

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., 17 MAR 2021

REF: 11001-40-03-043-2019-00799-00

I. ASUNTO

Procede el Despacho a resolver las excepciones previas denominadas “[d]efectos formales del título ejecutivo, indebida representación, no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios e indebida notificación”, formuladas por el apoderado judicial de las sociedades accionadas, a decir, de JE INVERSIONES S.A.S., JK GLOBAL INVERSIONES S.A.S. y JT GLOBAL INVERSIONES S.A.S.

II. FUNDAMENTOS DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS

1. Las de “[d]efectos formales del título ejecutivo” la soportó en síntesis en que “el título es emitido por una persona que no está autorizada legalmente, ni por el reglamento para emitirlo ya que el único que puede ostentar la calidad de administrador de la copropiedad es la sociedad CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO S.A. usuario operador de la zona franca (CELPA S.A.- UOZF) y no la persona natural JULIÁN ADNRES QUICENO CARMONA”.

2. La excepción de “**indebida representación**”, la fundó en que “quien otorga el poder al abogado según la ley y el reglamento no ostenta la calidad de administrador de la copropiedad”.

3 En relación a la excepción previa de “**no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios**”, enseñó que “teniendo en cuenta la **solidaridad** contemplada en el reglamento, deben hacerse responsables también de pagar las cuotas de administración por el año 2017, a los antiguos propietarios es decir a la sociedad CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO S.A., usuario operador de la zona franca (CELPA S.A., - UOZF) quien ostentaba la calidad de FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIA del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO ZONA FRANCA PERMANENTE cuyo vocero era la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCARIA S.A., tal como se indica en la página 19 del reglamento de la copropiedad, el cual fue allegado por la parte demandante sin manifestar si existían modificaciones al mismo”. (Resaltado por el Despacho)

4. La última de sus “excepciones” denominada “**indebida notificación**” tuvo sustento en que si bien “el mandamiento de pago [le] fue notificado personalmente, no se puede entender bajo ningún motivo notificado por aviso [sic], lo anterior, teniendo en cuenta que el aviso adolece de defectos que no le permiten dar cumplimiento al artículo 291 del C.G.P., tales como que no se indica la naturaleza del proceso” entre otros vicios.

III. CONSIDERACIONES

1. Otrora, es importante memorar el núcleo esencial de las excepciones previas que si bien no buscan enervar las pretensiones de la demanda, sí propenden encauzar bajo los derroteros correctos el proceso a fin de poder fincar la controversia. La Corte suprema de justicia sala de casación civil ha explicitado sobre el particular que:

“(…) una excepción cuya naturaleza es eminente y previa o de previo pronunciamiento, equivalente a las que en pretérita oportunidad eran conocidas como dilatorias procesales o, simplemente, procesales (*Exceptiones dilatoriae iudicis*). Esta última

connotación dimana de sus elementos, pues resulta innegable que su cometido no es el de enervar las pretensiones, ni procura inmiscuirse con el fondo de la cuestión debatida con miras a extinguir el derecho sustancial reclamado, sino, contrariamente, a impedir que el funcionario profiera una sentencia de fondo en la que aborde los aspectos sustanciales. **Su objetivo fundamental es, pues, suspender, temporal o definitivamente, para oportunidad distinta, el fallo en ciernes**; para decirlo en otros términos, su formulación por el demandado (que es ineludible) está determinada por el interés de persuadir al funcionario judicial de no proferir en las condiciones que evidencia el litigio, el fallo definitivo, habida cuenta que en su parecer existen circunstancias especiales que afectan el procedimiento (CSJ SC 15 de enero de 2010, Exp. n°1998 00181 01)¹

1.1. Asimismo, con el fin de resolver la censura deprecada por el extremo demandado, **es preciso aclarar que el Código General del Proceso prevé que las discusiones sobre los requisitos formales del título ejecutivo (Art. 430 inc. 2) deben ser alegadas mediante recurso de reposición (Art. 442 No. 3)**. No obstante, bien se puede interponer recurso de reposición en contra de la orden de apremio o cualquier otra providencia, cuando se advierta que en aquél proveído se incurrió en un yerro y, por ende, no se encuentra ajustado a derecho, pues así lo prevé el artículo 318 ejúsdem.

2. En el asunto que nos ocupa avista el Despacho que las excepciones propuestas no están llamadas a prosperar, como pasa a explicarse:

3. En relación a la **excepción de indebida representación y requisitos formales del título** (art. 100 Núm. 4 y art. 430 inc. 2) consistentes básicamente en que el señor **JULIAN ANDRÉS QUICENO CARMONA** no fungía como administrador de la copropiedad ejecutante, situación que a juicio de la pasiva restaba mérito a la certificación de deuda por éste expedida, considerando que carecía de esa facultad, como también para conferir mandatos para el cobro impulsivo de los rubros adeudados, se harán las siguientes precisiones:

Los presupuestos sustanciales que nos concita, contrario a lo argüido por la demandada, sí se cumplen a cabalidad. Nótese que a folios del 9 al 11 de la encuadernación yace la resolución 0697-2019 del 1 de agosto de 2019 expedida por la ALCALDÍA DISTRITAL DE BUENAVENTURA "por medio de la cual se actualiza la representación legal de la copropiedad centro logístico del pacífico" que da cuenta de que el señor **JULIAN ANDRÉS QUICENO CARMONA ostentaba para la fecha de interposición de la demanda (24/09/2019) y la suscripción de la reiterada certificación (11/09/2019) la calidad de administrador de la copropiedad actora**².

Siendo así, valga recordar que el artículo 54 del CGP prevé que las personas jurídicas comparecerán al proceso por medio de sus representantes, representación que sin duda está en cabeza del administrador de la copropiedad **CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO S.A.**, como quiera que la ley 675 de 2001 en su artículo 36 establece que "[l]a dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si lo hubiere, y al administrador del edificio o conjunto", es decir, la dirección y administración de la persona jurídica se hace extensiva al administrador.

Frente a la administración, la misma ley en su artículo 50 prevé que "[l]a representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos (...)" y el artículo 51 numeral 10 taxativamente contempla dentro

¹ Citada por la Corte Suprema de Justicia sala de Casación Civil el diecinueve (19) de junio de dos mil quince (2015). Rad: 11001 31 03 033 2010 00006 01. M.P. margarita cabello Blanco.

² "La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad (...) En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales" (Art. 8 L.675/01).

de sus funciones la de **“[r]epresentar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija”**.

Así las cosas, resulta inane escudriñar si de conformidad al reglamento de propiedad horizontal el administrador contaba con las facultades que echó de menos la accionada, pues ciertamente aquellas dimanaban por disposición legal, y su calidad fue debidamente acreditada al incoarse la acción coercitiva.

Y justamente, dada esas atribuciones legales, el legislador estableció 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 TÍTULO EJECUTIVO CONTENTIVO DE LA OBLIGACIÓN QUE SERÁ SOLAMENTE EL CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL ADMINISTRADOR SIN NINGÚN REQUISITO NI PROCEDIMIENTO ADICIONAL (...)”** (Art. 48 *ibídem*).

De ahí que el libelo introductorio satisfizo los presupuestos formales para su admisión, incluyendo la aportación del título ejecutivo que no podía ser otro que la certificación de deuda (fl. 2), de suerte que al cumplir la documental con los requisitos del artículo 422 CGP, correspondía al extremo demandado desplegar la actividad probatoria para derruirlos (Art. 167 CGP), sin que bastaran sus simples atestaciones, las cuales no se contraponen a los elementos de juicio que descansan en el plenario.

4. Ahora bien, frente a la excepción de **“no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios”** no se considera procedente integrar al contradictorio al propietario anterior del inmueble deudor de las cuotas de administración ejecutadas, pues a voces del artículo 61 del CGP la relación litisconsorcial será necesaria cuando por la naturaleza del contrato o acto o por mandato legal no se puede dirimir la controversia sin todas las personas llamadas a integrar la relación jurídica procesal.

Es decir, lo que prevé el citado precepto es la imposibilidad de escindir o romper la relación material para resolver separadamente las pretensiones de cada uno de quienes tienen la vocación de “litisconsorte necesario”, figura que surge cuando la relación de derecho sustancial sobre la cual ha de pronunciarse el juez, está integrado por una pluralidad de sujetos, bien sean, activos o pasivos, en forma tal que no es susceptible de resolver sin la comparecencia de todos ellos.

Sin embargo, en el asunto bajo examen no se observa vínculo legal o contractual alguno que imponga la necesidad de incluir al presente trámite al antiguo propietario del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 372-51631, a decir, el CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO S.A., pues es evidente que de conformidad con la certificación arrimada por el administrador en cumplimiento a las disposiciones del artículo 48 de la ley 675 de 2001 quienes adeudan los cánones de arrendamiento desde febrero de 2017 son las entidades accionadas y contra las que se libró el mandamiento de pago.

Como refuerzo de lo anterior, téngase en cuenta que **nos encontramos frente al cobro de una obligación solidaria como bien lo afirmó el apoderado de las empresas accionadas en su escrito de reposición**, misma que según el canon 1568 del Código Civil *“puede exigirse cada uno de los deudores o por cada uno de los acreedores el total de la deuda, y entonces la obligación es solidaria o in solidum”*; por lo que su cobro será a discrecionalidad del acreedor.

En rigor, la norma (inciso 2 canon 61 Código General del Proceso) permite el llamado a integrar el contradictorio hasta antes de que se haya rituado el asunto, de

modo que si a posteriori el Juzgado encuentra mérito para ello procederá de conformidad. Por ahora no se estima necesario conforme a los razonamientos expuestos.

5. Frente a la excepción de "indebida notificación", aquella será rechazada por improcedente pues no se encuentra enlistada dentro de las distinciones del artículo 100 del Código General del Proceso.

Sin perjuicio de lo anterior, se le pone de presente al libelista que si bien la controversia por indebida notificación debía alegarse conforme lo denotan los articulares 132 y S.S. del Código General del Proceso (téngase en cuenta que no se alegó nulidad procesal alguna), en el presente asunto no se entrará a solventar tales menesteres por sustracción de materia y es que téngase en cuenta que la parte demandante no arrimó aviso de notificación relativo al canon 292 ibíd., **y su enteramiento se dio de manera personal como se extrae del acta que milita a folio 53 de la presente encuadernación.**

Adicionalmente, tampoco se entrevé que se estén vulnerando los derechos fundamentales de defensa y contradicción, pues al estar recurrido el auto que libró mandamiento de pago, sólo desde el día siguiente a la notificación de esta determinación se empezará a contabilizar el tiempo de contestación en tono a lo previsto en el inciso 4º del artículo 118 del C.G. del P.

Con base en lo esgrimido el Despacho **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones previas de "[d]efectos formales del título ejecutivo, indebida representación, no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios" enrostradas por el apoderado judicial de las accionadas **JE INVERSIONES S.A.S., JK GLOBAL INVERSIONES S.A.S. y JT GLOBAL INVERSIONES S.A.S** conforme a lo esgrimido en la presente providencia.

SEGUNDO: RECHAZAR POR IMPROCEDENTE la excepción "previa" denominada "indebida notificación".

TERCERO: CONDENAR EN COSTAS a las demandadas. Por secretaría liquídense de conformidad al artículo 366 del C.G.P, incluyéndose como agencias en derecho la suma de **\$ 800.000 Mcte³**.

CUARTO: Por secretaría contrólense el término con el que cuentan las accionadas para contestar la demanda, contado a partir del día siguiente de la notificación de este auto. Lo anterior, teniendo en cuenta que la orden de apremio se encontraba recurrida y por lo tanto dicho término se vio interrumpido en tono a lo previsto en el inciso 4º del artículo 118 del C.G. del P.

Notifíquese,


JAIRO ANDRÉS GAITÁN PRADA
Juez

JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Hoy 11 8 MAR. 2021 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No.

22

³ Según numeral 8 "incidentes y asuntos asimilables, tales como los reseñados en el numeral 1 del artículo 365 de la ley 1564 de 2012" del Acuerdo No. PSAA16-10554 agosto 5 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.