



Secretaría Jurídica Distrital
Alcalde Mayor de Bogotá
Rad. No. 2-2016-91860
Fecha: 03/10/2016 15:22:41
Destino: JAIME GALVIS
Copia: N/A
Anexos: N/A

2310460
Bogotá, D. C.,

Señor
JAIME GALVIS
Correo electrónico jgalvis2007@gmail.com
Ciudad

Asunto: Petición No. 1446452016 / prescripción procesos jurídicos. Rad. N.A.

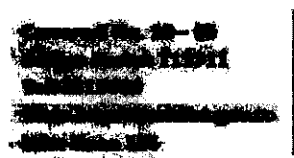
Respetado señor Galvis:

En atención a su requerimiento No. 1446452016, mediante el cual presenta la siguiente petición: *"Me informe si procesos jurídicos o inicio de cobros prejurídicos, prescriben en 5 años si no se hacen efectivos, por cobros de cuotas de administración, que normas se aplican y que se debe hacer para que no prescriban"*, se advierte, que probablemente, su solicitud tiene relación con el cobro de cuotas de administración de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, al respecto, es relevante indicar que el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, señala:

"Procedimiento ejecutivo. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley."

En tal sentido, se establece en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001 que la administración del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, el cual tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Encontrándose entre sus funciones básicas la de *"Cobrar y recaudar, directamente o a través de*



apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.". (Numeral 8 del artículo 51 de la Ley 675 de 2001).

De conformidad con los artículos citados, y efectuada la revisión de las demás disposiciones contenidas en la Ley 675 de 2001, se advierte que no hace referencia a término de prescripción alguno, no obstante, teniendo en cuenta que el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, regula los procesos ejecutivos para el cobro de multas y obligaciones pecuniarias, se aplica para tal efecto el artículo 2536 del código civil, que regula la prescripción de la acción ejecutiva y ordinaria, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, del siguiente tenor:

"El artículo 2536 del Código Civil quedará así:

"El artículo 2536. La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. y la ordinaria por diez (10).

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término.".

Ahora bien, atendiendo a su petición, se infiere de su escrito, que el término al que hace referencia, es al previsto en el artículo 2536 del código civil, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, que regula la prescripción de la acción ejecutiva, es decir, las cuotas de administración (ordinarias o extraordinarias) prescriben en 5 años contados desde que la obligación se haya hecho exigible, de conformidad con el artículo 2536 del Código Civil.

Asimismo, solicita usted, se le informe qué se debe hacer para que no prescriba el cobro de cuotas de administración, sobre el particular, es oportuno señalar que es función y una obligación del administrador de la propiedad horizontal velar por la gestión y recaudo de las cuotas de administración, así como por el recaudo de la cartera por concepto de cuotas de administración de los propietarios o copropietarios que se encuentren en mora en el pago de dichas cuotas, a efecto de evitar la prescripción de las mismas, ello de conformidad con lo dispuesto por el artículo 51 de la Ley 675 de 2001, igualmente citado en el presente oficio.



ALCALDÍA MAJOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA JURÍDICA DISTRITAL

Conforme a la anterior disposición, el administrador debe ser diligente en el cobro de las obligaciones pecuniarias de los propietarios y copropietarios, desde que asume el cargo, debiendo iniciar los correspondientes procesos legales para el pago de las mismas, y así evitar que se presente la prescripción de tales obligaciones.

Cordialmente,

ANA LUCY CASTRO CASTRO
Directora Distrital de Doctrina y
Asuntos Normativos

Copia: N.A.
Anexos: N.A.

Proyectó: Silvia Aponte Pense 
Revisó y aprobó: Ana Lucy Castro Castro.

ALCALDÍA MAJOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA JURÍDICA DISTRITAL
BOGOTÁ, D.C. 2011

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS