

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

Bogotá D. C., seis de octubre de dos mil veintidós

**Radicación No. 2019-00219**

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del trámite ejecutivo de mínima cuantía adelantado por el **Centro Comercial y Alojamiento Turístico Calle Ciento Catorce – Propiedad Horizontal**, en contra de la compañía **G & G Asesorías Jurídicas y Técnicas en Bienes Raíces Ltda. en Liquidación**.

**ANTECEDENTES**

1. En la demanda radicada el 15 de febrero de 2019 (pdf. 01cuaderno1. Pág. 41), la parte accionante pidió librar mandamiento de pago a su favor y en contra de la demandada por la suma de \$10.945.200, que cobija las cuotas de administración causadas entre enero de 2003 y 31 de enero de 2019, cuyos valores se encuentran discriminados en el libelo petitorio; asimismo, por los intereses moratorios desde la fecha que se hizo exigible cada una de las citadas cuotas, liquidados a la tasa más alta permitida por la Superintendencia Financiera; las cuotas que se sigan causando a partir del mes de febrero de 2019, por tratarse de una obligación periódica; y las costas (ibíd. Págs. 25-39)

2. Como soporte fáctico adujo que dentro de la copropiedad la demandada es copropietaria del local 7 interior 2, ubicado en la Avenida Carrera 15 No. 112-09, en el Hotel Dann Norte, barrio Santa Bárbara, de esta ciudad.

Esta adeuda las cuotas de administración fijadas que se encuentran aprobadas por la Asamblea Ordinaria de copropietarios de la citada copropiedad, que ascienden a \$27.410.348 (cuotas de administración e intereses de mora); y pese a los requerimientos para

efectuar el pago no se han obtenido “resultados positivos hasta el momento”, por lo que se trata de “una obligación clara, expresa y actualmente exigible” (ibíd. Págs. 24-25).

3. Por auto del 31 de mayo de 2019 se libró orden de apremio tal como se solicitó en la demanda (pdf. 01cuaderno1. Págs. 49-54), del que se notificó la parte accionada, por medio de curador ad litem, el 6 de abril de 2022 (Word 27, c. 1), quien excepcionó “prescripción parcial de la acción ejecutiva” (pdf. 29, c. 1).

4. Finalmente, por providencia del 8 de septiembre de 2022 se decretaron como pruebas las documentales adosadas con la demanda y la contestación, por lo que al no existir otras pendientes de practicar se dispuso dictar sentencia anticipada y fijar en la lista del artículo 120 del CGP (pdf. 34, c. 1).

### **CONSIDERACIONES**

1. Por no estructurarse una causal de nulidad que invalide lo actuado, la decisión será de fondo y modificatoria de la orden de apremio que se impartió mediante auto del auto del 31 de mayo de 2019.

2. En efecto, obra en el expediente la “certificación de deuda”, emitida por la señora Luz Stella Flórez Hernández (administradora y representante legal del C Centro Comercial y Alojamiento Turístico Calle Ciento Catorce – Propiedad Horizontal, pdf. 01cuaderno1. Págs. 6-9), de la que el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 le concede la calidad de título ejecutivo “para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses”.

Por otro lado, como la acción ejecutiva se ejerce a través de dicha certificación la cual cumple con los requisitos para ser título ejecutivo, vale decir: 1) fue suscrita por la administradora de la copropiedad demandante; recoge cuotas de administración, cobro autorizado por el artículo en mención; 2) se identificó plenamente a la deudora compañía G & G Asesorías Jurídicas y Técnicas en Bienes Raíces Ltda. en Liquidación (propietaria del citado local); y 3) el monto de cada cuota, con

su fecha de vencimiento, que van entre enero de 2003 y 31 de enero de 2019, cuyos valores se encuentran reseñados en libelo petitorio y el certificado de la administradora de la copropiedad accionante (ibíd. Págs. 5-17).

3. De manera que, en principio, se debería ordenar proseguir la ejecución, pero como la demandada formuló una excepción se pasa a estudiarla:

3.1. De la “**prescripción parcial de la acción ejecutiva**”. Sostuvo que, conforme lo reglado en el artículo 2536 del Código Civil, la acción ejecutiva se prescribe por 5 años. Por lo tanto, como se libró mandamiento de pago el 31 de mayo de 2019 y la parte accionada fue notificada el 6 de abril de 2022, es decir, “a los 30 meses posteriores al mandamiento de pago, en los cuales ya se descontó el tiempo de cierre de juzgados durante la pandemia, entre el 23 de marzo y el 05 julio de 2020, no operó la interrupción de la prescripción a partir de la presentación de la demanda (15 de febrero de 2019), según el artículo 94 del C.G.P., sino desde la fecha de notificación al suscrito apoderado, esto es el 06 de abril de 2022”.

De manera que “la acción ejecutiva para el pago de las cuotas de administración del local No. 7 interior 2... unto con los intereses de mora, comprendidas entre el mes de enero de 2003 y el mes de noviembre de 2016, se encontraría prescrita por haber transcurrido más de cinco años de su exigibilidad” (pdf. 29, c. 1).

Esta figura ha sido definida como una forma de extinguir “las acciones y derechos ajenos”, que “exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones”, y “Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible” (artículo 2535 del Código Civil).

Ahora bien, la Ley 675 de 2001 no establece un término de prescripción extintiva especial para el cobro de las cuotas de administración y sanciones a pagar por los copropietarios, por lo que se rige por el artículo 2536 del Código Civil que la establece en 5 años para la “acción ejecutiva”.

Sobre el punto dice la doctrina que “en lo que atañe a las obligaciones emanadas de las expensas comunes, debemos tener en cuentas que estas son periódicas o sucesivas, pues mes a mes son causadas y cobradas, por ende para determinar la fecha de su “exigibilidad” debe confrontarse la fecha que fija el reglamento de propiedad horizontal o la que determine la asamblea de copropietarios o en caso de silencio de ambos, deberá ser contada hasta el último día del mes de la expensa mensual que se pretende cobrar, y por lo tanto la prescripción de cada expensa deberá mirarse separadamente (cinco años establecidos por la norma). Normalmente los reglamentos señalan que la expensa será exigible o puede cancelarse hasta el décimo día del mes, por ello la prescripción será contada a partir del día 11 de cada mes para respectiva expensa, en cinco años calendario”<sup>1</sup>.

Idéntico criterio maneja otro autor al decir que “el cobro por la vía ejecutiva [de las cuotas de administración y sanciones] prescribe en cinco (5) años contados a partir de su exigibilidad”<sup>2</sup>.

De manera que el término de prescripción extintiva aplicable a este caso no es de 3 años, sino de 5.

Ahora bien, la parte demandante sostuvo dos argumentos para desestimar la prescripción. El primero que la demandada renunció a la prescripción por varios escritos que presentó reconociendo la deuda y, a la vez, presentando fórmulas de pago; mientras, la segunda que la demandada se notificó conforme al artículo 291 y 292 del CGP, por correo electrónico, el 16 de enero de 2020, por medio de la señora María Gladys Gamboa Ramírez, que fue socia hasta octubre de 2017 cuando vendió sus acciones; el 15 de septiembre de 2020 donde solicitó emplazar; pero ante el silencio del despacho remitió el 25 de febrero de 2021, donde notificaba a la parte demandada, pero se le requiere so pena de aplicar desistimiento tácito de la demanda, entre otras irregularidades que cuestiona en el procedimiento.

---

<sup>1</sup> MONSALVE CABALLERO, Luis Carlos. El régimen de la propiedad horizontal en Colombia. 21 edición. Bogotá. Grupo Editorial Ibáñez. 2019. Pág. 320.

<sup>2</sup> MONTEJO CAMARGO, Javier Raúl. Manual de propiedad horizontal en Colombia. 3ª edición. Bogotá. Librería Ediciones del Profesional. 2019. Pág. 80.

Esta judicatura entrará verificar el primer argumento de la parte demandante con la prueba que obra en el expediente. Milita:

a) **Carta fechada el 28 de marzo de 2012**, en la que el representante legal liquidador de la sociedad demandada, Gabriel Antonio Perdomo Fierro, le manifestó que no se ha pagado la administración por los citados locales, “por cuanto se han presentado múltiples inconvenientes de legalización y por la intransigencia de la apoderada anterior del Centro Comercial”, y propuso “una conciliación para el pago total de la deuda”, donde “del valor total del capital adeudado durante los 5 últimos años se acepta cancelar el 70%” (pdf. 32, c. 1. Pág. 18).

b) **Carta fechada el 14 de junio de 2012**, en la que el representante legal liquidador de la sociedad demandada, Gabriel Antonio Perdomo Fierro, a una contrapropuesta y estado de cuenta a mayo 30 de 2012, la resaltó a la copropiedad accionante que “toda deuda tiene una prescripción y **jurídicamente se puede cobrar los cinco últimos años**”; e insistió en que se le “**acepte el valor del capital adeudado de los últimos 5 años**” (negrita dentro del texto, pdf. 32, c. 1. Pág. 20).

c) **Carta del 27 de julio de 2012**, por medio de la cual el citado señor Perdomo Fierro manifestó al Consejo de Administración de la copropiedad demandante le sea aceptado la suma de \$7.000.000 por concepto de deuda por cuotas de administración (pdf. 32, c. 1. Pág. 24).

d) **Acta del 24 de abril de 2013 del Consejo de Administración** de la copropiedad demandante, donde, en el punto de “proposiciones y varios”, el señor Perdomo, representante legal de la demandada, manifestó que “Le agradezco al Consejo por escucharme, mi propuesta es que me liquiden la deuda desde el 2008 hacia adelante lo que dé y que solo me cobren cuotas de administración básicas, y no intereses, y cuotas adicionales, en varias oportunidades envié comunicado al Administrador, pero él nunca las quiso atender, pero sí me envió al abogado mi deuda, sin ni siquiera hablar conmigo, lo cual me parece irregular”.

De estos documentos se colige que la demandada reconoció en los años 2012 y 2013 la deuda por cuotas de administración de los últimos

5 años, pues fue insiste en decir que por prescripción solo se le podían exigir la causadas entre marzo de 2007 y abril de 2013.

Con estos escritos interrumpió la prescripción de las cuotas de administración causadas entre marzo de 2007 y marzo de 2012 (por carta del día 28 de marzo de 2012), pues reconoció la existencia de la deuda y ofreció fórmulas de arreglo, hipótesis que se establece en el inciso 2° del artículo 2539 del Código Civil.

Sobre el punto resalta la doctrina que la interrupción natural de la prescripción de manera tácita se presenta cuando el deudor realiza “el pago de intereses atrasados, la solicitud de un plazo, el otorgamiento de una fianza o alguna seguridad, los abonos parciales a la deuda”<sup>3</sup>, “de manera explícita confiesa su deuda”<sup>4</sup>; en definitiva, hay “un reconocimiento tácito cuando el deudor ejecuta cualquier acto que revele en él la intención de reconocer al acreedor su derecho, como si solicita plazos, si da garantía, etc.”, y puede hacerse “sea por escrito, sea verbalmente, en virtud de la convención, etc., es siempre válido, porque la ley no lo ha sometido a formalidades especiales”<sup>5</sup>.

Pero la parte demandada nunca reconoció adeudar las obligaciones por cuotas de administración entre enero de 2003 y febrero de 2007, por haber estas prescrito para el momento en que presentó fórmulas de arreglo; por lo tanto, estas se extinguieron, se insiste, por prescripción antes de presentar demanda.

Por lo tanto, las que reconoció la parte demandada iniciaron en marzo de 2007 y se extendieron hasta abril de 2013, por el Acta del Consejo de Administración de la citada copropiedad.

De manera que ante esa interrupción de la prescripción de manera tácita el 24 de abril de 2013 produce como efecto que “comenzará

---

<sup>3</sup> VALENCIA ZEA, Arturo y ORTIZ MONSALVE, Álvaro. Derecho civil. De las obligaciones. Tomo III. 9ª edición. Bogotá. Temis. 1998. Pág. 472.

<sup>4</sup> OSPINA FERNÁNDEZ, Guillermo. Régimen general de las obligaciones. 8ª edición. Bogotá. Temis. 2019. Pág. 475.

<sup>5</sup> ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo, SOMARRIVA UNDURRAGA, Manuel y VODANOVIC H., Antonio. Tratado de las obligaciones. De las obligaciones en general y sus diversas clases. Tomo III. 2ª edición. Santiago de Chile. Editorial Jurídica de Chile. 2009. Pág. 208.

contarse nuevamente el respectivo término” (inciso 3° del artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002.

Por lo tanto, como la prescripción extintiva de la acción ejecutiva es de 5 años, por lo que las cuotas de administración causadas entre marzo de 2007 y abril de 2013 iniciaron el día 24 de este último mes y se cumplió nuevamente el 24 de abril de 2018, sin que la parte accionante hiciera uso de la jurisdicción para reclamar su derecho.

No se acoge el argumento de la parte demandante de no presentar demanda antes, porque el representante legal de la compañía demandada reconocía continuamente la deuda en diversas reuniones con personal de la copropiedad.

Lo anterior con fundamento en que el artículo 225 del Código General del Proceso establece que cualquier asunto relacionado con probar la existencia de obligaciones (como una interrupción o renuncia a la prescripción) la “falta de documento o de un principio de prueba por escrito, se apreciará por el juez como un indicio grave de la inexistencia del respectivo acto”.

Adicionalmente, la afirmación de la parte demandante de haber reconocido la accionada expresamente las obligaciones aquí recaudadas hasta el año 2018 no tiene valor probatorio, puesto que, en caso contrario, “sería tanto como permitirle fabricar su propia prueba en favorecimiento de sus intereses, postura que riñe con los principios del régimen probatorio imperante”<sup>6</sup>.

Expresado de otra manera, “la declaración de parte solo adquiere relevancia probatoria en la medida en que el declarante admita hechos que le perjudiquen o, simplemente, favorezcan al contrario o, lo que es lo mismo, si el declarante meramente narra hechos que le favorecen, no existe prueba, por una obvia aplicación del principio conforme al cual a nadie le es lícito crearse su propia prueba” (sentencias de 13 de

---

<sup>6</sup> CSJ. SC. Sentencia de casación del 19 de marzo de 2019. SC837-2019. Radicación n° 11001 31 03 013 2007 00618 02. MP. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

septiembre de 1994, 27 de julio de 1999 y 31 de octubre de 2002, entre otras) - SCC de 25 de marzo de 2009, rad. 2002-00079-01-.”<sup>7</sup>.

Por lo tanto, como la demanda se presentó el 15 de febrero de 2019 (pdf. 01cuaderno1. Pág. 41), denota que retrocediendo los 5 años de la acción ejecutiva las cuotas de administración hasta el **15 de febrero de 2014** se encontraban prescritas para el momento en que se radicó el libelo petitorio.

Sea esta la oportunidad para verificar el restante alegato de la parte demandante de haberse notificado oportunamente a la demandada solo que, sin explicación, en algunos casos, o argumentos erróneos en otros, no la tuvo por notificada personalmente o por aviso.

En efecto, la debida notificación de la parte demandada le garantiza que pueda ejercer “su derecho de defensa y contradicción”<sup>8</sup>, por lo que si se desconoce alguno de los requisitos que la ley impone para su realización ocasiona una “clara vulneración del derecho al debido proceso”<sup>9</sup>, puesto que puede ocasionar el trámite de “un proceso clandestino, con obvia lesión del derecho de defensa de la parte demandada”<sup>10</sup>.

De manera que “La adecuada notificación del demandado franquea la puerta al ejercicio del derecho de defensa, garantía constitucional que como componente fundamental del debido proceso se resiente en presencia de irregularidades en el trámite cumplido para lograr la comparecencia del demandado en el juicio. En ese contexto, la ley requiere que la primicia sobre la existencia del proceso deba darse al demandado cumpliendo a cabalidad las exigencias que ha puesto el legislador en tan delicada materia, todo con el fin de lograr el propósito de integrarlo personalmente a la relación jurídico procesal» (Sent. Rev. de 20 de mayo de 2008, Exp. No. 11001-0203-000-2007-00776-00)” (Sent.

---

<sup>7</sup> Citada por CSJ. SC. Sentencia de casación del 19 de marzo de 2019. SC837-2019. Radicación n° 11001 31 03 013 2007 00618 02. MP. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

<sup>8</sup> Corte Constitucional. Sentencia T 617 del 14 de agosto del 2007. MP. Jaime Córdoba Triviño.

<sup>9</sup> Corte Constitucional. Sentencia T 617 del 14 de agosto del 2007. MP. Jaime Córdoba Triviño.

<sup>10</sup> CSJ. SC. Sentencia de revisión del 15 de abril de 2011. Exp. No. 11001-02-03-000-2009-01281-00. MP. Edgardo Villamil Portilla.

Rev. de 28 de abril de 2009, Exp. No. 11001-02-03-000-2004-00885-00)”<sup>11</sup>.

Ante la relevancia constitucional y legal de una adecuada notificación de la parte demandada se procede a verificar en qué momento quedó esta enterada de la existencia del proceso.

El auto que libró orden de apremio se emitió el 31 de mayo de 2019, notificado al demandante por estado del día 4 de junio siguiente, quien envió la citación que trata el artículo 291 del CGP el 22 de julio de 2019 a la dirección Avenida Carrera 115 No. 112-09, local 17, interior 2, Barrio Santa Bárbara, la cual no tuvo resultado satisfactorio, porque la compañía accionada “no funciona”, o “la empresa a notificar no funciona en el domicilio indicado” (pdf. 01, c. 1. Pág. 55-61).

Esta actuación no fue exitosa, y, además, no era viable tener por debidamente enviada dicha comunicación, por cuanto el numeral 2° del artículo 291 del CGP establece que esta comunicación se debe realizar en la dirección registrada en el Cámara de Comercio respectiva, que, en este caso, según el certificado de existencia y representación, era “dirección de notificación judicial: cl 30 No. 16 A-07” de Bogotá (pdf. 01, c. 1. Pág. 20), lo que era suficiente para desestimar esa actuación.

Adicionalmente, la diligencia se adelantó en una dirección diferente a la informada en la demanda, vale decir “Avenida Carrera 15 No. 112-09, local 7, interior 2, barrio Santa Bárbara” de Bogotá (pdf. 01, c. 1. Pág. 40), otro argumento para tener por no realizada la diligencia de citación.

Por lo tanto, era procedente el requerimiento que realizó el despacho en auto del 12 de agosto de 2019 de “efectuar la diligencia nuevamente” (pdf. 01, c. 1. Pág. 63).

El 31 de julio de 2019, la parte demandante dio cumplimiento a la citada orden y remitió la citación del 291 a la demandada a la dirección física informada en la demanda con el resultado de “la empresa a notificar no funciona en el domicilio indicado” (pdf. 01, c. 1. Págs. 64-71).

---

<sup>11</sup> CSJ. SC. Sentencia de revisión del 15 de abril de 2011. Exp. No. 11001-02-03-000-2009-01281-00. MP. Edgardo Villamil Portilla.

El 5 de febrero de 2020 comparece al proceso la señora María Gladys Gamboa expresando que ella no es socia, ni representante legal de la compañía demandada, aunque tuvo la primera calidad hasta el año 2017 (pdf. 88-96).

Empero, la sociedad accionada para el momento de presentar demanda se encontraba en “liquidación” (pdf. 01, c. 1), donde “por acta No. 4 de junta de socios del 30 de diciembre de 2009, inscrita el 19 de febrero de 2010, bajo el número 01363410 del libro IX, fue nombrado: nombre liquidador: Perdomo Fierro Gabriel Antonio” (pdf. 01, c. 1. Pág. 22).

Y aunque aparece como socia la señora María Gladys Gamboa Ramírez en ese certificado de existencia y representación, lo cierto es que a quien se debe notificar exclusivamente es al señor Perdomo Fierro, por cuanto “el liquidador administra el patrimonio social y representa a la sociedad, pues desempeña las funciones administrativa y representativa. Por consiguiente, excluye a la junta directiva en las sociedades en este órgano es obligatorio. Así mismo, es el representante legal, aunque sus atribuciones y facultades se encaucen exclusivamente a terminar los negocios en curso y a realizar el activo para pagar el pasivo social. Su investidura, como la de todo administrador social, se otorga *intuitu personae*, y de ahí que no pueda delegar sus funciones sino para actos específicamente determinados y siempre que la delegación no esté prohibida”<sup>12</sup> (se subraya).

Por lo tanto, el “liquidador tiene facultades de administración y, a la vez, de representación judicial y extrajudicial. La investidura de liquidador legitima para promover y adelantar todas las diligencias o litigios a nombre de la sociedad en liquidación”<sup>13</sup> (se subraya).

De manera que “el liquidador es el funcionario de la sociedad que llega a tener un mayor número de atribuciones. En verdad, además de representar a la sociedad en liquidación para todos los efectos legales,

---

<sup>12</sup> NARVÁEZ GARCÍA, José Ignacio. Teoría general de las sociedades 10ª edición. Bogotá. Legis. 2008. Pág. 420.

<sup>13</sup> NARVÁEZ GARCÍA, José Ignacio. Teoría general de las sociedades 10ª edición. Bogotá. Legis. 2008. Pág. 422.

debe cumplir las funciones administrativas de este proceso”<sup>14</sup>. Por tal motivo, “podrá realizar todos los actos de administración conducentes a la extinción de la empresa: designar y remover personal, fijar salarios e indemnizaciones, alquilar inmuebles, adquirir materia prima y mercancías, formalizar contratos de transporte, seguros, etc., con la limitación apuntada, cumplir, y exigir el cumplimiento de todas las convenciones pendientes sobre las cuales resulta inoperante la disolución, etc.”<sup>15</sup> (se subraya).

Desde la doctrina es acertada la decisión del 9 de septiembre de 2020 de no tener notificada a la sociedad demandada por la comparecencia de la señora María Gladys Gamboa Ramírez al proceso; puesto que esta no tenía la representación legal de la compañía, pese a ser socia, la cual la ostentaba el liquidador, vale decir Gabriel Antonio Perdomo Fierro.

Luego intentó el enteramiento de la parte accionada con un correo remitido al 15 de septiembre de 2020 por aviso (pdf. 10 al 17, c. 1) remitiendo al correo electrónico de María Gladys Gamboa Ramírez ([gladysgam90@hotmail.com](mailto:gladysgam90@hotmail.com)); pero se insiste a la citada señora no se le podía notificar como demandada, por cuanto no ostentaba la calidad de representante legal de la compañía G & G Asesorías Jurídicas y Técnicas en Bienes Raíces Ltda. en Liquidación, puesto que dicha calidad la ostenta desde la presentación de la demanda Gabriel Antonio Perdomo Fierro (liquidador).

Por lo tanto, el 12 de agosto de 2021, la parte demandante solicitó el emplazamiento al no tener otra dirección física o electrónica para notificar a su contraparte (pdf. 20, c. 1); por lo que esta fecha servirá como mojón para contar el término de 5 años de la prescripción de la acción ejecutiva.

De manera que se declararán prescritas las cuotas de administración causadas hasta julio de 2016, inclusive, por lo que

---

<sup>14</sup> REYES VILLAMIZAR, Francisco. derecho societario. Tomo II. 3ª edición. Bogotá. Temis. 2017. Pág. 504.

<sup>15</sup> CÁMARA, Héctor, citado por REYES VILLAMIZAR, Francisco. derecho societario. Tomo II. 3ª edición. Bogotá. Temis. 2017. Pág. 504.

prospera parcialmente la excepción de prescripción alegada por el curador ad litem.

No se extenderá los efectos de la prescripción extintiva hasta noviembre de 2016, como lo solicitó el curador, por cuanto para su estructuración exige que “haya mediado culpa o ilicitud por parte del deudor”<sup>16</sup> que permitió configurarla; expresado de otra manera, el “motivo justificativo de la prescripción liberatoria se hace consistir en la inercia del acreedor, en su negligencia para exigir la satisfacción de su derecho”<sup>17</sup>.

Por lo tanto, la “inactividad del acreedor” “constituye el elemento subjetivo, que se configura por la pasividad o quietud del acreedor, quien voluntariamente decide no exigir la satisfacción de su crédito; es decir, que de su parte no ha existido una conducta hábil para lograr el cumplimiento de su crédito. Si el acreedor, por negligencia o desidia, llega el extremo de dejar pasar un largo periodo de tiempo sin reclamar ni hacer uso de sus derechos, la ley civil presume que ha abandonado o renunciado a ese o esos derechos”<sup>18</sup>.

A partir de la petición de emplazamiento de la demandada y su autorización mediante auto, la gestión de notificarla en debida forma correspondía exclusivamente al despacho con las labores de emplazar, designar y reemplazar curadores, y hacer los telegramas comunicando el nombramiento (artículos 48 –numeral 7-, 49, 108 del CGP, y Decreto 806 de 2020).

Por lo tanto, si el adelantamiento de la notificación de la parte demandada correspondía al despacho no hay ninguna omisión o desidia de la parte demandante orientada a notificar a su contraparte, por lo que a partir de la fecha de petición de emplazamiento (el 12 de agosto de 2021, pdf. 20, c. 1), no hay comportamiento doloso, culposo o negligente de la parte accionante para enterar a su contraparte de la existencia de este proceso.

---

<sup>16</sup> Sentencia de casación del 26 de junio de 2008. Exp. No. 20001-31-03-004-2004-00112-01. MP. César Julio Valencia Copete.

<sup>17</sup> OSPINA FERNÁNDEZ, Guillermo. Régimen general de las obligaciones. 8ª edición. Bogotá. Temis. 2019. Pág. 469.

<sup>18</sup> LÓPEZ MESA, Marcelo J. Derecho de las obligaciones. Manual: análisis del nuevo Código Civil y Comercial. Volumen II. Buenos Aires. Editorial B de F. 2015. Pág. 542.

Expresado de otra manera, a partir del 12 de agosto de 2021 no se acreditó el elemento subjetivo de la prescripción extintiva de la acción, puesto que no hay incuria en el proceder de la parte accionante al intentar notificar a su contraparte; porque a partir de dicha fecha su notificación correspondía al juzgado.

Lo anterior se funda en la jurisprudencia de la H. Corte Constitucional que ha resaltado que “la decisión del juez que considere simple y llanamente que no opera la interrupción de la prescripción, por no notificarse al demandado dentro del lapso contenido en el artículo 90 del C.P.C, sin consideración a las diversas actuaciones del demandante, vulnera uno de los elementos que integran no sólo el núcleo esencial del derecho al debido proceso (artículo 29) sino del derecho mismo de acceso a la administración de justicia (artículo 229)” (sentencia T 741 de 2005, de la Corte Constitucional).

Por lo tanto, estableció esa providencia que la prescripción extintiva de la acción no “sólo puede atender a circunstancias objetivas que le permitan concluir que la falta de notificación al demandado del auto admisorio de la demanda, o del mandamiento de pago” dentro del plazo fijado por la ley, sino que si la demanda se presentó antes de la configuración del plazo extintivo debe verificar que el no cumplimiento de la carga de notificar al demandado dentro del plazo fijado por la ley “no obedece a la negligencia o desidia del demandante, quien ha realizado una normal actividad para que la notificación se lleve a cabo en su oportunidad, mucho menos puede favorecer la conducta de quien siendo demandado dentro del proceso pretende eludir su responsabilidad impidiendo la notificación” (sentencia T 741 de 2005, de la Corte Constitucional).

Esta postura es refrendada por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia al señalar que “la interrupción civil no se consuma con la mera interposición de la demanda, sino en el momento en el que se notifica al demandado, salvo que como lo ha señalado esta Corporación, «el retardo en notificar a éste no se deba a culpa del demandante, por no haber realizado la actividad necesaria para que dicha notificación se efectuara, sino al demandado, por haber eludido esta, o al

personal del juzgado encargado de hacerla, casos estos en los cuales la interrupción se entiende consumada con la presentación de la demanda» (G.J. números 2032, pág. 634 y 658; 2050 pág. 660; 2154, pág 132; 2318, pág. 120) (...)”<sup>19</sup> (subraya del texto)” (citada por CSJ. SC. Sentencia de tutela del 7 de noviembre de 2018. STC14529-2018. Radicación n. 11001-02-03-000-2018-02989-00. MP. Ariel Salazar Ramírez).

4. Sin ánimo de fatigar, prospera la excepción de prescripción frente a las cuotas de administración causadas entre enero de 2003 y julio de 2016; por las que se cesará la ejecución; y se ordenará proseguir por las restantes, con la consecuente condena en costas para la parte demandada.

En consecuencia, el **JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley **RESUELVE:**

**PRIMERO:** ESTIMAR –parcialmente- la excepción de prescripción de la acción ejecutiva propuestas por parte demandada, por lo explicado en la parte motiva de esta sentencia.

**SEGUNDO:** En consecuencia, CESAR la ejecución por las cuotas de administración causadas entre enero de 2003 y julio de 2016, inclusive.

**TERCERO:** SEGUIR adelante la ejecución a favor del **Centro Comercial y Alojamiento Turístico Calle Ciento Catorce – Propiedad Horizontal**, Y en contra de la compañía **G & G Asesorías Jurídicas y Técnicas en Bienes Raíces Ltda. en Liquidación, ÚNICAMENTE** por las causadas entre el 01/08/2016 y 31/08/2016 (\$69.600), inclusive, y la de 01/01/2019 y 31/01/2019 (\$78.000), inclusive.

**CUARTO:** LIQUIDAR el crédito en la forma prevista por el art. 446 del C.G.P.

**QUINTO:** ORDENAR el avalúo y remate de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen.

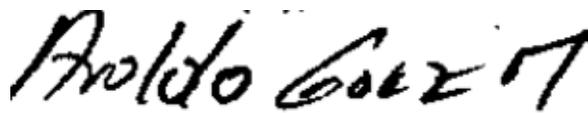
---

<sup>19</sup> CSJ. STC9521 de 14 de julio de 2016, exp. 08001-22-13-000-2016-00240-01

**SEXTO:** CONDENAR en costas a la parte demandada. Tásense. Se fija como agencias en derecho la suma de \$200.000.

**SÉPTIMO.** En firme la liquidación de costas practicada, conforme lo dispuesto en los artículos 8° y 12 del Acuerdo PSAA13-9984 del 5 de septiembre del 2013 de la Sala Administrativa del CSJ, y Acuerdo PCSJA17-10678 del 26 de mayo de 2017, por secretaría remítase la actuación de marras a los JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPALES DE BOGOTÁ –Reparto-, para lo de su cargo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**AROLDO ANTONIO GÓEZ MEDINA**

**JUEZ**

JUZGADO 56° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE  
BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por estado N° 054 del 7 DE  
OCTUBRE DEL 2022 en la Secretaria a las 8.00 am



**JOSÉ REYNEL ORZCO CARVAJAL**  
Secretario

**Firmado Por:**  
**Aroldo Antonio Goez Medina**  
**Juez**  
**Juzgado Pequeñas Causas**  
**Juzgado 056 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9a700da5881d290900cf12c54eaa2cf1661dd73f95b215d80f221824f27324bf**

Documento generado en 04/10/2022 08:12:37 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**