



**JUZGADO TREINTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE
LOCALIDAD SAN CRISTÓBAL SUR**

Bogotá D.C., Veintiséis (26) de Agosto de dos mil Veinte (2020)

PROCESO RADICACIÓN: 2018 – 1405

I. Objeto a Decidir

Se decide el recurso de reposición contra la providencia de fecha 26 de agosto de 2019 notificada por estado del 27 del mismo mes y año mediante el cual se libró mandamiento de pago y la providencia que la corrige de fecha 25 de octubre de 2019 [fls. 22 a 24].

II. Argumentos del recurso

Señalan los recurrentes que en el título aportado por el demandante tiene un valor denominado “HONORARIOS” por la suma de \$ 1.229.523, el cual no obedece a expensas comunes ordinarias, extraordinarias o derivadas de ellas como lo exige el artículo 48 de la Ley 672 de 2001.

Resalta que el título base de acción, en el concepto de “honorarios” no se indica claramente la fecha de vencimiento de dicho valor, sustento que carece de exigibilidad requerida para que pueda cobrarse por la vía ejecutiva, por lo tanto que la mora no es posible establecerla y por último señala que el cobro por los “honorarios” obedece a un cobro prejurídico, que es abusivo.

En virtud de lo expuesto, solicitan los demandados revocar parcialmente el mandamiento de pago en los numerales 4 y 5 de la citada providencia y se condene en costas al ejecutante.

Al descorrer el traslado la parte ejecutante guardó silencio.

III. Consideraciones

1.- El recurso de reposición, como medio de impugnación, procede contra los autos que dicte el juez a fin de que los revoque o reforme de conformidad con lo normado en el artículo 318 del Código General del Proceso. Por ello, la censura debe encaminarse a mostrar las falencias de la decisión que en cada caso se haya adoptado, sin que sea admisible ir más allá del objeto propio de este mecanismo procesal. Es pues, un medio de impugnación que estableció el ordenamiento para

*Casa de Justicia Localidad San Cristóbal – Sur
Diagonal 31C – No 3-67 Este
Bogotá D.C.
Tel: 2060614*



que las partes y los terceros reconocidos obtengan la revocación o modificación de una resolución judicial contraria a sus intereses.

2.- Ciertamente, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001- **procedimiento ejecutivo** - prevé que: *“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”*. (subrayado fuera de texto).

La Jurisprudencia constitucional ha señalado la posibilidad de imponer sanciones a los habitantes de conjuntos residenciales, por el incumplimiento de obligaciones previstas en la ley o en los reglamentos de propiedad horizontal. En armonía con ello, la Ley 675 de 2001 autoriza el cobro de multas ante la inobservancia de obligaciones no pecuniarias.

“Artículo 59.- Clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, (...)”

La Corte Constitucional también ha destacado la necesidad de respetar las garantías del debido proceso en la imposición de cualquier tipo de sanción, pecuniaria o no, tema que la citada Ley 675 de 2001 también establece de forma expresa:

“Artículo 60.- Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración, cuando se haya creado y en el reglamento de propiedad horizontal se le haya atribuido esta facultad. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. (...)”

En el asunto *sub-judice*, la disputa de orden económico que se somete a examen, referente a imponer a los demandados Jhon Jairo Herreño Daza y Elizabeth Díaz Chávez el cobro de HONORARIOS por la suma de \$ 1.229.523. discriminado en el certificado de la deuda obrante a folio 4 allegado por el Conjunto Residencial

Casa de Justicia Localidad San Cristóbal – Sur
Diagonal 31C – No 3-67 Este
Bogotá D.C.
Tel: 2060614



Bariloche, no se deriva de la aplicación del reglamento de propiedad horizontal, por cuanto: **(i)** no se encuentra establecido el cobro de honorarios en el reglamento de la copropiedad, en el que se señalen todas las obligaciones de los propietarios (pecuniarias y no pecuniarias) toda vez que no se allegó el reglamento de la copropiedad que así lo estableciera; **(ii)** no constituye un incumplimiento de las contribuciones por expensas comunes a cargo de los copropietarios, exigibles por la vía ejecutiva, de acuerdo con la Ley 675 de 2001; y **(iii)** tampoco aparece relacionada en el artículo 88, que expone algunas de las conductas objeto de aplicación de sanciones por la inobservancia de obligaciones no pecuniarias, las cuales son susceptibles de impugnación.

Lo cierto es que la Administración del Conjunto demandante no tenía la competencia para imponer el cobro de Honorarios de Abogado al residente, en la medida en que dentro de sus funciones legales y reglamentarias no figura esa atribución. En efecto, ni en la Ley 675 de 2001 ni en el reglamento de la copropiedad, aparece establecido el cobro a un residente de los honorarios a un abogado por la defensa del edificio en un proceso judicial.

Por eso, sin ir más lejos, los honorarios de un abogado como gasto al interior de un proceso judicial reciben la denominación de agencias en derecho, por lo que su definición le compete a una autoridad judicial, de acuerdo con las tarifas previamente regladas por el Consejo Superior de la Judicatura¹, cuyo valor no necesariamente corresponde a los costos pagados por una de las partes a su abogado².

En razón de lo anterior, habrá de revocarse los numerales 4 y 5 del mandamiento de pago.

IV. Decisión

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Uno de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de San Cristóbal Sur de Bogotá D.C.,

V. Resuelve:

Primero: REVOCAR los numerales 4 y 5 del mandamiento de pago de fecha veintiséis (26) de Agosto de dos mil diecinueve (2019), por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia, en lo demás se mantiene incólume.

Segundo: Para los fines legales pertinentes téngase en cuenta que la demandada

¹ Acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016 *“Por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho”*.

² Sentencia T-625 de 2016, M.P. María Victoria Calle Correa.



ELIZABETH DIAZ CHAVEZ, se notificó del contenido del auto de mandamiento de pago, POR CONDUCTA CONCLUYENTE, de conformidad con lo dispuesto en el art. 301 del C.G.P., por Secretaría contabilícese el término que tiene la demandada para pagar y/o proponer excepciones de conformidad con el auto de mandamiento de pago.

NOTIFÍQUESE,

Juan Fernando Barrera P.
JUAN FERNANDO BARRERA PEÑARANDA

JUEZ

**JUZGADO 31 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE LOCALIDAD SAN
CRISTÓBAL SUR – BOGOTÁ D.C.
Secretaría**

Bogotá D.C. 27 de Agosto de 2020

**Por ESTADO N° 030 de la fecha fue notificado
el auto anterior.**

**SANDRA MILENA PINZON NARANJO
Secretaría**

*Casa de Justicia Localidad San Cristóbal – Sur
Diagonal 31C – No 3-67 Este
Bogotá D.C.
Tel: 2060614*