



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTISIETE (27º) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 9º - Tel. 341 35 08

Bogotá D. C., 01 DIC. 2020

Proceso: Ejecutivo No. **2016 – 1002 (Acumulada)**

Demandante: Edificio Amaranto P.H.

Demandado: Elianeth Aguilar Corradine y Oscar Munévar Forero.

ANTECEDENTES

Procede el Despacho a proferir decisión de fondo en el asunto de la referencia, previo compendio de los siguientes:

Pretensiones:

El Edificio Amaranto P.H., actuando a través de apoderado, instauró demanda Ejecutiva Acumulada de menor cuantía contra Elianeth Aguilar Corradine y Oscar Munévar Forero., a fin de obtener el pago de la suma de **\$35.578.000,00** correspondiente a la sumatoria de veinticuatro (24) cuotas de administración causadas entre el mes de noviembre de 2017 a octubre de 2019 inclusive, relacionadas en la certificación de deuda adosada como base de la acción.

Por la suma que resulte al liquidarse los intereses de mora que se causen sobre cada una de las cuotas indicadas en el inciso anterior desde el día siguiente a cada uno de sus vencimientos hasta que se verifique su pago, a la tasa máxima legal permitida certificada por la Superintendencia Financiera para cada período incrementada en una y media veces conforme a la previsión del artículo 884 del C.Co., sin que en ningún caso supere los límites establecidos en el artículo 305 del C.P.

Por el valor de las expensas más los intereses moratorios que de ellas se deriven, debidamente certificadas por la administración, que se causen y no se cancelen desde que se hagan exigibles y hasta cuando se emita la sentencia de instancia.

Así mismo por las costas del proceso.

Hechos:

Manifestó la parte actora que los señores Elianeth Aguilar Corradine y Oscar Munévar Forero como propietarios del Apartamento 402 se encuentran en mora de pagar las sumas relacionadas en el petitum de la demanda generadas por concepto de expensas de administración atribuidas a la unidad de dominio privado.

（一）關於本會之組織及職權

（二）關於本會之經費及財產

（三）關於本會之紀律

（四）關於本會之選舉及罷免

（五）關於本會之懲戒及復職

（六）關於本會之解散及合併

（七）關於本會之附屬機構

（八）關於本會之其他事項

（九）關於本會之其他事項

（十）關於本會之其他事項

（十一）關於本會之其他事項

（十二）關於本會之其他事項

（十三）關於本會之其他事項

（十四）關於本會之其他事項

（十五）關於本會之其他事項



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTISIETE (27º) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 9º - Tel. 341 35 08

Que los artículos 29, 30 y 48 de la ley 675 del 3 de agosto del 2001 regulan el cobro ejecutivo de las obligaciones a cargo de los copropietarios y señala como título ejecutivo, únicamente el certificado sobre la obligación demandada expedido por el administrador.

En consecuencia, con lo anterior las obligaciones demandadas se encuentran vencidas, constan en documento idóneo que constituyen título ejecutivo pleno y las mismas no han sido descargadas por ninguno de los medios previstos en la ley, a pesar de los cobros amistosos a los deudores.

El proceso ejecutivo materia de esta acumulación tienen demandado y demandante comunes y en ellos se persiguen los mismos bienes.

Trámite Procesal

Calificación: Como la demanda se encontraba ajustada a derecho, esta instancia judicial mediante providencia del 6 de noviembre de 2019 (fl.13), libró Mandamiento de pago en la forma y términos solicitados, ordenando seguir el trámite por el procedimiento ejecutivo singular de menor cuantía al tenor de los establecido por los artículos 82 y s.s., 463 del C. G. del P., en concordancia con los Arts. 29 y 48 de la Ley 675 de 2001.

Notificaciones y excepciones:

La parte demandada en el *sub judice* se tuvo por notificada por estado conforme lo dispuesto en el artículo 463 numeral 1º (fol. 21-5), quienes dentro del término de traslado y a través de la doctora Elianeth Aguilar Corradine quien actúa en nombre propio y en calidad de apoderado de Oscar Muñévar Forero proponen excepciones de mérito que denominaron **i) FALTA DE LEGITIMACIÓN PARA ACTUAR y ii) LA INNOMINADA.**

Pruebas:

Para efectos de proferir el fallo de instancia se tienen en consideración los siguientes medios de prueba:

✓ **Documentales:** Las oportunamente allegadas al libelo por ambos extremos de la *Litis*.

Traslado y fijación de fecha audiencia:

Dispuesto el trámite señalado en el artículo 443 del Código General del Proceso, mediante proveído de fecha 22 de enero de 2020, se prescindió del período probatorio al no existir



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTISIETE (27º) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 9º - Tel. 341 35 08

alguna que resolver más que las documentales debida y oportunamente arimadas al libelo y se ordenó correr traslado para alegar de conclusión en aras de evitar nulidades, derecho del que hicieron uso las partes.

Rituado el procedimiento que a esta clase de acciones corresponde en la forma como se deja expuesta que resulta acorde con la existencia procesal y como quiera que la actuación surtida se encuentra dentro de lo reglado en el artículo 278 núm. 2º del CGP, procede dirimir el asunto litigado de acuerdo con las siguientes,

CONSIDERACIONES

La acción:

Siendo el objeto de los procedimientos la efectividad del derecho sustancial, en nuestro procedimiento civil el legislador ha dispuesto de los diferentes trámites que permitan evacuar las distintas reclamaciones de quienes concurren al órgano jurisdiccional en procura de hacer efectivo el derecho que consideran tener, correspondiéndole a esta clase de reclamación el denominado proceso de ejecución o ejecutivo singular al cual precisamente ha recurrido la parte demandante con la finalidad de hacer efectiva la obligación demandada.

Del título Ejecutivo:

Así entonces resulta pertinente destacar que como emerge del plenario, el extremo demandante es acreedor del convocado a juicio, según consta claramente en el certificado expedido por la administración de la propiedad horizontal demandante (fl. 1-5) que es base de las pretensiones, por tanto, el título es idóneo para continuar la ejecución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 422 del CGP en consonancia con el artículo 29 y 48 de la Ley 675 de 2001, salvo, claro está, que las excepciones tuvieran alguna vocación de prosperidad.

Problema Jurídico:

Determinar si existe prosperidad en las excepciones planteadas por la pasiva y si los señalados supuestos fácticos tienen suficiente respaldo normativo y probatorio para enervar el mandamiento de pago emitido en su contra.

De las excepciones:

Constituye una de las formas particulares de ejercitar el derecho de contradicción que corresponde a todo demandado y se dirige a negar la existencia del derecho pretendido por el actor, o a afirmar que se ha extinguido, o que deben aplazarse sus efectos mediante la



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTISIETE (27º) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 9º - Tel. 341 35 08

afirmación y comprobación de los hechos propios y distintos de los expuestos por la parte demandante.

Por ello, corre la parte demandada con la carga procesal de probar los fundamentos fácticos de la excepción y al juzgador fundamentar su decisión sobre lo que apareciere demostrado en virtud de lo previsto por los artículos 164 y 167 del C. G. P., de manera que debe probar plenamente los hechos en que apoya su defensa, pues la excepción constituye un acto de postulación a través del cual se ejercita aquélla y que el legislador ha previsto de manera expresa para el proceso de ejecución en los términos del art. 442 Ibídem.

Como quedó dicho atrás, el extremo pasivo de la acción atacó la aquí ejercida mediante fórmula exceptiva que denomino: **i) FALTA DE LEGITIMACIÓN PARA ACTUAR y ii) LA INNOMINADA.**

- En cuanto a la exceptiva **FALTA DE LEGITIMACIÓN PARA ACTUAR**, manifiesta la parte demandada, que la Copropiedad no solicito conciliación previa para presentar la demanda acumulada que es objeto del mandamiento de pago.

Que con la de manda debió haberse presentado copia del acta de conciliación sea esta positiva o fracasada, conforme lo establecen los numerales 11 del art. 82 y 5º del art. 84 del CGP.

Que por consiguiente hay lugar a que se declare la excepción de mérito por cuanto no se cumplió con los requisitos de la demanda, y hay ineptitud de esta.

Replica: Manifiesta el actor, que siendo que la falta de legitimación para actuar aducida por la pasiva se fundamentaba en la excepción previa planteada como es la ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales, pues sencillamente se encuentra desvirtuada sin mayores elucubraciones.

Que no obstante y con el fin de ilustrar a la pasiva, debe señalarse que desde el momento que la señora Elianeth Aguilar y Oscar Munevar adquirieron el bien inmueble se obligaron al pago de las expensas causadas por la administración de bienes comunes causadas por su unidad privada, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 y el mismo reglamento de propiedad horizontal.

Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, la acción ejecutiva no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTISIETE (27º) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 9º - Tel. 341 35 08

Así las cosas, es evidente que no se requiere la conciliación como requisito de procedibilidad para iniciar la acción ejecutiva.

Del Juzgado: Fundamenta la parte demandada su exceptiva en el hecho de que la Copropiedad demandante no solicitó la conciliación previa para presentar la demanda acumulada que es el objeto del mandamiento de pago.

Al respecto, este operador judicial reitera lo expuesto en providencia de fecha 4 de marzo de la presente anualidad,

(...)

"...Ley 640 de 2001, ARTICULO 35. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD. <Artículo modificado por el artículo 52 de la Ley 1395 de 2010. El nuevo texto es el siguiente:> En los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, de familia y contencioso administrativa, de conformidad con lo previsto en la presente ley para cada una de estas áreas. En los asuntos civiles y de familia podrá cumplirse el requisito de procedibilidad mediante la conciliación en equidad (...)"

Al respecto, dice el inciso segundo del artículo 613 del CGP, "(...) No será necesario agotar el requisito de procedibilidad en los procesos ejecutivos, cualquiera que sea su jurisdicción en la que se adelanten, como tampoco en los demás procesos en los que el demandante pida medidas cautelares de carácter patrimonial o cuando quien demande sea una entidad pública (...)". Negrilla por el Despacho.

Aunado a lo anterior, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 reza: PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. 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.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTISIETE (27º) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 9º - Tel. 341 35 08

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. (Negrilla por el Despacho).

Así las cosas, y como bien lo manifestó el apoderado actor de la Copropiedad, resulta evidente que no se requería la conciliación como requisito de procedibilidad para iniciar la presente acción Ejecutiva.

Por último, es conveniente acotar que frente a que no se cumplió con los requisitos de la demanda, y hay ineptitud de esta, al respecto el Despacho se pronunció en el inciso final de la providencia de fecha 6 de diciembre de 2019.

En cuanto a la excepción Innominada o Genérica, es una defensa encaminada a que el suscrito Juzgador reconozca oficiosamente excepciones de oficio cuando se logre probar hechos.

Puesta, así las cosas, sin comentarios adicionales, pues el caso no lo amerita, se concluye, que las excepciones propuestas no deben prosperar como en efecto se dispondrá.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Veintisiete (27) Civil Municipal**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS E INFUNDADAS las excepciones denominadas "**FALTA DE LEGITIMACIÓN PARA ACTUAR y LA INNOMINADA**", propuesta por el extremo pasivo de la acción dentro de la presente demanda Acumulada, por lo consignado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR seguir adelante la ejecución de acuerdo con lo indicado en el mandamiento de pago.

TERCERO: ORDENAR el REMATE y AVALÚO de los bienes muebles o inmuebles que se hubieren embargado y secuestrado y, de los que a futuro lleguen a ser objeto de cautela dentro del presente asunto.

CUARTO: Ordenar a las partes PRACTICAR la liquidación del crédito en la forma y términos del art. 446 del C.G del P.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTISIETE (27º) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 9º - Tel. 341 35 08

QUINTO: Condénese en costas a la parte demandada, se señala como agencias en derecho a favor del ejecutante, la suma de \$ 2.500.000, por secretaría tásense.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


JOSE LUIS DE LA HOZ LEAL
JUEZ