



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., 30 de julio de 2021

Expediente: 110014003031-2018-00368-00

Dada la conducta silente guardada por la parte demandada, sería del caso dar aplicación a lo dispuesto en el inciso 2° art. 440 del CGP emitiendo orden de seguir adelante con la ejecución. Sin embargo, revisado el trámite de la demanda, encuentra la suscrita la necesidad de emitir sentencia por escrito en la que se declare un defecto que imposibilita la continuidad del trámite respecto de uno de los demandados.

Con base en lo anterior, se pronunciará el despacho, previos los siguientes:

Antecedentes

1. La Agrupación de Copropietarios de las Zonas A y B del Conjunto Residencial Bochica I PH presentó demanda ejecutiva en contra de Clemencia de Jesús Castillo Correal y Álvaro Alfonso Izquierdo Baquero para el pago de las cuotas de administración causadas entre enero de 2008 a febrero de 2018, cuotas extraordinarias y multas por inasistencia asambleas.
2. Por auto del 25 de abril de 2018 se libró orden de apremio en contra de las personas incluidas en la certificación expedida por el representante legal de la demandante, que en estos casos, hace sus veces de título ejecutivo.
3. En escrito del 15 de julio de 2019 la apoderada de la actora, adosó una nueva certificación en la que indicó que el nombre correcto de la demandada es Clemencia de Jesús Castillo Correa y no como se había indicado en la primera oportunidad, por lo que solicitó la corrección del mandamiento de pago.
4. En auto del 23 de julio de 2019 se negó la solicitud al advertirse que no se ajustaba a las eventualidades previstas en el art. 286 del CGP y se destacó que de considerarse loable, podría hacer uso de la herramienta contemplada en el art. 93 *ibidem*. Así mismo en proveído del 22 de noviembre de 2019, tras haber presentado la demandante una demanda acumulada, fue advertida la ejecutante de la improcedencia de la figura y se le instó una vez más para que procediera a la reforma a la demanda.
5. El 15 de febrero de 2021 los demandados fueron notificados por aviso y dentro del término de traslado guardaron silencio.

Consideraciones

Sea lo primero indicar que están presentes los requisitos procesales necesarios para la conformación de la relación jurídico procesal tales como: la capacidad para ser parte dentro del proceso y para comparecer al proceso, la competencia del juez y la demanda idónea.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Aunado a los requisitos descritos, se encuentran verificados los presupuestos de la acción como son el interés para obrar y la legitimación en la causa de la demandante; y finalmente, no se observa nulidad insubsanable que deba ser declarada de oficio, de manera que se habilita la decisión de fondo.

Como fue advertido en la introducción de esta sentencia, si bien el extremo pasivo no propuso medios de defensa, al tenor de lo dispuesto en el art. 282 del estatuto procesal, es deber de esta juzgadora reconocer oficiosamente los hechos constitutivos de una excepción, siempre que no corresponda a las excluidas por la normatividad.

Al tenor de lo anterior, en juicios ejecutivos en los que se pretende el cobro de expensas comunes, el art. 48 de la Ley 675 de 2001 advierte: “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.”

A su vez el art. 29 advierte quienes son los llamados al pago de tales rubros: **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. **Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.** 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 (...) **PARÁGRAFO 1o.** Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda (...).”

Así las cosas, el título base de la ejecución corresponde a la certificación expedida por el administrador de la copropiedad, y el obligado al pago es el propietario y/o el tenedor a cualquier título del bien de dominio privado, teniendo en cuenta que existe solidaridad entre aquellos y entre comuneros cuando el bien pertenezca en común y proindiviso a varios titulares.

Aterrizando las premisas al caso en concreto, en el documento báculo de la acción se consignó lo siguiente: “Luz Marina Garavito Tapia, identificado con la cédula de ciudadanía No.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

34.973.202 en mi calidad de administrador y representante legal de la Agrupación de Copropietarios de las Zonas A y B del Conjunto Residencial Bochica I, certifico que la señora **Clemencia de Jesús Castillo Correal** el señor Álvaro Alfonso Izquierdo Baquero, **en su calidad de propietarios del inmueble** ubicado en la CALLE 83 No. 95 D 04 BLOQUE A-1 APARTAMENTO 214, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-782448, ubicado en este conjunto, adeuda por concepto de cuotas de administración, cuotas extraordinarias y multas por inasistencia a asambleas (...). Por otra parte, la anotación No. 002 del folio de matrícula inmobiliaria reseña que los propietarios del inmueble son Castillo Correa Clemencia de Jesús e Izquierdo Baquero Álvaro Alfonso.

De lo anterior se concluye que la certificación de la deuda no coincide con el folio de matrícula inmobiliaria en lo que tiene que ver con el nombre de la demandada, error que fue primeramente advertido por la ejecutante y que en sendas oportunidades se le instó para que hiciera uso de las herramientas procesales a fin de corregirlo, pero que hasta la data persiste, imposibilitando entonces la continuidad del trámite respecto de Clemencia de Jesús Castillo Correal por falta de legitimación en la causa por pasiva.

En relación con este último tema, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha indicado: “*La legitimación para obrar es, como lo anota Chioyenda, la condición para obtener una sentencia favorable, porque presupone la capacidad específica para hacer valer un derecho (legitimación activa) **contra la persona que precisamente ha de ser sujeto pasivo del derecho (legitimación pasiva)**; o como dice Kisch (Elementos de Derecho Procesal Civil, pág. 106): ‘La cualidad en virtud de la que una acción o derecho puede y debe ser ejercitado por o contra una persona en nombre propio, se llama legitimación en causa, o facultad de llevar, gestionar o conducir el proceso, activa para aquel que puede perseguir judicialmente el derecho, y pasiva para aquel contra el cual éste se ha de hacer valer’. El principio según el cual se determina la legitimación, está, pues, por su naturaleza; concebido en estos términos: la acción debe ser ejercitada por su titular (por el que tiene el derecho) y ha de dirigirse contra el obligado¹. (Subrayó el despacho).*

Sobre este mismo punto el Tribunal Superior de Bogotá también ha dejado por sentado: “*(...) La legitimación en la causa no es un presupuesto del proceso sino cuestión atinente a la titularidad del derecho de acción o contradicción, en otros términos, está legitimada en la causa como demandante la persona que tiene el derecho de reclamar y como demandado, quien es llamado a responder, por ser, según la ley, el titular de la obligación correlativa, de lo cual debe seguirse, que la falta de legitimación en la causa, ya sea por aspecto activo o pasivo, o ambas a la vez, **conduce a sentencia de fondo desestimatoria de las pretensiones de la demanda con efecto de cosa juzgada material**, desde luego porque en ese fallo se resuelve las improcedencias de la acción instaurada ante la ausencia de los verdaderos sujetos que su configuración requiere, la cual tiene valor, lógicamente entre las partes”² (Subrayado fuera de texto).*

¹Magistrada Ponente MARGARITA CABELLO BLANCO. SC2837-2018. Radicación n° 05001 31 03 013 2001 00115 01. Bogotá. D. C., veinticinco (25) de julio de dos mil dieciocho (2018).

² Tribunal Superior de Bogotá D.C., Sala Civil, 17 de marzo 2004 Proceso ejecutivo singular del Banco Superior S.A. contra Jairo de Jesús Tapias Ospina Magistrado Ponente Álvaro Fernando García Restrepo.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Como puede verse, el error de identidad de la demandada en el título base de la acción conlleva a que la ejecución en contra de Clemencia de Jesús Castillo Correal no pueda salir adelante por no ser el sujeto pasivo de la obligación siendo Clemencia de Jesús Castillo Correa la copropietaria y por tanto deudora solidaria de las expensas comunes, persona que no aparece en la certificación y contra quien no se libró orden de pago.

Decisión

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Uno Civil Municipal de Bogotá, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley, **Resuelve:**

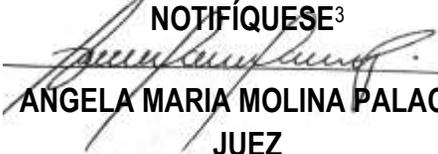
Primero: Declarar probada la falta de legitimación en la causa por pasiva respecto de Clemencia de Jesús Castillo Correal.

Segundo: Seguir adelante con la ejecución en contra de Álvaro Alfonso Izquierdo Baquero.

Tercero: Decretar el avalúo y remate de los bienes aquí legalmente embargados y secuestrados o sobre los que sean objeto de dichas cautelas en lo sucesivo

Cuarto: Ordenar la práctica de la liquidación del crédito en la forma y términos contemplados en el artículo 446 del C.G.P.

Quinto: Condenar en costas a la parte demandada. Por Secretaría tásense y líquidense las mismas, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$350.000.

NOTIFÍQUESE³

ANGELA MARIA MOLINA PALACIO
JUEZ

Firmado Por:

Angela Maria Molina Palacio
Juez Municipal

³La providencia se notificó por estado electrónico N° 054 de 2021, fijado en la página web de la rama judicial con inserción de la providencia para consulta en el siguiente enlace.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-031-civil-municipal-de-bogota/110>

ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL
Secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Civil 031
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:

135a09cdc77ba2cc7182a2adee702c989fe391686ae12b89bb5161bd07162893

Documento generado en 30/07/2021 04:54:47 PM

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