

**Constancia Secretarial:** El 16 de febrero de 2023 ingresa al Despacho con recurso de reposición presentado en tiempo.

*República de Colombia*



*RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D. C*

Bogotá D. C., dos de marzo de dos mil veintitrés

**Radicación 2022-00333**

Previo a resolver cualquier asunto relacionado con este trámite se tiene que en el proceso ejecutivo promovido por el Edificio Oxford Center-Propiedad Horizontal frente al Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A., se persigue el recaudo de las cuotas de administración causadas con relación al inmueble con matrícula 50C-1370269.

Según la anotación 22 (pdf. 002, c. 1), el bien es propiedad de Helm Bank S.A., entidad que fue absorbida por la aquí demandada, mediante la Escritura Pública No. 1527 del 1° de junio de 2014, de la Notaría 25 de esta ciudad, inscrita por la Cámara de Comercio de Bogotá el día 3 siguiente bajo el número 01840729 del Libro IX.

De manera que el propietario de dicho bien inmueble es el Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A., la única llamada a resistir la pretensión ejecutiva, por ser a quien la parte accionante demandó pidiendo el pago de las cuotas de administración que dice le adeudan.

Lo anterior pese a que las cuotas de administración tienen “la peculiar naturaleza de las obligaciones *propter rem* o simplemente reales, a causa de la cosa, que son las derivadas de la titularidad del derecho de dominio, la posesión, la propiedad fiduciaria o inclusive la simple tenencia sobre inmuebles sometidos a los regímenes de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 de 2001”<sup>1</sup>.

Por lo tanto, la intervención en este proceso de la locataria Brandstrat Bic S.A.S., no hace parte de un litisconsorcio necesario, puesto que ninguna norma impone el deber de demandarla conjuntamente con su actual propietario, tan solo habilita al administrador para “cobrar y recaudar” las “cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios y ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando

---

<sup>1</sup> CSJ. SC. Auto del 6 de noviembre de 2019. AC4745-2019. Radicación n.º 11001-02-03-000-2019-03220-00. MP. Luis Armando Tolosa Villabona.

oportunamente el cobro judicial de las mismas” (negrita y subraya fuera de texto, numeral 8 del artículo 51 de la Ley 675 de 2001).

Lo anterior con fundamento en que la vocal “u” es disyuntiva, vale decir, “Situación en que debe elegirse entre dos opciones” (RAE, <https://www.rae.es/dpd/disyuntiva>), por lo que la parte demandante tenía la opción de elegir entre la locataria Brandstrat Bic S.A.S., y la propietaria del inmueble, optando por esta última.

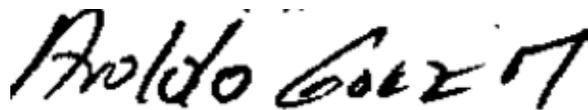
De manera que la reposición presentada Brandstrat Bic S.A.S., está actuando como coadyuvante del Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A., la cual “solo es procedente en procesos declarativos” (inciso 3° del artículo 71 del CGP), por lo que “esta limitación, que viene desde el anterior estatuto procesal, busca evitar que otro tipo de procesos, en esencia los de ejecución, puedan verse entorpecidos en su trámite con solicitudes de coadyuvancia a favor del acreedor o del deudor, quienes, en principio, son los únicos interesados en la respectiva relación crediticia cuya efectividad se persigue. En consecuencia, sin que importe si, en teoría, un tercero puede afectarse o no con el éxito o fracaso de la pretensión coercitiva del acreedor en contra del deudor en los procesos ejecutivos, lo cierto es que el legislador limitó esta figura a los procesos de conocimiento”<sup>2</sup>.

Lo hasta aquí señalado es suficiente para que el Juzgado,

**RESUELVA:**

- 1.- DESESTIMAR la excepción previa de no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios, por lo explicado con antelación.
- 2.- En consecuencia, RECHAZAR la coadyuvancia presentada por la compañía Brandstrat Bic S.A.S., en favor del Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A., por estar prohibida por el artículo 71 del CGP.
- 3.- Lo anterior impide al despacho que se pronuncie en torno a la excepción previa de “pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto”, puesto que no fue propuesta por el Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A., sino por la citada compañía coadyuvante.
4. Una vez en firme esta providencia ingresar a despacho el expediente para proseguir con el trámite.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**AROLDO ANTONIO GÓEZ MEDINA**

**JUEZ**

---

<sup>2</sup> SANABRIA SANTOS, Henry. Derecho procesal civil general. Bogotá. Universidad Externado de Colombia. 2021. Págs. 321-322.

**JUZGADO 56° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE  
BOGOTÁ D.C.**

La anterior providencia se notifica por estado N° 011 del 3 DE  
MARZO DEL 2023 en la Secretaría a las 8.00 am



**JOSE REYNEL ORZCO CARVAJAL**  
Secretario

**Firmado Por:**

**Aroldo Antonio Goez Medina**

**Juez**

**Juzgado Pequeñas Causas**

**Juzgado 056 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples**

**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: **7998f29616cb08244de1a864827af5f25787862fad36cbd951ebd29ec18a9973**

Documento generado en 01/03/2023 07:59:55 PM

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

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