JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA

Bogotá, D. C., doce (12) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Ref: 2019-00575 Proceso Ejecutivo de GRUPO DISARQ SOLUCIONES COMPROBADAS SAS contra AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H.

Surtido el trámite correspondiente, procede el Juzgado a decidir el recurso de reposición, interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada contra el auto de mandamiento de pago calendarado 20 de octubre de 2020, a través del cual formula excepciones previas.

ARGUMENTOS DEL RECURSO

Refiere el apoderado judicial de la entidad ejecutada que la parte ejecutante declara en el recurso de reposición presentado contra el auto que negó el mandamiento de pago, que el título ejecutivo es complejo, y aporta 5 documentos que componen el título pretendido: contrato de obra No. 001 de 2016, otrosí al contrato de obra del 23 de mayo de 2016, resumen general contractual, acta de recibo total y liquidación y balance presupuestal.

Expresa que no advierte el demandante que cuando se pretende un título complejo o compuesto, se deben aportar todos y cada uno de los documentos que hacen parte de este título. Para este caso, tanto el Contrato de Obra No. 001 de 2016, como el otrosí al Contrato de Obra del 23 de mayo de 2016, estipulan en la Cláusula Primera, Parágrafo Primero, lo siguiente:

“Las reglas de participación y documentos referidos en esta cláusula se entienden incorporadas al contrato aun cuando en este no se reproduzcan”.

Igualmente se señala: “De acuerdo con la descripción especificaciones y demás condiciones establecidas en la Reglas de Participación, Adenda (s), los documentos e información técnica suministrada por la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL y la oferta presentada por el CONTRATISTA, todo lo cual hace parte integral del contrato”.

Por lo anterior, aduce que omite el libelista aportar el **título que pretende ejecutar, con todos y cada uno de los documentos que lo conforman**, esto es:

- a. Reglas de participación
- b. Oferta del contratista

Afirma que el parágrafo segundo de la cláusula primera del otrosí al contrato de obra No. 001 de 2016, reza:

“En el evento en el que se presente alguna contradicción entre las reglas de participación y este contrato, prevalecerán las reglas de participación y sus anexos”.

Menciona que el contrato y su modificación que se reputa como título valor, señala en el parágrafo tercero de la cláusula primera lo siguiente:

“Sin autorización previa y escrita de la representante legal de la AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL, el contratista no podrá

apartarse de las obligaciones que le resulten exigibles en virtud del presente contrato. En el evento que lo haga, perderá el derecho el reconocimiento y pago de cualquier suma que resulte de su decisión...”

Manifiesta que como bien se aprecia, cualquier modificación en las obligaciones contractuales: cantidades de obra y el valor del contrato, requerían consentimiento previo de la administración, limitada a su capacidad autorizada, y la suma pretendida es el resultado, aparentemente, de mayores precios y cantidades de obra ejecutadas sin consentimiento previo y por escrito.

Señala que el título para ser **exigible**, impone la condición de aportar este escrito, autorizando la adición al presupuesto contratado.

Anota **falta de capacidad**, en el evento que del acta de recibo total y liquidación y balance presupuestal, se esté cobrando un valor adicional, es ni más ni menos que una adición presupuestal del contrato, que para el presente caso es el de la suma pretendida de \$18.378.318, y según el artículo 84 del Reglamento de Propiedad Horizontal de la AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL, la capacidad del administrador se limita hasta los 4 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Es decir, que para el año 2017, la capacidad de la Administradora para suscribir obligaciones de cualquier naturaleza, incluida la adición presupuestal al contrato objeto de la ejecución, se limitaba a la suma de \$2.950.868.

Agrega que excedida esta suma, la adición y obligación pretendida no tiene efectos interpartes.

En cuanto a las pretensiones PRIMERA y SEGUNDA propone las siguientes EXCEPCIONES PREVIAS:

EXCEPCION DE FALTA DE REQUISITO FORMAL DEL TITULO VALOR-TITULO INCOMPLETO.

Como fundamento indica que el título pretendido fue aportado de manera incompleta y que la omisión documental es transcendente, en la medida en que de él se desprenden condiciones necesarias para las obligaciones pretendidas.

En esta misma excepción se encuentra el requisito de la autorización previa y por escrito, relacionada en la cláusula primera, párrafo tercero, que es condición sine qua non para cobrar sumas adicionales al valor del contrato.

EXCEPCION DE FALTA DE REQUISITO FORMAL DEL TITULO VALOR-FALTA DE CAPACIDAD

Como sustento expone que el demandante reputa como título ejecutivo el contrato y sus anexos, en tanto que la suma pretendida, \$18.378.318, se reputa que nace de la adición presupuestal incorporada a través de las documentales de la liquidación; la persona que en representación de la demandada debe acreditar plenamente su capacidad para suscribir obligaciones adicionales a las autorizadas. Toda vez que ese límite se fijó para la administradora en la suma de cuatro(4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, y claramente la cuantía suscrita supera el límite autorizado por el reglamento de propiedad horizontal.

Indica que claramente se exige como condición de validez del contrato y la obligación que se derive de él, que la persona que representa a la copropiedad tenga la capacidad de firmar el acto. Acreditada a ausencia de esta capacidad, la obligación no es válida, por ser un requisito formal que la ley y la jurisprudencia imponen a esta clase de actos.

Del recurso interpuesto por la parte demandada se corrió traslado a la parte demandante, cuyo apoderado judicial procedió a descorrerlo, manifestando respecto de la excepción de FALTA DE REQUISITO FORMAL DEL TITULO VALOR- TITULO INCOMPLETO, que está llamada al fracaso, ya que los documentos “reglas de participación” y “oferta del contratista” que refiere el apoderado son necesarios para la exigibilidad del contrato, se entienden incorporados al contrato, tal y como consta en el párrafo primero de la cláusula primera del contrato de obra No. 001de 2016.

En lo que respecta al párrafo segundo de la misma cláusula y de donde podría inferir que cimienta la inconformidad el apoderado, el mismo no puede ser tenido en cuenta ni valorado en ese sentido, ya que dicho párrafo hace referencia únicamente a las contradicciones que se presenten entre las reglas de participación y el contrato de obra, más no en el incumplimiento en el pago del contrato.

Por lo anterior observa que no le asiste razón al apoderado de la parte demandada, pues no hace falta ningún documento adicional para que la obligación sea ejecutable bajo la figura de un título ejecutivo complejo, pues el mismo se constituye con el contrato de obra No. 001 de 2016 con el otrosí de fecha 23 de mayo de 2016, con el resumen general contractual y con el acta de recibo total-liquidación y balance presupuestal de fecha 17 de febrero de 2017

En lo que respecta al requisito contemplado en el párrafo tercero de la misma cláusula primera, aclara que dicha condición hace referencia únicamente a las obligaciones adquiridas por el contratista y que para su modificación deben ser autorizadas por el contratante, situación que nada tiene que ver con la ejecución adelantada en este proceso.

A la excepción de FALTA DE REQUISITO FORMAL DEL TITULO VALOR-FALTA DE CAPACIDAD, replica que el artículo 84 del Reglamento de Propiedad Horizontal de AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H., estipula que “El consejo de Administración deberá aprobar previamente los actos o contratos que pretenda celebrar el administrador cuando su cuantía sea superior a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales.”, de lo cual puede inferirse que contrario al reparo dado por el apoderado recurrente, el acto jurídico con el cual se cimienta la presente ejecución requería la aprobación del Consejo de Administración de la Copropiedad, situación que fue cumplida a cabalidad y que puede verse con facilidad en el numeral primero de la parte considerativa del Contrato de Obra No. 001 de 2016: Luego, en el numeral séptimo, se constata que el comité evaluador, el representante legal y el consejo de administración de la copropiedad aceptaron la oferta presentada por la sociedad GRUPO DISARQ S.A.S., misma empresa ejecutante en este proceso.

Luego de ello se procedió al clausulado que dio origen a la relación contractual entre las partes de este proceso.

Con base en lo anotado, señala que no existe la supuesta falta de capacidad que alega el apoderado de la ejecutada.

Solicita se mantenga incólume el auto de fecha 20 de octubre de 2020, mediante el cual se libró mandamiento de pago en contra de AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición como medio de impugnación procede contra los autos que dicte el Juez a fin de que los revoque o reforme de conformidad con lo normado por el artículo 348 inciso 1° del Código de Procedimiento Civil, por ello la censura debe encaminarse específicamente a mostrar las falencias de la decisión que en cada caso se haya adoptado, sin que sea admisible ir más allá del objeto propio de este mecanismo procesal de defensa.

Preceptúa el artículo 422 del Código General del Proceso, que *“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles, que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley.*

El extremo activo hizo uso de la acción consagrada en dicho aparte normativo, como titular del derecho involucrado en el documento allegado como base de recaudo.

Adicionalmente, en el proceso ejecutivo, el numeral 3 del artículo 442 del Código General del Proceso dispone que “los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago” y las aquí propuestas está consagradas en el numeral 5 del artículo 100 del CGP, entre las excepciones previas que pueden formularse dentro del término de traslado de la demanda.

Se entran a considerar entonces las excepciones formuladas por la parte ejecutada y que denominó EXCEPCION DE FALTA DE REQUISITO FORMAL DEL TITULO VALOR-TITULO INCOMPLETO y EXCEPCION DE FALTA DE REQUISITO FORMAL DEL TITULO VALOR- FALTA DE CAPACIDAD, y en cuanto están comprendidas en el numeral 5 del artículo 100 del CGP como excepción de “Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales”, se estudian conjuntamente.

En este caso, se ejercita por la parte actora la acción ejecutiva para el cobro de la suma de \$18.378.318, por concepto de capital representado en documentos allegados como base de la acción, más los intereses comerciales de mora a partir del 27 de marzo de 2017 hasta cuando se efectúe el pago total de la obligación, liquidados sin que superen la tasa máxima legal permitida para cada período mensual según certificación de la Superintendencia Financiera.

Se allega como título ejecutivo el contrato de obra No. 001-2016 celebrado entre las partes, GRUPO DISARQ SAS SOLUCIONES COMPROBADAS, como contratista y la AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL, como contratante, en el que se estipula en la cláusula cuarta la forma de pago, y en el párrafo segundo, se acordó que “los pagos antes relacionados quedan condicionados a la presentación de las facturas correspondientes y la certificación por parte del Interventor del cumplimiento del objeto contractual. Todos los documentos de pago deberán ser aprobados por el Consejo de Administración, la Administración y el Interventor del Contrato”.

Igualmente, el documento de fecha 23 de mayo de 2016, denominado Otrosí modificatorio No. 1 al contrato o. 001-2016, mediante el cual en la cláusula tercera se modifica la cláusula cuarta del contrato de obras No. 001-2016, en el sentido de realizar el contratante pagos parciales mensuales según avance de obra hasta por el 90% del

valor de cada acta de recibo parcial, de conformidad con las actas de corte mensual e informes de obra debidamente aprobados por la Interventoría, descontando en todo caso el porcentaje de anticipo por amortizar. “El saldo correspondiente al diez (10%) del valor del contrato, se pagará una vez se haya liquidado el contrato y se haya firmado el acta de cierre del contrato y previa suscripción del acta de recibo final de las obras. Dicha entrega será realizada a la contratante y la Interventora, así como de la aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de garantías del presente documento”.

En el párrafo segundo de la cláusula tercera del documento de otrosí, se estipula que “los pagos antes relacionados quedan condicionados a la presentación de las facturas correspondientes y la certificación por parte del Interventor del cumplimiento del objeto contractual”.

Se allegaron adicionalmente los siguientes documentos:

- 1) acta de inicio del 27 de junio de 2016
- 2) prórroga al contrato No. 001-2016 hasta el 17 de febrero de 2017.
- 3) informe administrativo financiero de la Administración de la Agrupación de Vivienda Los Almendros PH, donde se consigna un saldo del valor total construcción por \$18.378.318.79.
- 4) informe administrativo financiero, del 15 de febrero de 2017, suscrito por el Arquitecto y el Gerente de la Interventoría HJM CONSTRUCCIONES SAS, el Gerente de la sociedad contratista de obra GRUPO DISARQ SAS y la Administradora de la AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PH, quienes aprueban el valor del acta por \$18.378.318.79 y amortización de \$1.133.737.68, quedando un valor total a pagar de \$17.244.581.11.
- 5) Acta de recibo total-liquidación y balance presupuestal, de fecha 17 de febrero de 2017, suscrita por el contratista, el Interventor del contrato de obra y la Administración de la Agrupación de Vivienda Los Almendros PH, período a pagar 17 de enero a 17 de febrero de 2017 facturado por \$18.378.319.
- 6) Acta de entrega final y cierre de obra de fecha 25 de febrero de 2017, suscrita por el contratista, el Interventor y el contratante.
- 7) Factura No. GD 517, de fecha 27 de febrero de 2017, por \$18.378.318.

Por cuanto con los documentos relacionados se acredita la existencia de la obligación, con los requisitos del artículo 422 del CGP, es decir, clara, expresa y exigible, el Juzgado procedió a librar el mandamiento de pago por la suma de \$18.378.318, solicitada en la demanda, sin que para los efectos del cobro pretendido resulten necesarios allegar otros documentos, como los indicados por la parte ejecutante, reglas de participación y oferta del contratista.

De otro lado, los relacionado con la validez del contrato y las obligaciones que se deriven de él, por ausencia de capacidad de la representante legal de la entidad demandada, son aspectos de fondo que deben ser controvertidos a través de las excepciones de fondo y son objeto de decisión en la sentencia.

Por lo expuesto, no prosperan las excepciones previas propuestas, y en consecuencia, se mantendrá el auto recurrido.

En virtud de las anteriores consideraciones, el Juzgado **RESUELVE**:

1° NO REVOCAR el auto de mandamiento de pago, calendado 20 de octubre de 2020, en cuanto no prosperan las excepciones previas, por los motivos expuestos.

2° Por Secretaría contabilícese el término para formular excepciones de mérito de conformidad con el artículo 118 del Código General del Proceso.

3° Cumplido lo anterior, regrese el proceso al despacho para continuar el trámite.

NOTIFIQUESE (2)

Firma electrónica
GLORIA INES OSPINA MARMOLEJO
JUEZ

*JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTÁ D.C.*

*La presente decisión es notificada por anotación en
ESTADO ELECTRONICO No. 062 Hoy trece (13) de
agosto de dos mil veintiuno (2021) a la hora de las
8:00 a.m.*

La secretaria

Diana María Acevedo Cruz

Firmado Por:

Gloria Ines Ospina Marmolejo
Juez
Civil 020 Oral
Juzgado Municipal
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:

6a7bd56be29d11b54751028b3979bdc74fd46f61a58a50570fdfd78d061513a7

Documento generado en 13/08/2021 07:26:11 AM

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

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA

Bogotá, D. C., trece (13) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Ref: 2019-00575 Proceso Ejecutivo de GRUPO DISARQ SAS SOLUCIONES COMPROBADAS contra AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H.

Visto el escrito de renuncia y el poder conferido por el representante legal de la parte ejecutante, el Juzgado DISPONE:

1°. ACEPTAR la renuncia al poder como apoderado de la parte ejecutante, presentada por el Dr. Miguel Leonardo López Gil.

2° RECONOCER PERSONERIA como apoderado de la parte ejecutante al abogado ERNESTO CORTES PARAMO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.149.440 y TPA No. 41.442 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFIQUESE (2)

Firma electrónica
GLORIA INES OSPINA MARMOLEJO
JUEZ

*JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTÁ D.C.*

*La presente decisión es notificada por anotación en
ESTADO ELECTRONICO No. 062 Hoy trece (13) de
agosto de dos mil veintiuno (2021) a la hora de las
8:00 a.m.*

La secretaria

Diana María Acevedo Cruz

Firmado Por:

Gloria Ines Ospina Marmolejo
Juez
Civil 020 Oral
Juzgado Municipal
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:

fa330bf1f95cc1e15366ef0fc340fbc92f88a7a05f2b5734624247aacb1e05a4

Documento generado en 13/08/2021 07:26:08 AM

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