

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

Bogotá D. C., trece (13) de mayo de dos mil veinte (2020)

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR.

Radicación: **2019-01256.**

Demandante: **EDIFICIO 109 AVENIDA P.H.**

Demandado: **ADVANCED TELESYSTEM RESEARCH A.T.R. S.A.**

ANTECEDENTES

1. Con base en la certificación de la deuda expedida por la administradora de la copropiedad ejecutante y en la demanda de rigor, radicada el 19 de julio de 2019, el día 26 siguiente se libró orden de pago por las expensas comprendidas entre abril y junio de 2019 más los réditos moratorios, liquidados “a la tasa máxima legal permitida, desde el día siguiente a la fecha en que se hicieron exigibles hasta que se verifique el pago total de la obligación”, así como las demás que en lo sucesivo se causen (a partir de julio de 2019).

2. Notificada, personalmente, la sociedad reconvenida excepcionó falta de legitimación en la causa por pasiva, porque, según dijo, es la compañía Catedra S.A.S. la que hace más de diez años detenta las oficinas de las cuales se deriva el cobro de las cuotas de administración.

Dentro del término del traslado respectivo, la convocante se opuso a ese alegato.

CONSIDERACIONES

1. No se encuentra obstáculo procedimental alguno que impida en esta oportunidad anticipar la definición del litigio, en tanto que se verifica la concurrencia de los presupuestos procesales y la ausencia de irregularidades que comprometan la validez de la actuación, a lo que se añade que aquí se configura la causal 2º del artículo 278 del C. G. del P., por cuanto, a estas alturas, ya no hay pruebas pendientes de practicar.

2º. Precisado lo anterior, el Despacho anuncia, desde ya, que avalará la continuación del compulsivo de la referencia en los mismos términos del interlocutorio de apremio (fl. 18, c. 1), conforme pasa a verse.

3º. A esta altura conviene anotar que la certificación base de esta ejecución reúne los requisitos que contempla el precepto 422 del Código General del Proceso, en armonía con el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, dado que, por un lado, fue expedida por la administradora de la copropiedad convocante y, por otro, contiene de manera clara el valor de las cuotas de administración y su fecha de exigibilidad, rubros que, valga anotar, coinciden con aquellos por los cuales se libró el mandamiento de pago.

3.1º. Con miras a enervar la ejecución, la llamada a juicio adujo que quien adeuda la suma reclamada es la sociedad CATEDRA S.A.S, por ser desde hace diez años la ocupante de los inmuebles ubicados en el Edificio 109 Avenida - Propiedad Horizontal. Como prueba de su dicho anexó sendas “facturas de venta”, expedidas por la administradora de la copropiedad, por concepto de cuotas de administración de los meses de abril a julio de 2019, cuya deudora es la referida persona jurídica.

Tal defensa no es de recibo por esta célula judicial, en lo medular, porque al tenor del artículo 29 de la Ley 675 de 2001, el hecho generador de la obligación solidaria de pagar expensas comunes de una propiedad horizontal, es la titularidad, posesión o simple tenencia de una o varias unidades privadas de ese conglomerado, razón por la cual, si el sujeto a quien se demanda para obtener el pago de la respectiva acreencia ostenta una de esas tres condiciones, no tiene opción diferente a la de proceder a

su cancelación, independiente que, luego, de estimarlo pertinente, repita contra los demás que por su calidad respecto del bien también estén constreñidos a satisfacer el aludido compromiso (art. 1571 del Código Civil).

Véase que justamente la aquí querellada funge como propietaria de las oficinas 405, 406, 407 y 408 que causaron las expensas que por este coactivo se buscan recaudar, así se acreditó dentro del plenario con los folios de matrícula Nos. 50N-20267201, 50N-20267202, 50N-20267203 y 50N-20267204, respectivamente.

En ese orden de ideas, salta de bulto que aún si se tuviera por cierto que es Catedra S.A.S. quien detenta los aludidos bienes, ello no es suficiente para liberar a la aquí coaccionada de realizar del pago reclamado, por lo que se desestimará la excepción de mérito recién estudiada y se dispondrá proseguir la ejecución.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Cinco 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 no probadas las excepciones propuestas.

SEGUNDO: Ordenar seguir la ejecución de conformidad con lo establecido en el auto de mandamiento de pago.

TERCERO: Practicar la liquidación del crédito con sujeción a lo establecido en el art. 446 del C. G. del P.

CUARTO: Decretar el avalúo, y posterior remate, de los bienes embargados y secuestrados y de los que en lo sucesivo se cautelen.

QUINTO: Condenar a la demandada a pagar a favor de la actora las costas causadas con la tramitación de este proceso. Por Secretaría liquídense, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$300.000.

ORIGINAL FIRMADO

PAULA TATIANA PÉREZ CHAPARRO

Juez