



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

Bogotá D. C., nueve (09) de octubre del dos mil veinte (2020)

RADICACIÓN: 2019 – 00241ok

1. Agréguese a los autos para los fines legales pertinentes, la documental allegada por la parte actora a folios del 49 al 56 Cdno 1.
2. Para los fines legales pertinentes, téngase en cuenta que la demandada se notificó mediante aviso judicial recibido el día 12 de febrero de 2020 (fl. 49 Cdno 1), de la orden de apremio.
3. Procede el Despacho a resolver el RECURSO DE REPOSICIÓN interpuesto por la enjuiciada contra los ordinales del segundo al sexto el mandamiento de pago, para lo cual se anuncia su prosperidad parcial según lo siguiente.

Según el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, **“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 poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior”** (Se destaca).

A su turno, el artículo 29 ibidem señala que **“Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal”** (Negrillas y subrayas del Despacho).

En consecuencia, se pueden insertar en la certificación base de recaudo, el valor de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración causadas por una unidad privada perteneciente a una propiedad horizontal e igualmente los valores correspondientes a multas, servicios comunes esenciales de



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

seguridad y conservación de los bienes comunes de la copropiedad, de allí que los gastos por concepto de “uso de salón social”, “inasistencia” y “cuota extraordinaria de póliza”, válidamente pueden ser considerados rubros correspondientes para la existencia y conservación de bienes comunes de la copropiedad, pues se refieren a la contribución específica de servicios dados por la misma y de penalidades en ella previstas para el sostenimiento logístico de la copropiedad. De allí que los numerales del cuarto al sexto de la orden de apremio se mantendrán incólumes, al no haber sido demostrado que éstos no estuviesen enmarcados en criterios o conceptos que no pudieran estar inmersos en la acción ejecutiva propuesta acorde con los razonamientos precedentes.

No obstante, no sucede lo mismo respecto de los “gastos jurídicos” por los que se libró el numeral 3° del auto de apremio, dado que tales conceptos son ajenos al sostenimiento de la propiedad horizontal y obedecen a erogaciones de carácter jurídico que no son ni objeto de poder ser certificadas en los términos del artículo 48 de la Ley 675 de 2001, ni cobradas a través del presente proceso en esta jurisdicción por lo que el recurso formulado prosperará en este apartado.

Corolario de lo anterior se **RESUELVE:**

Primero.- REVOCAR el numeral 3° del auto de fecha 18 de marzo del año 2019 (fls. 32 – 34 Cdno 1).

Segundo.- MANTENER los numerales del 4 al 6 de la providencia anteriormente mencionada, acorde con los argumentos señalados en este numeral.

4. Como quiera que al interponer recurso contra el mandamiento de pago la demandada interrumpió el término de traslado de la demanda, conforme lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 118 del C.G.P., por Secretaría contabilícese el término respectivo y vencido el mismo ingresen las diligencias al Despacho para lo pertinente y para proveer sobre el escrito visto a folios del 41 al 47 Cdno 1, relacionado con la proposición de excepciones de mérito.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

DIANA CAROLINA ARIZA TAMAYO

Jueza

(2)

Je

ESTADO ELECTRÓNICO

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

La anterior providencia se notifica por estado N° **46** de fecha **13 OCTUBRE DEL 2020** en la página web del Juzgado de conformidad a lo dispuesto en los ACUERDOS PCSJA 20-11546 Y PCSJA 20-11549 a las 8.00 am

JOHANA VILLARRAGA HERNÁNDEZ

República de Colombia



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

Firmado Por:

DIANA CAROLINA ARIZA TAMAYO

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 074 CIVIL MUNICIPAL DE 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:

**03b11ac3a3a6b02a70fc79b5be0e876d3f4c8db6bb3589f49cebf5c
cec9a8b6e**

Documento generado en 10/10/2020 10:57:46 a.m.