



**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.,  
CONVERTIDO EN JUZGADO 63 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**  
Bogotá, D.C., 12 8 OCT. 2021  
Referencia: 110014003081-2019-0195900

**PROCESO:** EJECUTIVO  
**DEMANDANTE:** CONJUNTO RESIDENCIAL MAZUREN  
AGRUPACION 04 PROPIEDAD  
HORIZONTAL  
**DEMANDADO:** HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA  
BEATRIZ ESCOBAR DELGADO.

**I. ASUNTO**

Descorrido el traslado por parte de la apoderada del conjunto residencial demandante, respecto de las excepciones propuestas por la curadora ad-litem de los Herederos Indeterminados de la señora Ana Beatriz Escobar Delgado (q.e.p.d), observa el despacho que no hay pruebas por practicar, en consecuencia, se procede a proferir sentencia anticipada dentro del presente proceso ejecutivo de conformidad con el artículo 278 del Código General del Proceso.

**II. HECHOS RELEVANTES**

El Conjunto Residencial Mazuren Agrupación 04 Propiedad Horizontal demandó a través de apoderada judicial, para que mediante proceso ejecutivo se librara mandamiento de pago en contra de los herederos indeterminados de la señora Ana Beatriz Escobar Delgado (q.e.p.d.), por las siguientes sumas de dinero, \$13.321.600,00 por concepto de cuotas de administración correspondiente a los meses de enero de 2012 a noviembre de 2019; por los intereses moratorios liquidados desde el 1 del mes siguiente al vencimiento de cada una de las cuotas y hasta que se realice el pago; por la suma de \$1.685.292,00 por concepto de cuotas extraordinarias, por los intereses moratorios liquidados desde el 1 del mes siguiente al vencimiento de cada una de las cuotas y hasta que se verifique su pago; por las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias que se sigan causando desde diciembre de 2019, más los intereses moratorios liquidados desde el 1 del mes siguiente al vencimiento de cada cuotas y hasta que se verifique su pago.

Librado el mandamiento de pago por este estrado judicial mediante proveído de fecha 16 de enero de 2020 (fl. 27 c.1), conforme se solicitó en la demanda, mediante acta del 18 de marzo de 2021, los herederos indeterminados de la señora Ana Beatriz Escobar Delgado (q.e.p.d.) se notificaron a través de curadora ad-litem del auto de apremio, quién propuso la excepción de mérito que denominó "prescripción de algunas de las obligaciones dinerarias".

Por auto de fecha 27 de agosto de 2021 se corrió traslado de la excepción propuesta al Conjunto Residencial demandante, quien dentro de la oportunidad legal a través de su apoderada describió el traslado.

**III. CONSIDERACIONES**

## ACTUACIÓN PROCESAL Y PRESUPUESTOS

En el presente asunto se advierte la presencia de los presupuestos procesales, necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. En efecto, la demanda reúne las exigencias de forma que la ley exige a ella, tanto al extremo activo como al pasivo son hábiles para obligarse y para comparecer al proceso conforme a la ley y es este Despacho el competente para conocer de este proceso.

## LA ACCIÓN

### Del título ejecutivo - Certificado de cuotas de administración.

Para este asunto se allego como documento base de ejecución una certificación expedida por el administrador del Conjunto Residencial Mazuren Agrupación 04 Propiedad Horizontal, visto a folios 3 a 6 del expediente, calidad que se prueba con el certificado de existencia y representación expedido por la Alcaldía Local de Suba (fl. 7), conforme a lo establecido en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, y que da cuenta del valor de las cuotas de administración adeudadas por el demandado.

## ARGUMENTO CENTRAL Y SUBARGUMENTOS:

Sea lo primero indicar, que la presente providencia obedece a lo ordenado por numerales 2 y 3 del artículo 278 ejusdem, que en su tenor literal reza: "En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: (...) **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.**" (Negrilla por el Despacho).

Descendiendo al caso en estudio la curadora ad-litem propuso como excepción de fondo la que denominó prescripción de algunas de las obligaciones dinerarias, la cual fundamento en que la acción ejecutiva prescribe a los 5 años desde el vencimiento de cada una de las cuotas y para que opere la interrupción de la prescripción de conformidad con el artículo 94 del C.G.P., se debe notificar el mandamiento de pago dentro del año siguiente a la notificación de tal providencia al demandante, señaló que la notificación a la auxiliar de la justicia se realizó hasta el 18 de marzo de 2021, por lo que considera que las cuotas de administración de enero de 2012 hasta febrero de 2016 se deben tener como prescritas por cuanto opero el lapso de tiempo que exige la Ley.

En consecuencia, en lo concerniente a la excepción de fondo propuesta por la curadora ad-litem a nombre de los herederos indeterminados de la señora Ana Beatriz Escobar Delgado (q.e.p.d.), al respecto habrá de señalarse que conforme a lo previsto por el artículo 2512 del C.C., el cual consagra que la prescripción es un modo de extinguir las acciones y derechos ajenos, por su no ejercicio o de adquirir las cosas ajenas, por haberse poseído las cosas, durante cierto lapso y concurriendo los demás requisitos legales.

Por lo tanto, según la norma en mención, la prescripción, además de ser uno de los modos de adquirir el dominio y los demás derechos reales, es igualmente, un medio para extinguir los derechos ajenos. La primera, se denomina prescripción adquisitiva o usucapión, en contraposición a la segunda, que es extintiva o liberatoria.

Para que ésta última opere, deben concurrir, principalmente, dos factores, a saber: el transcurso del tiempo y la inacción del acreedor. Por lo demás, debe ser expresamente alegada por las partes, situación prevista por el artículo 2513 del Código Civil, en concordancia con el 282 del C.G.P., de

donde se colige, que la citada figura extintiva, no puede reconocerse, de oficio; quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla; igualmente para que ocurra dicha prescripción, no pueden haber concurrido alguna de las causales de suspensión o interrupción.

Esta última según el artículo 2539 del Código Civil puede ser natural o civilmente, naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, de manera expresa o tácitamente y civilmente por presentación de la demanda judicial.

Por su parte, en el artículo 94 del Código General del Proceso, se señala el momento en que opera esta última, al disponer 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 {...}”.

Se define entonces, que la prescripción se interrumpe en la fecha de presentación de la demanda, únicamente cuando su notificación se surte al ejecutado dentro del término previsto legalmente.

Es preciso aclarar, que como el título ejecutivo que constituye el fundamento de las pretensiones, es la certificación expedida por el administrador de conformidad con el artículo 48 de la ley 675 de 2001, el término de prescripción, es de cinco años, según lo dispone el artículo 2536 del código Civil modificado por el artículo 8º de la Ley 791 de 2002, que señala: “*La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10)*” (...).

Descendiendo al caso en estudio es claro y sin lugar a ningún estudio concienzudo que al momento de la presentación de la demanda las cuotas de administración causadas con anterioridad al 18 de marzo de 2016 ya se encontraban prescritas, de conformidad con la normatividad antes reseñada, toda vez que el mandamiento de pago que data 16 de enero de 2020 no se notificó dentro del año siguiente a la parte demandada conforme lo dispone el artículo 94 del Código General del Proceso para que se hubiera dado la interrupción de la prescripción.

Ahora bien, las cuotas causadas a partir del mes de marzo de 2016 hasta noviembre de 2019 y de las cuales se pretende el cobro con la demanda se interrumpieron con la presentación de la misma y con la notificación de la curadora ad-litem de los herederos determinados la cual se surtió el 18 de marzo de 2021.

Puesta así las cosas, el despacho declarara probada la excepción de prescripción respecto a las cuotas causadas desde enero de 2012 a febrero de 2016, inclusive y ordenara seguir adelante la ejecución por las cuotas correspondientes a los meses de marzo de 2016 a noviembre de 2019 y las que se sigan causando desde diciembre de 2019 hasta cuando se pague la obligación, más los intereses moratorios liquidados conforme lo dispone el artículo 111 de la ley 510 de 1999, desde el 1 del mes siguiente al vencimiento de cada cuota hasta que se realice su pago.

#### DECISION

**En armonía de lo expresado, el JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ- CONVERTIDO EN JUZGADO 63 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C., RESUELVE:**

**PRIMERO: Declarar** PROBADA la excepción de Prescripción de algunas de las obligaciones respecto de las cuotas de administración correspondientes a los meses de enero de 2012 a febrero de 2016, conforme a la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO: Seguir adelante** con la ejecución en contra del demandado, por las cuotas de administración causadas desde marzo de 2016 hasta noviembre de 2019 y las que se sigan causando desde diciembre de 2019 hasta cuando se pague la obligación, más los intereses moratorios liquidados conforme lo dispone el artículo 111 de la ley 510 de 1999, desde el 1 del mes siguiente al vencimiento de cada cuota hasta que se realice su pago.

**TERCERO: Practíquese** la liquidación del crédito en los términos previstos en el artículo 446 del Código General del Proceso, conforme a lo dispuesto en la parte considerativa y resolutive de la presente sentencia.

**CUARTO: Ordenar** el remate y avalúo de los bienes embargados y los que posteriormente se llegaren a embargar y/o secuestrar, para que con su producto se paguen el crédito y las costas procesales a cargo de la parte demandada.

**QUINTO Condenar** en costas de esta instancia a la parte demandada en un 60%. Tásense. Fijase como agencias en derecho la suma de \$ 1.000.000,00 para que sean incluidas en la liquidación.

Notifíquese



JOSE NEL CARDONA MARTÍNEZ  
Juez

L.A.Q.

JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE  
BOGOTÁ, D.C (Convertido en Juzgado 63 de  
Pequeñas Causas y Competencia Múltiple)

La anterior providencia se notifica por estado No 80 del  
, fijado en la Página Web de la Rama Judicial a las 8:00  
A.M

LIZETH ZIPA PAEZ  
Secretario

12 9 OCT. 2021