



## Juzgado Cincuenta y Dos (52) Civil Municipal de Bogotá

Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2821900

Edificio Hernando Morales Molina

Bogotá D.C, diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022).

**Ref: 11001-4003-052-2020-00034-00**

En esta instancia se resuelve el recurso de reposición que el Edificio Quebrada de Líquenes formuló contra el proveído del 9 de febrero de 2022 (Fl.96C1), por medio del que se rechazó la reforma de la demanda porque no existe título ejecutivo que acredite que el tercero interviniente es deudor de las expensas objeto de recaudo, y porque en el *sub examine* se libró el mandamiento de pago por las cuotas de administración impagas pero respecto de José Agustín Larrota Jiménez, en su calidad de titular de dominio inscrito del apartamento 101 que se ubica en la Calle 151 # 6 - 33 de Bogotá D.C. y que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20051587.

Siendo del caso puntualizar, de entrada, que tiene razón la copropiedad en que el hecho de que John Jairo Conde aceptara que es el actual residente del inmueble que presenta mora en sus cuotas de administración y que admitiera que canceló la suma de \$34.340.000 de los emolumentos que aquí se persiguen, deviene en que si haya una deuda de la que es obligado solidario como lo refiere la censura, que este pueda ser llamado al trámite ejecutivo en igual calidad que el ejecutado José Agustín Larrota Jiménez, y que por tanto, a esta altura procesal lo correcto sea reponer la decisión cuestionada.

Lo anterior, por lo reglado en los incisos 2° y 3° del artículo 29 de la Ley 675 de 2001, en los que reza que para las expensas comunes ordinarias *“existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado”* y que igualmente *“existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia de derecho de dominio”*.

De conformidad con las afirmaciones que obran en el memorial que se radicó el 13 de mayo de 2021 (Fls.33-49C1), oportunidad en la que el tercero memoró que desconocía que se hubiere iniciado el proceso de la referencia, que el 16 de junio de 2020 llegó a un acuerdo de pago con el administrador de la copropiedad para cancelar la deuda del predio en el que vive, y que en virtud de ese compromiso canceló el monto de \$34.340.000 en los meses de junio y octubre de 2020.

En vista que la responsabilidad que se endilga fue coadyuvada por la ejecutante el 6 de julio de 2021 (Fls.58-68C1), donde manifestó que a pesar de que si se suscribió el acuerdo de pago al que hizo alusión el interviniente, no dio por terminada la gestión porque John Jairo Conde no cumplió con cancelar la última cuota por valor \$14.536.500 el 10 de septiembre de 2020 y porque el citado ha incurrido nuevamente se ha retrasado en el pago de las expensas de administración ordinarias que se han seguido causando.

Al ser cierto que la transferencia de la tenencia a favor de John Jairo Conde fue un hecho sobreviniente que ocurrió con posterioridad a que se emitiera la orden coercitiva el 7 de febrero de 2020 (Fls.25-26C1), que no podía presumirse en la calificación de las diligencias, instancia en la que el Despacho solo pudo verificar con los elementos de juicio que tenía a su disposición que quien figura como dueño del bien es efectivamente José Agustín Larrota Jiménez a quien se demandó, como se ve en la anotación 23 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20051587 que se anexó al líbello inicial, en donde se advierte el registro de la escritura pública de compraventa 10590 del 27 de octubre de 2016 que fue protocolizada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Circulo de Bogotá D.C.

Y en la medida que el artículo 93 del C.G.P. plantea que es plenamente viable reformar la actuación en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial, en los casos en que haya alteración de las partes en el proceso que es lo que

aquí se busca con el fin de integrar al extremo pasivo al tercero interviniente John Jairo Conde.

Suerte favorable a las inconformidades del recurrente que de igual manera tiene respaldo en lo que ha dejado zanjado la Corte Constitucional en su jurisprudencia al referirse sobre el tema, como lo hizo en sentencia C-376 de 2004, aduciendo que “...*No debe olvidarse en efecto que dichas expensas están establecidas para garantizar el buen funcionamiento de la copropiedad y que su pago oportuno hace parte de los presupuestos de convivencia, cooperación y de solidaridad social que orientan la propiedad horizontal y que el legislador en armonía con los mandatos constitucionales (arts. 2, 13, 51 y 58 C.P.) estableció en el artículo 2 de la Ley 675 de 2001*”.

De allí que sea entonces por lo brevemente expuesto, que el Juzgado Cincuenta y Dos (52) Civil Municipal de Bogotá D.C., **DISPONGA:**

**PRIMERO: REPONER** la decisión del 9 de febrero de 2022, por las razones expresadas en la parte considerativa.

**SEGUNDO:** En consecuencia, como se encuentran cumplidos los presupuestos que plantea el artículo 93 del C.G.P., se **ADMITE** la reforma de la demanda **EJECUTIVA DE MENOR CUANTÍA** impulsada por el **EDIFICIO QUEBRADA DE LIQUENES** en contra de **JOSE AGUSTÍN LARROTA JIMÉNEZ** y de **JOHN JAIRO CONDE**.

La que se modifica con la incorporación al extremo pasivo de John Jairo Conde.

Como no se ha cumplido con el enteramiento del convocado inicial, se dispone dar a esta demanda el trámite del proceso ejecutivo descrito en la sección segunda, título único, del C.G.P. y notifíquese a la parte demandada en la forma prevista en el artículo 291 y S.S. procesal, así como de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 806 del 4 de junio de 2020, haciéndole saber que tiene cinco (5) días para pagar y cinco (5) más para proponer excepciones de mérito.

**NOTIFÍQUESE,**

**DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS**  
**Juez**  
**(2)**

Firmado Por:

**Diana Nicolle Palacios Santos**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 052**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5171f8e100261d00fdb0f8589c23d0bf5b41fdb7731493c1410b3e0a54eac8d3**

Documento generado en 10/03/2022 07:27:05 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**