



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Cincuenta y Dos (52) Civil Municipal de Bogotá D.C.
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2821900
Edificio Hernando Morales Molina

Bogotá D.C. once (11) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Ref: 11001-4003-052-2022-00001-00

Esta Sede Judicial estima pertinente aclarar delantadamente, que lo procedente por lo menos en esta instancia será desestimar las defensas que se formularon por el demandado Carlos Alberto Ramírez contra el mandamiento de pago del 9 de marzo de 2022 que se libró a favor del Edificio Canoa P.H., por las 64 cuotas de administración causadas de agosto de 2016 a noviembre de 2021, por las 15 cuotas extraordinarias de administración generadas de julio de 2017 a septiembre de 2018, y, por los intereses de mora generados sobre cada una de aquellas en lo que tiene que ver con el apartamento 201 de la Calle 145 # 7F - 65 de Bogotá D.C., a partir del día siguiente a su exigibilidad y hasta cuando se verificara el pago total de la obligación.

Al dirigirse de una u otra forma la censura a debatir asuntos que deben resolverse en el momento procesal oportuno, es decir, a que para el 13 de diciembre de 2020 la copropiedad no contaba con representante legal inscrito porque en esa fecha se le aceptó la renuncia a Octavio Moreno, a que el otorgamiento de poder al abogado Jhonattan Alexander Ladino Medina se dispuso el 14 de diciembre de 2021 data en la cual el citado ya no tenía ningún vínculo con el edificio, a que como no se le ha requerido para el pago de los emolumentos que aquí se persiguen las obligaciones se encuentran prescritas, y a que se le atribuye la cuota extraordinaria de administración de julio de 2017 cuyo valor no está debidamente determinado en tanto que dependía de una labor que iba a desplegar José Ramírez como guarda de seguridad del conjunto.

Lo anterior, pues el hecho de que el recurso de reposición se encamine en esencia, a cuestionar una falta de legitimación en la causa del demandante, tema que en palabras de la Corte Suprema de Justicia es *“uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para que se pueda dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desechando sus pedimentos”*¹; y que se conoce por activa como la facultad o titularidad que le asiste a una determinada persona para exigir de otro el derecho o la cosa controvertida, por ser justamente quien debe responderle, esto es, que concurre cuando el sujeto que demanda está habilitado para exigir de otro el derecho o la cosa controvertida.

Asimismo, a discutir el cumplimiento del plazo legal de prescripción de cada una de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, con el fin de establecer la viabilidad del cobro que se hace, punto para el que ha de tenerse en cuenta que a las rentas que aquí se cobran no les es aplicable el plazo de que trata el artículo 789 del C.Co. en el que se estableció que *“La acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día del vencimiento”*, sino el plazo de que trata el artículo 2536 del C.C. en el que se estipuló que *“La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10)”*, por cuanto que se trata de la certificación emitida por el representante legal de la propiedad horizontal actora en el que consta la deuda de un titular de dominio, no de un título valor.

Y finalmente a examinar, una causa ilícita por la cual podría invalidarse un negocio efectuado con uno de los empleados de la convocante José Ramírez, entre otras cosas por la situación de sus aportes a salud, poniendo de presente la interesada el artículo 1741 del C.C. en donde se plantea que *“La nulidad producida*

¹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia SC2642 del 10 de marzo de 2015. Radicación: Expediente: 11001-31-03-030-1993-05281-01. M.P. Jesús Vall De Rutén Ruiz.

por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas”.

Deviene en que el Despacho deba abstenerse de abordar estos temas por lo menos a esta altura procesal, en la medida que constituyen en realidad puntos de fondo y por tanto deberán ser tramitados por la vía de las excepciones de mérito y no por este medio de impugnación.

Así las cosas y de acuerdo con lo brevemente manifestado, es que entonces el Juzgado Cincuenta y Dos (52) Civil Municipal de Bogotá D.C., **DISPONE:**

PRIMERO: MANTENER incólume la orden coercitiva del pasado 9 de marzo de 2022, con base a las razones que obran en la parte considerativa de este auto.

SEGUNDO: Secretaría una vez ejecutoriado el presente proveído, ingrese el expediente al despacho para continuar con la gestión a que haya lugar dentro del proceso ejecutivo singular de menor cuantía de la referencia.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS

Juez

(3)

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: **4704e3c9e7d4da506c6082c473c3778829989c12707693bc3b4f5842e8f53e06**

Documento generado en 11/08/2022 08:41:02 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>