 | \$38.274 |
| AGOSTO | 2012 | \$38.274 |

| | | |
|------------|------|----------|
| SEPTIEMBRE | 2012 | \$38.274 |
| OCTUBRE | 2012 | \$38.274 |
| NOVIEMBRE | 2012 | \$38.274 |
| DICIEMBRE | 2012 | \$38.274 |
| ENERO | 2013 | \$38.274 |
| FEBRERO | 2013 | \$38.274 |
| MARZO | 2013 | \$38.274 |
| ABRIL | 2013 | \$45.859 |
| MAYO | 2013 | \$45.859 |
| JUNIO | 2013 | \$45.859 |
| JULIO | 2013 | \$45.859 |
| AGOSTO | 2013 | \$45.859 |
| SEPTIEMBRE | 2013 | \$45.859 |
| OCTUBRE | 2013 | \$45.859 |
| NOVIEMBRE | 2013 | \$45.859 |
| DICIEMBRE | 2013 | \$45.859 |
| ENERO | 2014 | \$45.859 |
| FEBRERO | 2014 | \$45.859 |
| MARZO | 2014 | \$45.859 |
| ABRIL | 2014 | \$50.445 |
| MAYO | 2014 | \$50.445 |
| JUNIO | 2014 | \$50.445 |
| JULIO | 2014 | \$50.445 |
| AGOSTO | 2014 | \$50.445 |
| SEPTIEMBRE | 2014 | \$50.445 |

Ahora bien la finalidad del proceso ejecutivo consiste en que el juez obligue al cumplimiento del pago de una obligación, a través de demandada acompañada del documento idóneo que preste mérito ejecutivo, y a través del mandamiento de pago indica cual es la obligación que se ejecuta, como en este proceso, a través del cual el **CONJUNTO CAMPESTRE PALMA REAL**, demandó a la firma **CONSTRUCTORA DE LA DORADA**, para el pago de cuotas o expensas con relación de un lote de terrero de propiedad de esa firma, el título adjunto por la parte actora consistió en la certificación del Administrador de ese Conjunto a través del cual se relacionan las cuotas vencidas, documento que tiene plena validez para esa finalidad

Si bien es cierto, algunas de las cuotas en la demandada fueron objeto de prescripción, no es menos cierto que quedan otras cuotas descritas en la demanda y en el mandamiento de pago, que han de ejecutarse a través de esta sentencia.

Esas cuotas son las siguientes:

| | | |
|------------|------|----------|
| OCTUBRE | 2014 | \$50.445 |
| NOVIEMBRE | 2014 | \$50.445 |
| DICIEMBRE | 2014 | \$50.445 |
| ENERO | 2015 | \$50.445 |
| FEBRERO | 2015 | \$50.445 |
| MARZO | 2015 | \$50.445 |
| ABRIL | 2015 | \$55.489 |
| MAYO | 2015 | \$55.489 |
| JUNIO | 2015 | \$55.489 |
| JULIO | 2015 | \$55.489 |
| AGOSTO | 2015 | \$55.489 |
| SEPTIEMBRE | 2015 | \$55.489 |

| | | |
|------------|------|----------|
| OCTUBRE | 2015 | \$55.489 |
| NOVIEMBRE | 2015 | \$55.489 |
| | | |
| DICIEMBRE | 2015 | \$55.489 |
| ENERO | 2016 | \$55.489 |
| FEBRERO | 2016 | \$55.489 |
| MARZO | 2016 | \$55.489 |
| ABRIL | 2016 | \$60.000 |
| MAYO | 2016 | \$60.000 |
| JUNIO | 2016 | \$60.000 |
| JULIO | 2016 | \$60.000 |
| AGOSTO | 2016 | \$60.000 |
| SEPTIEMBRE | 2016 | \$60.000 |
| OCTUBRE | 2016 | \$60.000 |
| NOVIEMBRE | 2016 | \$60.000 |
| DICIEMBRE | 2016 | \$60.000 |
| ENERO | 2017 | \$60.000 |
| FEBRERO | 2017 | \$60.000 |
| MARZO | 2017 | \$60.000 |
| ABRIL | 2017 | \$64.000 |
| MAYO | 2017 | \$64.000 |
| JUNIO | 2017 | \$64.000 |
| JULIO | 2017 | \$64.000 |
| AGOSTO | 2017 | \$64.000 |
| SEPTIEMBRE | 2017 | \$64.000 |
| OCTUBRE | 2017 | \$64.000 |
| NOVIEMBRE | 2017 | \$64.000 |
| DICIEMBRE | 2017 | \$64.000 |
| ENERO | 2018 | \$64.000 |
| FEBRERO | 2018 | \$64.000 |
| MARZO | 2018 | \$64.000 |
| ABRIL | 2018 | \$68.000 |
| MAYO | 2018 | \$68.000 |
| JUNIO | 2018 | \$68.000 |
| JULIO | 2018 | \$68.000 |
| AGOSTO | 2018 | \$68.000 |
| SEPTIEMBRE | 2018 | \$68.000 |
| OCTUBRE | 2018 | \$68.000 |
| NOVIEMBRE | 2018 | \$68.000 |
| DICIEMBRE | 2018 | \$68.000 |
| ENERO | 2019 | \$68.000 |
| FEBRERO | 2019 | \$68.000 |
| MARZO | 2019 | \$68.000 |
| ABRIL | 2019 | \$74.000 |
| MAYO | 2019 | \$74.000 |
| JUNIO | 2019 | \$74.000 |
| JULIO | 2019 | \$74.000 |
| AGOSTO | 2019 | \$74.000 |

Igualmente se condenará al pago de los intereses moratorios de las cuotas relacionadas conforme se ordenó en el mandamiento de pago.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO QUINTO PROMISCO MUNICIPAL, de La Dorada, Caldas,

F A L L A.

PRIMERO. PROFERIR SENTENCIA ANTICIPADA en este proceso ejecutivo singular radicado bajo el número 17380 40 89 005 2019 00393 en el que aparece como demandante el CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPESTRE PALMA REAL y demandado LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE LA DORADA LTDA con base en el artículo 278 del Código General del proceso, atendiendo la solicitud del apoderado de la parte demandante y Curador Ad Litem.

SEGUNDO: DECRETAR la prescripción de las cuotas relacionadas en la demanda del 1 de febrero de 1999, al 14 de septiembre de 2014, y descritas en la parte motiva de este fallo, atendiendo la solicitud de los sujetos procesales.

TERCERO. ORDENAR la ejecución, de las demás cuotas de administración que se cobran en este proceso dentro del periodo comprendido desde el mes de octubre de 2014 hasta el mes de agosto de 2019, con su respectivo interés moratorio.

CUARTO. ORDENAR el remate del bien inmueble embargado o los que se llegaren a embargar en este proceso.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandada.

SEXTO: DISPONER que cualquiera de las partes puede presentar la liquidación de crédito.

SEPTIMO: NOTIFIQUESE esta decisión por anotación en estado.



ANGELA MARÍA PINZÓN MEDINA
JUEZ
(Firma escaneada-artículo 11 decreto 491 del 28/3/2020 del Ministerio de Justicia)

