

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
[cmpl02@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl02@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Bogotá D. C. veinticinco de octubre de dos mil veintiuno

**REF: Sentencia Anticipada**  
Radicado No. 2019-00780  
Demandante: Centro Comercial  
Sabana Plaza P.H.  
Demandado: Leonardo Ruiz  
Castillo

Se procede a proferir sentencia anticipada conforme lo prevé el artículo 278 del Código General del Proceso, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

I. El *Centro Comercial Sabana Plaza P.H.* presentó demanda ejecutiva de menor cuantía contra *Leonardo Ruiz Castillo*, para el pago de las cuotas de administración sobre el local comercial L-2-320 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1630714 de propiedad del demandado ubicado en el *Centro Comercial Sabana Plaza P.H.*.

II. Por auto del 17 de octubre de 2019 (fl.75. C1) se libró mandamiento de pago conforme lo solicitado, así:

1. Por la suma de \$38'471.300 - M/Cte, por concepto de las cuotas de administración correspondientes a los meses de noviembre de 2006 a septiembre de 2019, representadas en la certificación de deuda allegada como base para la acción.

2. Por los intereses moratorios sobre las cuotas vencidas del numeral 1°, a la tasa máxima legal permitida, desde el día siguiente en que se hizo exigible cada cuota y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación. (Art. 30, Ley 675 de 2001).

III. De la misma forma, se ordenó el emplazamiento del demandado y ante la falta de comparecencia se le designó curador ad litem, quien se notificó del auto que libró mandamiento de pago, en la forma establecida por el artículo 8 del Decreto 806 de 2020 (numeral 0008 del expediente digital) y en el término legal propuso las siguientes excepciones:

1. Prescripción de la obligación por expensas ordinarias y accesorios: Al respecto señaló que a la fecha de la contestación, las expensas comunes causados para el periodo comprendido entre los meses de noviembre de 2006 a junio de 2016, se encuentran

prescritas, de conformidad con lo normado por el art. 2536 del Código Civil, sin que por razón de la formulación de la demanda se hubiere logrado interrumpir civilmente la prescripción, en los términos del art. 94 del C.G.P., por cuanto el mandamiento de pago sólo se notificó pasado más del año que prevé la norma.

2. También solicitó declarar de manera oficiosa cualquier excepción de mérito que se llegare a comprobar.

IV. En el término de traslado la demandante: señaló que el curador ad-litem no discriminó en debida forma las expensas comunes que pretende se declaren prescritas y se limitó a señalar la normatividad aplicable como fundamento principal. También, que el curador no hace referencia a la suspensión de términos que se efectuó por la pandemia de COVID – 19.

De otra parte, resaltó que, levantada la suspensión, solicitó designar curador ad – litem, el cual fue designado el 18 de agosto de 2020 y que el mismo curador no efectuó ninguna acción para que se le diera traslado de la demanda, pues solo acepto la designación, mediante escrito del 13 de noviembre 2020, por lo cual posteriormente se ordenó enviar el traslado respectivo mediante auto del 1 de julio de 2021.

En tal sentido indicó que se notificó la demanda en debida forma y las expensas comunes están contenidas en un certificado de deuda que evidencia las características de expensas, claras y actualmente exigibles.

Finalmente solicitó dar aplicación al numeral 2 del artículo 96 del C.G.P., en lo referente a los pronunciamientos que fueron realizados sobre las pretensiones y hechos de la demanda por parte del curador ad – litem, los cuales señaló no son concretos ni precisos y en consecuencia dar continuidad al proceso.

## CONSIDERACIONES

1. El artículo 278 del Código General del Proceso prevé 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** y 3. **Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa**”.* (Negrita fuera de texto)

En el caso que nos ocupa ninguna de las partes solicitó la práctica de pruebas distintas a las que obran en el expediente, de la misma manera que no se avizora la necesidad de recaudar alguna otra de oficio, que le permita al Juez disponer de evidencias para despejar dudas que puedan surgir de la controversia a resolver.

Adicionalmente, fue presentada la exceptiva de la prescripción extintiva, situación que se enmarca dentro de los presupuestos de la disposición citada y la cual se encuentra probada parcialmente como se expondrá más adelante.

En consecuencia, se hace forzoso conforme al mandato imperativo del artículo 278 del C.G.P., resolver este asunto por la vía de la sentencia anticipada. De la misma forma, los presupuestos procesales se encuentran acreditados y no se advierte causal de nulidad que invalide la actuación.

2. Corresponde entonces el estudio de la exceptiva de prescripción propuesta. Frente al particular, el Código Civil establece que la *“prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”*.<sup>1</sup>

Lo anterior permite colegir que el fenómeno jurídico de la prescripción tiene un doble carácter, además de erigirse como un modo de adquirir derechos reales, esta instituido como una sanción ante la inactividad del titular de tales derechos, convirtiéndose así, en un medio para *extinguir acciones o derechos ajenos*. La primera se denomina prescripción adquisitiva o usucapión, en contraposición a la segunda, que es extintiva o liberatoria.

3. En el presente asunto, se tiene que el demandante concurre al proceso con la certificación de deuda expedida por el administrador de la copropiedad demandante, que se ajusta a los lineamientos del art. 48 de la Ley 675 de 2001 y como tal reúne las exigencias del artículo 422 del C.G.P. Luego entonces, no cabe duda que el actor entabló la demanda ejecutiva en uso de la acción ejecutiva, que prescribe a los 5 años (art. 2536 CC)

Asimismo, el Código Civil consagró como formas de interrupción de la prescripción extintiva, la civil y la natural, configurándose la primera con la presentación de la demanda; mientras que la última con el reconocimiento tácito o expreso de la obligación por parte del deudor.

Por su parte el artículo 94 del Código General del Proceso establece 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 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 solo se producirán con la notificación al demandado.”*

De lo expuesto se colige, que la prescripción libertaria puede interrumpirse de dos maneras: 1) con la presentación de la demanda,

---

<sup>1</sup> Artículo 2512 del Código Civil.

siempre y cuando el demandante notifique el mandamiento de pago al ejecutado dentro del año siguiente a partir de que este fue notificado al ejecutante o 2) con la notificación al demandado del auto de apremio, de no lograrse el anterior supuesto.

4. En el caso que nos ocupa, el mandamiento de pago fue notificado al demandante en estado del 18 de octubre de 2019 y notificado al demandado *Leonardo Ruiz Castillo* a través de curador *ad litem*, quien aceptó el cargo el 13 de noviembre de 2020 y a quien se le envió el traslado correspondiente el 19 de julio de 2021 fuera del horario hábil.

De otra parte, la fecha de presentación de la demanda conforme el acta obrante en el expediente fue el 20 de septiembre de 2019 y se pretende el pago de las cuotas de administración y sus respectivos intereses adeudados sobre el local comercial L-2-320 de propiedad del demandado, correspondientes a los meses de **noviembre de 2006 a septiembre de 2019**, representadas en la certificación de deuda allegada como base para la acción.

En este orden de ideas se tiene que conforme a lo previsto por el artículo 2536 del Código Civil, las obligaciones civiles, como lo son las expensas que se cobran, prescriben en cinco años y que dicho término se interrumpe con la presentación de la demanda, siempre y cuando se notifique al demandado, o al curador en este caso, dentro del plazo del año, siguiente a la notificación por estado, circunstancia que no ocurrió en este proceso, pues dicho acto se realizó solo en el mes de julio de 2021, momento en el cual ya había transcurrido no solo el plazo del año, sino también los tres meses y medio de suspensión que se causaron entre el 16 de marzo y el 30 de junio de 2020, con ocasión de la pandemia, conforme a lo previsto por el Decreto 564 de 2020 y el Acuerdo de reanudación de términos dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura.

Conforme a lo anterior se evidencia que prescribieron la totalidad de las obligaciones causadas en periodos anteriores al 1o. de julio de 2016, tal como lo adujo el curador *ad litem* del demandado, y conservaran su vigencia las que se causaron entre la fecha antes citada y el momento en que se notificó al representante judicial del demandado.

Los demás argumentos del actor al descorrer el traslado de las excepciones propuestas relacionados con que la totalidad de las expensas se encuentran certificadas por el administrador y constituyen obligaciones claras, expresas y exigibles, no tiene ninguna incidencia, pues no obstante lo anterior si las deudas en tales condiciones no se reclaman en forma oportuna y con las reglas debidas, forzosamente recaerá sobre las mismas la sanción derivada de la prescripción.

En lo relacionado con el presunto incumplimiento del curador a los mandatos del artículo 96 del C.G.P. es preciso memorar que las pretensiones y hechos de una demanda ejecutiva no se apoyan en unos

hechos y pedidos que se construyan para realizar un debate probatorio sobre los mismos y por tanto ninguna relevancia tiene la falta de pronunciamiento expreso del demandado sobre los hechos. Nótese como el proceso ejecutivo no tiene auto admisorio sino una orden de pago que se profiere, precisamente a partir de un título ejecutivo, que si cumple con los requisitos de ley, faculta *per se* al acreedor para reclamar el importe consignado en el título, salvo que en su contra se aleguen y se prueban las excepciones autorizadas en el texto legal y en el caso presente, la prescripción de la obligación derivada de la falta de ejercicio oportuno de la acción.

5. En lo relacionado con la excepción genérica a que hace referencia el artículo 282 del C.G.P., debe decirse que de vieja data la jurisprudencia, la ha calificado como un mecanismo inocuo para enervar la orden de pago, pues no es posible oponerse a un derecho cierto, como es el contenido en el título ejecutivo allegado como base de la ejecución, mediante un mecanismo de carácter abstracto, como aquel de solicitarle al juez que por su propia iniciativa se aparte de la orden de pago proferida con base en cualquier circunstancia que no fue propuesta y de la cual por supuesto el acreedor, no ha podido controvertir, en tanto no le ha sido planteada.

6. En lo relacionado con las costas del proceso no se efectuará condena en costas, por haber prosperado en forma parcial la ejecución conforme a lo previsto en el numeral 5o., del artículo 365 del C.G.P.

## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## RESUELVE

PRIMERO: Declarar probada la excepción de *prescripción*, respecto de las cuotas anteriores al 30 de junio de 2016, alegada por el *curador ad-litem*, conforme lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Seguir adelante la ejecución por las cuotas de administración y sus intereses contenidas en el mandamiento de pago, con exclusión de las citadas en el numeral anterior.

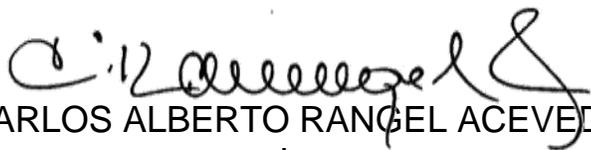
TERCERO: Practíquese la liquidación del crédito bajo las reglas del artículo 446 del C.G.P.

CUARTO: Ordenar el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen.

QUINTO: No condenar en costas.

SEXTO: Ejecutoriada la presente providencia, remítase el expediente a la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución, para que continúe el trámite de este proceso, conforme a lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA18-11032 del 27 de junio de 2018, que modificó el Acuerdo PCSJA17-10678 de 2016, emanado por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE,

  
CARLOS ALBERTO RANGEL ACEVEDO  
Juez

**Firmado Por:**

**Carlos Alberto Rangel Acevedo  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 002  
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:

**0052860198e2279356a481542e7d32b4c8bd89cff92f838a07985f0dfc  
309231**

Documento generado en 25/10/2021 09:56:37 a. m.

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**