



**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**

**JUZGADO OCHENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
**Transformado transitoriamente en**  
**JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE**

Bogotá, D.C., seis (6) de agosto del año dos mil veinte (2020)

**PROCESO: Ejecutivo / 2019-00488**  
**EJECUTANTE: Centro Comercial Portal Hato Chico**  
**P.H.**  
**EJECUTADO: Adriana María Pérez Sanabria y**  
**Ricardo Mora Lozada**  
**ACTUACIÓN: SENTENCIA ANTICIPADA**

Cumplido el trámite de rigor procede el despacho a proferir la sentencia anticipada (numeral 2º del art. 278 del C.G.P.) que en derecho corresponda.

**ANTECEDENTES**

1. El Centro Comercial Portal Hato Chico P.H., a través de apoderado judicial, formuló demanda ejecutiva contra Adriana María Pérez Sanabria y Ricardo Mora Lozada, para que se librara a su favor mandamiento de pago por las sumas de dinero indicadas en el libelo.

2. Señaló como hechos, en resumen, los siguientes:

2.1. Los demandados dejaron de pagar las cuotas de administración y demás expensas a partir de diciembre del año 2006 a febrero de 2019.

2.2. El representante legal de la propiedad horizontal envió a los deudores cuenta de cobro del local 21, para que pagaran las cuotas de administración y demás expensas, sin embargo, han hecho caso omiso a los requerimientos.

2.3. La certificación firmada por el administrador es suficiente para iniciar el proceso ejecutivo, dado que contiene obligaciones claras, expresas y exigibles.

### **EL TRÁMITE**

3. Por auto de fecha 26 de marzo de 2019 se libró mandamiento de pago y se ordenó notificar al extremo ejecutado.

3.1. El 14 de junio de 2019 se notificó Ricardo Mora Lozada personalmente, quien a través de apoderado judicial formuló la excepción de mérito de PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA.

3.2. La demandada Adriana María Pérez Sanabria se notificó por aviso, quien no formuló medios defensivos.

3.3. En traslado de ley de la defensa propuesta la parte actora guardó silencio.

3.4. Atendiendo lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso, dado que no existieron pruebas por practicar, corresponde a este despacho proferir sentencia anticipada.

## CONSIDERACIONES

Encontrándose presentes los presupuestos procesales y al no observar causal de nulidad alguna que invalide en todo o en parte lo actuado, se torna procedente proferir esta sentencia que defina el fondo del asunto planteado a la jurisdicción.

El problema jurídico a resolver se concreta en determinar si prescribieron las obligaciones que se ejecutan, alegadas por la parte pasiva?

El proceso ejecutivo reclama desde su inicio la presencia de un documento que contenga una obligación clara, expresa, exigible, proveniente del deudor o de su causante y constituya plena prueba contra él, como lo señala el artículo 422 del Código General del Proceso.

En el *sub-examine* con la demanda se aportó la certificación expedida por el administrador del Centro Comercial Hato Chico P.H., la cual da cuenta de cada una de las cuotas de administración y demás expensas que adeuda la parte ejecutada desde el mes de diciembre de 2006. Documento que constituye título ejecutivo, habida cuenta que cumple los requisitos establecidos en el artículo 422 del Código General del Proceso, y la ley 675 de 2001, en su artículo 48, le otorgó mérito ejecutivo a la certificación expedida por el administrador.

Por lo anterior, surge que correspondía proferir la orden de apremio al hallarse presente documento con las exigencias previstas en el artículo 422 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 48 de la ley 675 citada.

Ahora bien, notificado el ejecutado Ricardo Mora Lozada formuló la excepción de PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA,

aduciendo que las cuotas causadas entre diciembre de 2006 a abril de 2014 están prescritas porque transcurrieron más de 5 años sin que se haya ejecutado esa acreencia.

Teniendo en cuenta que esta acción se soporta en un título ejecutivo, el plazo de la prescripción lo establece el artículo 2536 del Código Civil, norma que antes de la modificación introducida por la Ley 791 de 2002 *-vigente a partir del 27 de diciembre de 2002* - establecía como término de prescripción de la acción ejecutiva 10 años, y con la ley 791 mencionada dicho lapso se disminuyó a 5 años.

En el libelo se indicó que el extremo pasivo no canceló las cuotas de administración y demás expensas desde diciembre de 2006 a febrero de 2019, junto con los intereses de mora, por lo que los 5 años de prescripción se consumaban de manera independiente para cada cuota de administración y expensa entre **diciembre de 2011 a febrero de 2024**.

Ahora bien, la demanda se presentó el **21 de marzo de 2019**, esto es, cuando ya habían prescrito las cuotas de administración y demás expensas exigibles entre **diciembre de 2006 a febrero de 2014**, por lo que corresponde evaluar si con la introducción de la demanda se interrumpió civilmente el lapso extintivo frente a las cuotas de administración y demás expensas causadas entre marzo de 2014 a febrero de 2019.

El artículo 94 del Código General del Proceso, vigente para el momento en que se presentó la demanda, señala que la presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad, siempre que el auto admisorio o el mandamiento ejecutivo, en su caso, se notifique al ejecutado dentro del término de 1 año contado a partir del día siguiente a la notificación que se haga al ejecutante de tal

proveído, por lo que corresponde examinar si en el presente asunto operó la interrupción civil del fenómeno extintivo.

Como ya se dijo, el libelo se presentó el 21 de marzo de 2019, época para la cual no habían prescrito las cuotas de administración y demás expensas que se ejecutan entre marzo de 2014 a febrero de 2019, y la orden de pago se libró el 26 de marzo de 2019, notificándose por estado a la ejecutante el **día 27 de marzo de 2019**, y al ejecutado Ricardo Mora Lozada en junio de 2019, por lo que surge que la formulación de la demanda interrumpió el término prescriptivo para las cuotas de administración y demás expensas causadas entre marzo de 2014 a febrero de 2019, pues se intimó a la parte pasiva dentro del lapso de 1 año.

Por consiguiente, la excepción de prescripción prosperará únicamente para las cuotas de administración y demás expensas exigibles entre **diciembre de 2006 a febrero de 2014**. Prescripción que aun cuando fue solamente alegada por el demandado Ricardo Mora Lozada, también cobija a Adriana María Pérez Sanabria, dada la solidaridad prevista en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001.

Sin que el término de prescripción se haya interrumpido naturalmente porque los deudores hayan reconocido tácita o expresamente la deuda -*artículo 2539 del Código Civil*- antes de hallarse prescrita, o renunciado en los términos establecidos en el artículo 2514 del Código Civil, toda vez que no se verifica que los demandados hayan reconocido la obligación prescrita, y pese a que en la demanda se señaló que el extremo activo envió a los demandados requerimientos para el pago de la acreencia, éstos no se acreditaron, ni siquiera se anexó al expediente copia de los mismos ni de la constancia de su recibido, en aplicación al inciso final del artículo 94 del Código General del Proceso

Luego, se declarará probada parcialmente la excepción de prescripción frente a las cuotas de administración y demás expensas causadas entre diciembre de 2006 a febrero de 2014, y se ordenará seguir adelante la ejecución por las cuotas de administración y demás expensas causadas a partir de marzo de 2014 a febrero de 2019, en los términos ordenados en el mandamiento de pago.

### **DECISIÓN**

Atendiendo lo anteriormente expuesto, el Juzgado Ochenta y Seis Civil Municipal de Bogotá D.C. transitoriamente Juzgado Sesenta y Ocho 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:** Declarar parcialmente próspera la defensa de PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA de las cuotas de administración y demás expensas causadas entre diciembre de 2006 a febrero de 2014, por lo expuesto en esta sentencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** seguir adelante la ejecución por las cuotas de administración y demás expensas que se hayan causado y sean exigibles a partir de marzo de 2014 a febrero de 2019, en los términos dispuestos en el mandamiento de pago.

**TERCERO: DECRETAR** el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente proceso y los que en el futuro fueren objeto de cautela.

**CUARTO: ORDENAR** se practique la liquidación del crédito en la forma y términos previstos en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**QUINTO: CONDENAR** en costas a la parte pasiva en un 80% dada la prosperidad parcial de las defensas. Se señala como agencias en derecho la suma de \$600.000. Liquídense.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**



**NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO**

**JUEZ**

Juzgado 86 Civil Municipal de  
Bogotá D.C. transitoriamente  
Juzgado 68 de Pequeñas Causas y  
Competencia Múltiple de Bogotá  
La anterior sentencia se notificó por  
estado: No. 068  
de hoy 10 DE AGOSTO 2020  
La Secretaria 