



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**  
**Email: [cmpl47bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl47bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

---

Bogotá D.C., veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)<sup>1</sup>.

Proceso Nro.	: 11001-40-03-047-2019-01037-00
Clase de proceso	: Ejecutivo.
Demandante	: Edificio Boulevard 90.
Demandado	: Fernando Gómez Ortiz.
Asunto	: Sentencia.

### I. OBJETO A DECIDIR

Procede el Juzgado a proferir la correspondiente sentencia anticipada, de conformidad con lo normado en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso.

### II. ANTECEDENTES

#### A. Demanda.

El **Edificio Boulevard 90-Propiedad Horizontal** a través de apoderado judicial, demandó por la vía ejecutiva de menor cuantía a **Fernando Gómez Ortiz**, a fin de que se impartiera a la parte demandada la orden de pago de las siguientes cantidades consignadas en el mandamiento de pago: [Folio 28, 34 y 35 c1]

#### Certificado de obligaciones.

**1º** Por la suma de **\$935.000**, correspondiente a 05 cuotas de administración causadas y no pagadas desde el mes de agosto al mes de diciembre de 2005, discriminadas en el libelo de la demanda, a razón de \$187.000 cada una.

**2º** Por la suma de **\$2.581.000**, correspondiente a 12 cuotas de administración causadas y no pagadas desde el mes de enero al mes de diciembre de 2006, discriminadas en el libelo de la demanda, a razón de **\$215.100** cada una.

**3º** Por la suma de **\$2.997.600**, correspondiente a 12 cuotas de administración causadas y no pagadas desde el mes de enero al mes de diciembre de 2007, discriminadas en el libelo de la demanda, a razón de **\$249.800** cada una.

**4º** Por la suma de **\$3.020.400**, correspondiente a 12 cuotas de administración causadas y no pagadas desde emes de enero al mes de diciembre de 2008, discriminadas en el libelo de la demanda, a razón de **\$251.700** cada una.

---

<sup>1</sup> La presente decisión se notifica por anotación en estado Nro. 050 de 29 de septiembre de 2023 Art. 295 C.G. del P. y Art. 9 Ley 2213 de 2022.

**5º** Por la suma de **\$3.350.400**, correspondiente a 12 cuotas de administración causadas y no pagadas desde el mes de enero al mes de diciembre de 2009, discriminadas en el libelo de la demanda, a razón de **\$279.200** cada una.

**6º** Por la suma de **\$3.472.800**, correspondiente a 12 cuotas de administración causadas y no pagadas desde el mes de enero al mes de diciembre de 2010, discriminadas en el libelo de la demanda, a razón de **\$289.400** cada una.

**7º** Por la suma de **\$3.713.220**, correspondiente a 12 cuotas de administración causadas y no pagadas desde el mes de enero al mes de diciembre de 2011, discriminadas en el libelo de la demanda, a razón de **\$309.435** cada una.

**8º** Por la suma de **\$3.852.000**, correspondiente a 12 cuotas de administración causadas y no pagadas desde el mes de enero al mes de diciembre de 2012, discriminadas en el libelo de la demanda, a razón de **\$321.000** cada una.

**9º** Por la suma de **\$4.194.000** correspondiente a 12 cuotas de administración causadas y no pagadas desde el mes de enero al mes de diciembre de 2013, discriminadas en el libelo de la demanda, a razón de **\$349.500** cada una.

**10º** Por la suma de **\$4.536.000**, correspondiente a 12 cuotas de administración causadas y no pagadas desde el mes de enero al mes diciembre de 2014, discriminadas en el libelo de la demanda, a razón de **\$378.000** cada una.

**11º** Por la suma de **\$4.704.000**, correspondiente a 12 cuotas de administración causadas y no pagadas desde el mes de enero al mes de diciembre de 2015, discriminadas en el libelo de la demanda, a razón de **\$392.000** cada una.

**12º** Por la suma de **\$5.028.000**, correspondiente a 12 cuotas de administración causadas y no pagadas desde el mes de enero al mes de diciembre de 2016, discriminadas en el libelo de la demanda, a razón de **\$419.000** cada una.

**13º** Por la suma de **\$1.329.000**, correspondiente a 3 cuotas de administración causadas y no pagadas desde el mes de enero al mes de marzo de 2017, discriminadas en el libelo de la demanda, a razón de **\$443.000** cada una.

**14º** Por la suma de **\$469.000**, correspondiente a 01 cuotas de administración causada y no pagada del mes de enero de 2018, discriminada en el libelo de la demanda.

**15º** Por la suma de **\$4.356.000** correspondiente a 09 cuotas de administración causadas y no pagadas desde el mes de enero al mes de septiembre de 2019, discriminadas en el libelo de la demanda, a razón de **\$484.000** cada una.

**16°** Por los intereses moratorios causados sobre las cuotas de administración causadas y no pagadas, indicadas en los numerales anteriores, liquidados a la tasa más alta legal permitida, de acuerdo a las fluctuaciones que mes a mes certifique la Superintendencia Financiera, sin que se superen los límites establecidos en el art. 305 del Código Penal, desde la fecha en que se hicieron exigibles cada una de ella hasta la cancelación total de la deuda.

**17°** Por la suma de **\$1.615.200**, correspondiente a 01 cuota de administración extraordinaria del mes de julio de 2006, discriminada en el libelo de la demanda.

**18°** Por la suma de **\$807.600**, correspondiente a 01 cuota de administración extraordinaria del mes de septiembre de 2007, discriminada en el libelo de la demanda.

**19°** Por la suma de **\$673.600**, correspondiente a 01 cuota de administración extraordinaria del mes de julio de 2008, discriminada en el libelo de la demanda.

**20°** Por la suma de **\$1.346.000**, correspondiente a 01 cuota de administración extraordinaria del mes de abril de 2012, discriminada en el libelo de la demanda.

**21°** Por la suma de **\$674.000**, correspondiente a 01 cuota de administración extraordinaria del mes de julio de 2015, discriminada en el libelo de la demanda.

**22°** Se niega el mandamiento ejecutivo respecto a las pretensiones por concepto de cuotas de administración ordinarias y/o extraordinarias futuras, causadas hacia futuro, téngase en cuenta que el título ejecutivo lo constituye la certificación que expedí el administrador de la unidad inmobiliaria y ni hay sustento alguno para argüir que los demandados están en la obligación de pagar las citadas cuotas, precisamente en razón de su excepcionalidad.

**23°** Por los intereses moratorios causados sobre las cuotas de administración extraordinarias causadas y no pagadas, indicadas en los numerales anteriores, liquidados a la tasa más alta legal permitida, de acuerdo a las fluctuaciones que mes a mes certifique la Superintendencia Financiera, sin que se superen los límites establecidos en el art. 305 del Código Penal, desde la fecha en que se hicieron exigibles cada una de ella hasta la cancelación total de la deuda.

## **B. Admisión y Litis Contestatio.**

**1.** Una vez asumió el conocimiento de la demanda que desata la presente Litis, el Juzgado de conocimiento, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 422 y 430 del Código General del Proceso, libró mandamiento de pago a favor de la parte ejecutante y en contra de la parte demandada para que en el término de cinco (5) días contados a partir de su notificación, cancelara las sumas indicadas en la orden de apremio.

**2.** El demandado, **Fernando Gómez Ortiz**, se notificó a través de Curador ad Litem tal y como se desprende del acta del día 17 de mayo de 2023 [44 expediente electrónico], quien dentro de

la oportunidad debida formuló las siguientes excepciones de mérito: **(i)** "Prescripción" **(ii)** "Cobro de lo no debido" y **(iii)** "Excepción Innominada". [46 expediente electrónico].

**2.1** Frente a los anteriores medios de defensa, la parte demandante se pronunció en la oportunidad concedida. [50 expediente electrónico].

**3.** Es pertinente anotar la diferencia entre principios y reglas, según la cual "mientras estas ordenan una consecuencia jurídica definitiva o determinan comportamientos específicos, sin atender a las circunstancias fácticas o jurídicas, aquellos imponen mandatos de optimización enderezados a que algo se realice en la mayor medida de conformidad con esas circunstancias, por manera que buscan dar fisonomía a las instituciones jurídicas, delinearlas y definir las. En ese sentido, ha sostenido Robert Alexi cómo los principios '...ordenan que algo debe ser realizado en la mayor medida de lo posible...', al paso que las reglas '...exigen que se haga exactamente lo que en ellas se ordena...'"; -agregando más adelante- que los principios 'tienen valor normativo y concurren en la interpretación de las normas de procedimiento, en cuanto finalidades que deben ser cumplidas de manera preferente...' como sostiene el profesor Luís Ernesto Vargas Silva (La Función Constitucional de los Principios del CGP, visto en la pág. 323 del texto editado por la Universidad Libre a propósito del XXXIV Congreso Colombiano de Derecho Procesal), "en la medida que de esta forma ellos valen para que el juzgador pueda interpretar e integrar el ordenamiento positivo, basado en la finalidad que muestran."

Según lo dispuesto en el nuevo régimen, surtido el traslado de las excepciones de mérito «el juez citará a la audiencia prevista en el artículo 392, cuando se trate de procesos ejecutivos de mínima cuantía, o para audiencia inicial y, de ser necesario, para la de instrucción y juzgamiento, como lo disponen los artículos 372 y 373, cuando se trate de procesos ejecutivos de **menor y mayor cuantía**.» [Núm. 2 artículo 443 del C.G. del P.].

De este modo, según lo dispuesto en el artículo 3º del Código General del Proceso, "las actuaciones se cumplirán en forma oral, pública y en audiencias, salvo las que expresamente se autorice realizar por escrito o estén amparadas por reserva". Disposición que se acompasa con lo establecido en el art. 278 *ejusdem*, la cual contempla igualmente que el Juez podrá dictar sentencia anticipada, en cualquier estado del proceso, 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."**, supuestos que conllevan a la pretermisión de etapas procesales establecidas para su cumplimiento, mismas que sin embargo y, en aplicación a los principios de celeridad y por economía procesal, el legislador previó los eventos en los que se puede obviar su realización<sup>3</sup>.

Así pues, revisado el asunto bajo análisis, observa el Juzgado que las documentales obrantes en el expediente son suficientes para resolver de fondo el asunto, y ello por cuanto ciertamente el interrogatorio a las partes, no ofrecería nuevos elementos de convicción, por lo tanto, **no se considera**

<sup>2</sup> Módulo de Aprendizaje, Procesos Declarativos en el Código General del Proceso. Autor Octavio Augusto Tejeiro Duque. Pag. 10-11, Consejo Superior de la Judicatura-Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla.

<sup>3</sup> CSJ Civil, 15/Agosto/2017, Rad. 11001-02-03-000-2016-03591-00, Luis Alonso Rico Puerta, posición reiterada en sentencia por la CSJ Civil, 3/Noviembre/2017, Rad. 11001-02-03-000-2017-01205-00, Aroldo Wilson Quiroz Monsalve.

**necesario decretar y practicar otras pruebas**, razón por la que encontrándose vencido el traslado de la demanda, se procederá a dictar sentencia por escrito.

### III. CONSIDERACIONES

**1.** En el presente asunto no existe la posibilidad de formular objeción alguna respecto de la presencia de los presupuestos jurídico-procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, toda vez que se cuenta con una demanda correctamente formulada; con la capacidad de las partes para obligarse y para comparecer al proceso, así como con la competencia del juzgador para definir el asunto dejado a su consideración, atendiendo el factor objetivo de la cuantía.

**2.** Preceptúa el artículo 422 del Código General del Proceso "Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, (...)". Sin embargo, el legislador no hace una relación taxativa de los documentos que sirven de título ejecutivo, sino que es meramente enunciativo, de suerte que para tal fin pueden hacerse valer innumerables documentos como el contrato de arrendamiento, los títulos valores, entre muchos otros.

**3.** El demandante como soporte de la ejecución aportó certificado expedido por el administrador del **Edificio Boulevard 90** en el cual se incorporó las obligaciones por concepto de cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. [Folio 2 a 4 c1]. Documento que cumple con las exigencias legales establecidas por el legislador para constituir título ejecutivo [artículo 48 Ley 675 de 2001], y no fue desconocido por el demandado al punto de constituir plena prueba contra él.

**4.** El **problema jurídico** a resolver consiste en determinar si en el presente asunto se configuró la prescripción de la acción ejecutiva derivada del Certificado de Obligaciones aportado como base del proceso ejecutivo.

**4.1** En este orden de ideas, procede esta instancia resolver la excepción de "Prescripción" sustentada en que: la acción ejecutiva que se deriva del certificado que incorpora obligaciones por cuotas de administración ordinarias y extraordinarias prescribió, pues, trascurrieron más cinco (5) años respecto a cada una de las cuotas desde que se hicieron exigibles hasta la fecha en que se notificó el demandado por curador ad litem (17 de mayo de 2023). Lo anterior, sin que hubiese operado la interrupción conforme con el artículo 94 del Código General del Proceso. [46 expediente electrónico].

Frente a esta excepción, la parte demandante señaló: **(i)** Las cuotas ordinarias extraordinarias causadas desde el 1 de agosto de 2005 al 1 de septiembre de 2014 se encontraban prescritas antes de radicar la demanda (18 de septiembre de 2019). **(ii)** Las cuotas ordinarias y extraordinarias causadas desde el 1 de octubre de 2014 al 1 de mayo de 2018 prescribieron periódicamente hasta el 17 de mayo de 2023. Sin embargo, debe aplicarse una interpretación subjetiva del artículo 94 del Código General del Proceso. **(iii)** Frente a las cuotas causadas desde el 1 de junio de 2018 al 1 de septiembre de 2019 no operó la prescripción por haberse configurado la interrupción desde el 17 de mayo de 2023, fecha en la que se notificó el curador Ad litem. [50 expediente electrónico].

**4.2** El artículo 2513 del Código Civil consagra que: “El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio”, y de conformidad con el artículo 2535 del mismo código, la prescripción que extingue las acciones o derechos de otros, sólo exige el transcurso de cierto tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. **Tiempo que se cuenta desde que la obligación se hizo exigible.** Por su parte el artículo 2536 ibídem establece que la acción ejecutiva se prescribe por **cinco (5) años.**

El Decreto 564 de 2020 *"Por el cual se adoptan medidas para la garantía de los derechos de los usuarios del sistema de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"*, suspendió los términos de prescripción y caducidad previstos en cualquier norma sustancial o procesal para ejercer derechos, acciones, medios de control o presentar demandas ante la Rama Judicial o ante los tribunales arbitrales, sean de días, meses o años, desde el 16 de marzo de 2020 hasta el día que el Consejo Superior de la Judicatura disponga la reanudación de los términos judiciales. Por su parte, el Consejo Superior de la Judicatura mediante Acuerdo PCSJA20-11567 determinó el levantamiento de los términos a partir del 1 de julio de 2020.

**4.3** En este orden de ideas, se tiene que el presente asunto encuentra respaldo en el ejercicio de la acción ejecutiva derivada del “Certificado de Obligaciones” expedido el 13 de septiembre de 2019. [Folio 2 a 6 c1]. El que analizado con fundamento en la normatividad citada en precedencia se deriva lo siguiente:

**Cuotas de Administración Ordinarias:**

<b>Fecha de exigibilidad</b>	<b>Fecha de prescripción</b>	<b>Decreto 564 de 2020 Suspensión término de prescripción Desde 16/03/2020 al 1/07/2020</b>
01/08/2005	01/08/2010	N/A
01/09/2005	01/09/2010	N/A
01/10/2005	01/10/2010	N/A
01/11/2005	01/11/2010	N/A
01/12/2005	01/12/2010	N/A
01/01/2006	01/01/2011	N/A
01/02/2006	01/02/2011	N/A
01/03/2006	01/03/2011	N/A
01/04/2006	01/04/2011	N/A
01/05/2006	01/05/2011	N/A
01/06/2006	01/06/2011	N/A
01/07/2006	01/07/2011	N/A
01/08/2006	01/08/2011	N/A
01/09/2006	01/09/2011	N/A
01/10/2006	01/10/2011	N/A
01/11/2006	01/11/2011	N/A
01/12/2006	01/12/2011	N/A
01/01/2007	01/01/2012	N/A
01/02/2007	01/02/2012	N/A

01/03/2007	01/03/2012	N/A
01/04/2007	01/04/2012	N/A
01/05/2007	01/05/2012	N/A
01/06/2007	01/06/2012	N/A
01/07/2007	01/07/2012	N/A
01/08/2007	01/08/2012	N/A
01/09/2007	01/09/2012	N/A
01/10/2007	01/10/2012	N/A
01/11/2007	01/11/2012	N/A
01/12/2007	01/12/2012	N/A
01/01/2008	01/01/2013	N/A
01/02/2008	01/02/2013	N/A
01/03/2008	01/03/2013	N/A
01/04/2008	01/04/2013	N/A
01/05/2008	01/05/2013	N/A
01/06/2008	01/06/2013	N/A
01/07/2008	01/07/2013	N/A
01/08/2008	01/08/2013	N/A
01/09/2008	01/09/2013	N/A
01/10/2008	01/10/2013	N/A
01/11/2008	01/11/2013	N/A
01/12/2008	01/12/2013	N/A
01/01/2009/	01/01/2014	N/A
01/02/2009	01/02/2014	N/A
01/03/2009	01/03/2014	N/A
01/04/2009	01/04/2014	N/A
01/05/2009	01/05/2014	N/A
01/06/2009	01/06/2014	N/A
01/07/2009	01/07/2014	N/A
01/08/2009	01/08/2014	N/A
01/09/2009	01/09/2017	N/A
01/10/2009	01/10/2010	N/A
01/11/2009	01/11/2014	N/A
01/12/2009	01/12/2014	N/A
01/01/2010	01/01/2015	N/A
01/02/2010	01/02/2015	N/A
01/03/2010	01/03/2015	N/A
01/04/2010	01/04/2015	N/A
01/05/2010	01/05/2015	N/A
01/06/2010	01/06/2015	N/A
01/07/2010	01/07/2015	N/A
01/08/2010	01/08/2015	N/A
01/09/2010	01/09/2015	N/A

01/10/2010	01/10/2015	N/A
01/11/2010	01/11/2015	N/A
01/12/2010	01/12/2015	N/A
01/01/2011	01/01/2016	N/A
01/02/2011	01/02/2016	N/A
01/03/2011	01/03/2016	N/A
01/04/2011	01/04/2016	N/A
01/05/2011	01/05/2016	N/A
01/06/2011	01/06/2016	N/A
01/07/2011	01/07/2016	N/A
01/08/2011	01/08/2016	N/A
01/09/2011	01/09/2016	N/A
01/10/2011	01/10/2016	N/A
01/11/2011	01/11/2016	N/A
01/12/2011	01/12/2016	N/A
01/01/2012	01/01/2017	N/A
01/02/2012	01/02/2017	N/A
01/03/2012	01/03/2017	N/A
01/04/2012	01/04/2017	N/A
01/05/2012	01/05/2017	N/A
01/06/2012	01/06/2017	N/A
01/07/2012	01/07/2017	N/A
01/08/2012	01/08/2017	N/A
01/09/2012	01/09/2017	N/A
01/10/2012	01/10/2017	N/A
01/11/2012	01/11/2017	N/A
01/12/2012	01/12/2017	N/A
01/01/2013	01/01/2018	N/A
01/02/2013	01/02/2018	N/A
01/03/2013	01/03/2018	N/A
01/04/2013	01/04/2018	N/A
01/05/2013	01/05/2018	N/A
01/06/2013	01/06/2018	N/A
01/07/2013	01/07/2018	N/A
01/08/2013	01/08/2018	N/A
01/09/2013	01/09/2018	N/A
01/10/2013	01/10/2018	N/A
01/11/2013	01/11/2018	N/A
01/12/2013	01/12/2018	N/A
01/01/2014	01/01/2019	N/A
01/02/2014	01/02/2019	N/A
01/03/2014	01/03/2019	N/A
01/04/2014	01/04/2019	N/A

01/05/2014	01/05/2016	N/A
01/06/2014	01/06/2019	N/A
01/07/2014	01/07/2019	N/A
01/08/2014	01/08/2019	N/A
01/09/2014	01/09/2019	N/A
01/10/2014	01/10/2019	N/A
01/11/2014	01/11/2019	N/A
01/12/2014	01/12/2019	N/A
01/01/2015	01/01/2020	N/A
01/02/2015	01/02/2020	N/A
01/03/2015	01/03/2020	N/A
01/04/2015	01/04/2020	17/07/2020
01/05/2015	01/05/2020	17/08/2020
01/06/2015	01/06/2020	17/09/2020
01/07/2015	01/07/2020	17/10/2020
01/08/2015	01/08/2020	17/11/2020
01/09/2015	01/09/2020	17/11/2020
01/10/2015	01/10/2020	17/01/2021
01/11/2015	01/11/2020	17/02/2021
01/12/2015	01/12/2020	17/03/2021
01/01/2016/	01/01/2021	17/04/2021
01/02/2016	01/02/2021	17/05/2021
01/03/2016	01/03/2021	17/06/2021
01/04/2016	01/04/2021	17/07/2021
01/05/2016	01/05/2021	17/08/2021
01/06/2016	01/06/2021	17/09/2021
01/07/2016	01/07/2021	17/10/2021
01/08/2016	01/08/2021	17/11/2021
01/09/2016	01/09/2021	17/12/2021
01/10/2016	01/10/2021	17/01/2022
01/11/2016	01/11/2021	17/02/2022
01/12/2016	01/12/2021	17/03/2022
01/01/2017	01/01/2022	17/04/2022
01/02/2017	01/02/2022	17/05/2022
01/03/2017	01/03/2022	17/06/2022
01/01/2018	01/01/2023	17/04/2023
01/01/2019	01/01/2024	17/04/2024
01/02/2019	01/02/2024	17/05/2024
01/03/2019	01/03/2024	17/06/2024
01/04/2019	01/04/2024	17/07/2024
01/05/2019	01/05/2024	17/08/2024
01/06/2019	01/06/2024	17/09/2024
01/07/2019	01/07/2024	17/10/2024

01/08/2019	01/08/2024	17/11/2024
01/09/2019	01/09/2024	17/12/2024
<b>Presentación de la demanda 18/09/2019</b>		

**Cuotas de Administración extraordinarias:**

<b>Fecha de exigibilidad</b>	<b>Fecha de prescripción</b>	<b>Decreto 564 de 2020 Suspensión término de prescripción Desde 16/03/2020 al 1/07/2020</b>
01/07/2006	01/07/2011	N/A
01/09/2007	01/09/2012	N/A
01/07/2008	01/07/2013	N/A
01/04/2012	01/04/2017	N/A
01/07/2015	01/07/2020	17/10/2020
<b>Presentación de la demanda 18/09/2019</b>		

Lo expuesto significa que la **prescripción** de la acción ejecutiva, derivada de las cuotas de administración pretendidas, operaría durante el período comprendido entre el **1 de agosto de 2010** al **17 de diciembre de 2024**, respectivamente (Artículo 2513 del Código Civil – Decreto 564 de 2020).

Por lo que, en forma preliminar se evidencia que las cuotas de administración ordinarias exigibles entre el **1 de agosto de 2005** al **1 de septiembre de 2014** y las cuotas de administración extraordinarias exigibles entre el **1 de julio de 2006** al **1 de abril de 2012** ya se encontraban prescritas a la fecha de presentación de la demanda (**18 de septiembre de 2019**). [Folio 10 c1].

**4.4.** Ahora bien, respecto a las cuotas de administración (ordinarias y extraordinarias) exigibles a partir del **1 de octubre de 2014**, que no se encontraban prescritas a la fecha de presentación de la demanda se advierte que el artículo 2539 del Código Civil dispone: “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 tácita y **civilmente con la presentación de la demanda judicial**.”

Por su parte, el inciso primero del artículo 94 del Código General del Proceso es claro al señalar 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 aquella, o el de mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación al demandado.”<sup>4</sup>(Negrillas fuera del texto).

Conforme a lo anterior, se debe determinar si operó o no el fenómeno de “prescripción” teniendo en cuenta que la demanda se presentó el **18 de septiembre de 2019** [Folio 10 c1/Acta individual de

<sup>4</sup> Norma de la cual se desprende que los requisitos para que se configure la interrupción de la prescripción, son tres; **i)** el hecho de promover un proceso mediante la formulación de la demanda con la que el acreedor ejercita su derecho antes del transcurso del tiempo señalado por la ley para el perfeccionamiento de la prescripción; **ii)** que se profiera un mandamiento ejecutivo o del auto admisorio, según sea el caso; y **iii)** que dentro del año siguiente al de la notificación por estado al demandante, se efectúe la notificación al demandado, bien de manera personal o a través de curador as-litem. **Si se cumplen estos requisitos, se tendrá como fecha de interrupción la de la presentación de la demanda de lo contrario será la fecha de notificación al demandado la llamada a tener el mencionado efecto.**

reparto] y el mandamiento ejecutivo se notificó por estado el **23 de octubre de 2019** [Folio 28 y 29 c1], de ahí que la interrupción (a partir de la presentación de la demanda) sólo operaría si la “notificación” al deudor se verifica dentro del año siguiente a esta última fecha, es decir, hasta el **23 de octubre de 2020**. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado.

Para tal efecto, se debe tener en cuenta que el demandado **Fernando Gómez Ortiz** se notificó por intermedio de curador ad Litem el **17 de mayo de 2023** [44 expediente electrónico], es decir, cuando ya había vencido el término del año que el legislador previó para que la “presentación de la demanda” interrumpiera el término prescripción. En consecuencia, en vía de principio, en esta última fecha ya se había configurado el fenómeno extintivo de las cuotas de administración ordinarias exigibles entre el 1 de octubre de 2014 al 1 de enero de 2018 y la cuota extraordinaria exigible el 1 de julio de 2015.

**4.5.** Sin embargo, a pesar de encontrarse configurada la anterior prescripción debe recordarse que: “... la interrupción civil –tiene dicho la Corte- de la prescripción tanto adquisitiva como extintiva, a consecuencia de la interposición de la demanda no se consuma con la sola presentación de la demanda sino en el momento en el que se notifica al demandado, salvo que el retardo en notificar a este 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” (subrayas y negrillas fuera de texto) (G.J. números 2032, pág. 634 y 658; 2050 pág. 660; 2154, pág. 132; 2318, pág. 120)”

“Es decir, que si **a pesar de la diligencia del actor, el auto admisorio de la demanda no logra notificarse en tiempo a los demandados debido** a evasivas o entorpecimiento de estos o **por demoras de la administración de justicia o de otro tipo, que no sean imputables al reclamante, el ejercicio oportuno de la acción con la presentación de la demanda tiene la virtud de impedir que opere la caducidad.** Este criterio conserva plena vigencia, por estar inspirado en los supremos ideales de justicia y equidad, adaptados al derecho objetivo, a tal punto que a pesar de la doctrina antigua consideró que el concepto de caducidad estaba ligado a la idea de plazo extintivo e improrrogable – cuyo vencimiento produce el decaimiento de la acción de manera inevitable y sin tomar en consideración la actividad del juez o de las partes-, ello no fue obstáculo para que esa noción eminentemente teórica o especulativa cediera su rigor ante los supuestos concretos que plantea la realidad que está a la base del derecho actual”<sup>5</sup>.

De ahí que, la correcta interpretación de la norma que rige el caso impone al juez la obligación de tomar en consideración las referidas circunstancias **subjetivas**, a fin de no endilgar a la parte demandante unas consecuencias nocivas que no le son en modo alguno atribuibles porque no son producto de su negligencia<sup>6</sup>.

<sup>5</sup> Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil – STC14529-2018 Radicación n. 11001-02-03-000-2018-02989-00 del 7 de noviembre de 2018 M.P Ariel Salazar Ramírez.  
<sup>6</sup> Sentencia de Casación SC5755-2014, dictada el 9 de mayo de 2014 dentro del radicado 11001-31-10-013-1990-00659-01

**4.6.** En efecto, se advierte que la tardanza en la notificación de la parte demandada no se debió a la incuria o negligencia del ejecutante, sino a circunstancias atribuibles a la administración de justicia, pues, luego de solicitar el emplazamiento del demandado el **16 de enero de 2020** [folio 40 c1], se ordenó mediante auto del 3 de febrero de 2020 efectuar la notificación del extremo pasivo a la dirección del inmueble "causante de las cuotas de administración" [Folio 42 c1]. Efectuada las diligencias de notificación de Fernando Gómez Ortiz con resultados negativos, mediante memorial radicado el **2 de marzo de 2020** la parte demandante solicitó de nuevo su emplazamiento [Folio 43 a 46 c1], ante lo cual, en auto del 6 de agosto de 2020, el juzgado accedió a dicho pedimento conforme con el artículo 108 del Código General del Proceso. En fecha posterior, el 18 de septiembre de 2020, se anexaron las publicaciones [02 y 03 expediente electrónico] y, finalmente, en providencia del 28 de enero de 2021 [08 expediente electrónico] se designó curador ad litem para que concurriera a notificarse de la orden de pago y representara al deudor en el proceso.

Se resalta que, desde la designación del Curador Ad litem hasta el momento en que se notificó el auxiliar de la justicia [17 de mayo de 2023], transcurrió dos (2) años, aproximadamente, como quiera que aquellas personas designadas no concurrieron a tomar posesión del cargo o se excusaban para no aceptar el mismo tal y como se desprende del plenario.

Por lo tanto, es plausible concluir que la parte demandante asumió las cargas procesales que le eran propias, pues, antes de que venciera el término consagrado por el legislador para impedir que operara la prescripción [23 de octubre de 2020] procuró no sólo la notificación del deudor, sino que ante el resultado negativo de la misma solicitó el emplazamiento del ejecutado y la designación de un curador ad litem. Razón por la cual, en el presente caso, se dan los presupuestos exigidos por el precedente jurisprudencial antes citado para que no opere la prescripción de las cuotas de administración ordinarias exigibles entre el 1 de octubre de 2014 al 1 de enero de 2018 y la cuota extraordinaria exigible el 1 de julio de 2015. Finalmente, frente a las cuotas exigibles a partir del **1 de enero de 2019** operó la interrupción de la prescripción a partir de la notificación del curador Ad Litem [17 de mayo de 2023].

**4.7.** En consecuencia, el Juzgado procederá a declarar probada la excepción de prescripción de la acción ejecutiva únicamente frente a las cuotas de administración ordinarias exigibles entre el **1 de agosto de 2005 al 1 de septiembre de 2014** y las cuotas de administración extraordinarias exigibles entre el **1 de julio de 2006 al 1 de abril de 2012**, pues, ya se encontraban prescritas a la fecha de presentación de la demanda (**18 de septiembre de 2019**). [Folio 10 c1]. Asimismo, se ordenará seguir adelante la ejecución frente a las cuotas de administración ordinarias exigibles entre el **1 de octubre de 2014 al 1 de septiembre de 2019** y la cuota extraordinaria exigible el **1 de julio de 2015**.

**5.** Finalmente, corresponde resolver el **segundo problema jurídico** referente a la excepción de "Cobro de lo no debido", sustentada en que las obligaciones ejecutadas se encuentran prescritas. Frente a esta excepción la parte demandante no realizó pronunciamiento alguno.

Advierte el Despacho que en el numeral **4** de esta sentencia se abordó la prescripción de las obligaciones pretendidas. En consecuencia, la excepción aquí formulada por el Curador Ad Litem ya fue objeto de estudio y las partes deberán estarse a lo allí dispuesto.

**6.** Los anteriores razonamientos se consideran suficientes para declarar infundadas las excepciones de mérito analizadas.

#### **IV. DECISIÓN:**

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Cuarenta y Siete Civil Municipal de Bogotá**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE.**

**PRIMERO.** Declarar probada la excepción de "Prescripción de la acción ejecutiva" presentada por la parte demandada en este asunto frente a las cuotas de administración ordinarias exigibles entre el **1 de agosto de 2005** al **1 de septiembre de 2014** y las cuotas de administración extraordinarias exigibles entre el **1 de julio de 2006** al **1 de abril de 2012**.

**SEGUNDO.** Declarar infundada la excepción denominada "Cobro de lo debido, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente decisión judicial.

**TERCERO.** Seguir adelante con la ejecución, frente a las las cuotas de administración ordinarias exigibles entre el **1 de octubre de 2014** al **1 de septiembre de 2019** y la cuota extraordinaria exigible el **1 de julio de 2015** en la forma y términos señalados en el mandamiento de pago del 22 de octubre de 2019 [Folio 28 y 29 c1] y auto de 15 de noviembre de 2019 [Adición al mandamiento de pago. Folio 34 y 35 c1].

**CUARTO.** Decretar el Avalúo y Remate del (los) bien(es) embargado(s) a la parte ejecutada y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, para el pago de las obligaciones que aquí se encuentran a cargo de las ejecutadas.

**QUINTO** Practicar la liquidación del crédito de conformidad con lo previsto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**SEXTO.** Condenar en costas a la parte ejecutada, las cuales serán liquidadas en su oportunidad por la secretaría. Inclúyase por concepto de agencias en derecho, la suma de \$700.000.oo.

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**FELIPE ANDRÉS LÓPEZ GARCÍA**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Felipe Andres Lopez Garcia**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 047**  
**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: **70367c1b2e2386f1973b985283ecbbbd80bec2d4ca1826a48cec7017280cc442**

Documento generado en 28/09/2023 04:23:42 PM

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