

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, 18 de mayo de 2021.

Expediente No. 110013103014-2020-00031-00.
Ejecutivo de EDIFICIO ARUBA P.H. VS BANCO COMERCIAL AV VILLAS

ASUNTO:

Se profiere decisión dentro del presente asunto, con relación al recurso de reposición presentado por la parte pasiva, contra el mandamiento de pago.

ANTECEDENTES:

1. En escrito que por reparto correspondió a este juzgado se aportó el Certificado del Administrador de la propiedad horizontal demandante para que con base en él, se librara orden de pago contra el banco demandado por el equivalente a las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias desde noviembre de 2010 hasta diciembre de 2019, que suman en total:
 - ❖ Capital: \$103'899054=.
 - ❖ Interese moratorios: \$113'798.261.
2. Además, pidió se libraría mandamiento por las cuotas futuras desde la presentación de la demanda y los intereses moratorios que ellas causen.
3. Por encontrar ajustada a derecho tal demanda, este Despacho profirió orden de pago mediante proveído calendado **6 de marzo de 2020**, acogiendo las pretensiones incoadas.
4. El banco se notificó conforme los Artículos 291 y 292 Código General del Proceso, e interpuso recurso de reposición con base en los argumentos que así se resumen:

Falta de requisitos formales del título:

5. La certificación de la administradora no contiene ninguna obligación del apartamento 406, con FMI 50N-20280965, como se pretende en la demanda.
6. Dice que si bien es una facultad del administrador,
“No obstante, la ley lo autoriza que el administrador pueda crear tantos títulos ejecutivos como lo considere conveniente a sus intereses o a los intereses de la copropiedad, pues esta facultad se agota una vez expida la certificación correspondiente.”
7. Por ello considera que la administradora “agotó” esa facultad al expedir un título con base en el cual se instauró otra demanda ejecutiva contra el propietario por la misma obligación que cursa en el Juzgado Decimo Civil

Municipal de Descongestión de Mínima Cuantía de Bogotá, Radicación 2012-1316, proceso paralelo por “idéntica obligación”.

CONSIDERACIONES:

1. Señala el Artículo 167 Código General del Proceso:

“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.”

2. En este caso, ninguna prueba se ha aportado con el escrito, que advierta que ya existe un proceso por las mismas cuotas que acá se cobran iniciado por la misma parte actora, contra el mismo demandado.

3. Basta esta razón, para considerar no demostrados los hechos sustentatorios del recurso horizontal.

4. De otra parte, el Artículo 29 inciso 30 Ley 675 de 2001, señala:

“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 del derecho de dominio.”

5. Y la parte actora con copia del FMI expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, acreditó que el banco demandado es el actual propietario.

6. Además, nótese que la certificación no deja dudas sobre la existencia de una obligación expresa, clara y exigible contra el banco accionado, pues el Artículo 48 de la Ley 675 de 2020, señala:

“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. La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley.”

7. Y además, en la certificación se lee:

CERTIFICADO DE DEUDA -PROPIEDAD HORIZONTAL-
EDIFICIO ARUBA P.H.
NIT: 830.100.675-1
APTO 406
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR: BANCO AV VILLAS

8. Por tanto, se tendrá por no probado el fundamento del recurso.

9. Y también se dispondrá que no hay lugar a revocar el mandamiento de pago.

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO: MANTENER en todas sus partes el mandamiento de pago proferido, a favor de EDIFICIO ARUBA P.H. contra el BANCO COMERCIAL AV VILLAS

SEGUNDO: Secretaría controle los términos para pagar, contestar la demanda y formular excepciones.

TERCERO: Prorrógase en 6 meses más la duración del presente proceso, de conformidad con el Artículo 121 Código General del Proceso, necesarios para decidir la instancia, y como previsión a las medidas sanitarias que viene adoptando el Gobierno nacional, con ocasión de la pandemia ocasionada por el COVID-19, que han dificultado el trámite de la actividad judicial, en general.

Se reconoce a la abogada **YORK LENNI MAPE GARCIA**, como apoderada sustituta de la parte actora, conforme escrito remitido en forma electrónica.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JAIRO FRANCISCO LEAL ALVARADO
JUEZ

Firmado Por:

Jairo Francisco Leal Alvarado
Juez
Civil 14
Juzgado De Circuito
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:

5e917ce7be6912c6599be2e24f309fe8de99dda814c07c2df3ef5809746f33d4
Documento generado en 25/08/2021 10:38:16 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>