

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 PROMISCOU MUNICIPAL**

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

### **OBJETO DE DECISION:**

Dar aplicación al numeral 1° 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 propiedad de esa unidad se encuentra obligado a pagar expensan comunes ordinas 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 fuera 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 1° 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 PROMISCOUO 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: NOTIFÍQUESE** esta decisión por anotación en estado.

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

JUZGADO QUINTO PROMISCUO  
MUNICIPAL DE LA DORADA, CALDAS  
NOTIFICACIÓN POR ESTADOS  
La providencia anterior se notifica en el  
Estado N° 87 del 10 de septiembre de 2020.  
  
FABIAN MAURICIO RUBIO GUTIERREZ  
Secretario Ad Hoc