

JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C., Tres (3) de julio de dos mil veinte (2020)

REF. PROCESO EJECUTIVO No. 11001-40-03036-2019-0082-00

COPROPIEDAD CENTRO LOGISTICO DEL PACIFICO CONTRA J E INVERSIONES S.A.S., J K GLOBAL INVERSIONES S.A.S.; J T GLOBAL INVERSIONES SAS

Reconoce personería adjetiva al Dr. **WILLIAM EUDORO LAVADO VELOZA**, como apoderado judicial de las sociedades aquí demandadas, conforme al memorial poder allegado.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Alega el inconforme que el documento adosado con la demanda no reúne a cabalidad con los presupuestos legales, aludiendo en primer término, que el mismo fue expedido por una persona natural que no tiene según las normas relacionadas con las zonas francas permanentes, legitimación para ello, citando para este evento, apartes de los decretos 2685 de 1999 y 2147 de 2016.

Así mismo manifiesta que deben negarse las pretensiones y revocarse el mandamiento de pago, por cuanto, se ordena el cobro de lo no debido, existe indebida representación y no comprende la demanda a todos los litisconsortes necesarios. Igualmente alega que existe una indebida notificación.

Fijado en lista el recurso interpuesto, el apoderado de la demandante, recorrió el traslado oponiéndose a la prosperidad de este medio de impugnación y preciso que la ley aplicable en este caso, es la 675 de 2001, manifestando que contrario a lo que alega su contraparte, los decretos que cita, le dan más soporte a la presente acción y al documento arrimado con la demanda.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Prevé nuestro ordenamiento procesal civil, en lo atinente a los medios de impugnación que el recurso de reposición está previsto en el artículo 318 y procede contra los autos que dicte el juez, magistrado sustanciador y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

A su turno, el artículo 430 en lo que refiere al mandamiento ejecutivo, anota que los requisitos formales del título ejecutivo solo podrán discutirse mediante recurso de reposición, adicionando que no se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por este medio y no podrán reconocerse o declararse por el Juez en la sentencia o auto de seguir adelante la ejecución.

Vemos entonces que a la demanda ejecutiva promovida para este caso en concreto, se acompañó una certificación suscrita por el señor ANDRES QUICENO CARMONA, quien según la Resolución No. 06 de 01 de agosto de 2019, expedida por la ALCALDESA DISTRITAL DE BUENAVENTURA, es el administrador de la COPROPIEDAD CENTRO LOGISTICO DEL PACIFICO S.A., quien a la luz de la ley 675 de 2001, es el representante legal de la persona jurídica que confiere poder para iniciar la presente ejecución.

Cabe anotar igualmente que no aparece prueba de revocatoria ni de inscripción o registro de otra persona como representante y/o administradora de la demandante. Así mismo prohibición para el cobro de las expensas comunes, ni extinción total o parcial de la propiedad horizontal beneficiaria y/o acreedora de las cuotas de administración aquí reclamadas.

De otro lado, lo establecido en el régimen de propiedad horizontal en lo que respecta a la contribución de las expensas comunes, incumplimiento en el pago y procedimiento ejecutivo, se encuentran dadas para este caso, ya que contrario a lo anotado por el recurrente, la ley 675 de 2001 tiene prevista la solidaridad, no siendo de recibo que deba integrarse el contradictorio y tampoco que en este evento, el documento base de la acción, sea de los llamados, complejo, pues, según lo previsto en el artículo 48 de la citada ley, norma que se ocupa de regular lo referente a la acción ejecutiva dirigida a obtener judicialmente el pago de las expensas por los deudores morosos, en estos procesos solo podrá exigirse por el Juez competente, como anexos a la respectiva demanda, entre otros, el título contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el

administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional (subrayado por el Juzgado). Aclarando que si bien se exige la certificación sobre intereses, esta exigencia la suple la ley o en su caso el reglamento que autorice un interés inferior. Además los Decretos 2147 de 2016, por medio del cual se modifica el régimen de zonas francas; 659 de 2018 y 1165 de 2019, que modifican algunos de sus artículos, no prevén ni prohíben que esas áreas geográficas delimitadas dentro del territorio nacional, en donde se desarrollan actividades industriales de bienes de servicios o actividades comerciales, según lo define la ley 1004 de 2005, puedan someterse al régimen de propiedad horizontal y realizar mediante su representante legal-administrador o apoderado judicial, el cobro y recaudo de las expensas comunes, máxime si se tiene en cuenta el objeto de la ley 675 de 2001 y art 73 de la ley 2147/16.

Innecesario pronunciarse el despacho, respecto a la indebida notificación alegada, pues al interior del proceso, se evidencia que la pasiva se notificó por intermedio de apoderado judicial, quien facultado, mediante el poder a él conferido, interpone el presente recurso.

Por último resalta el Juzgado, que evidenciado el certificado de tradición - 372-51621- obrante al interior del expediente, encuentra que en las anotaciones 7 y 12, aparecen inscripciones relacionadas con el sometimiento al régimen de propiedad horizontal y reforma, respectivamente, sobre el inmueble de propiedad de la ejecutada, con lo que le da un presupuesto más, para la viabilidad de la determinación tomada, es decir, el mandamiento de pago proferido en este proceso.

En conclusión, encontrando esta funcionaria que el título base de la acción ejecutiva, cumple con las exigencias previstas en la ley procesal civil y que el fundamento del recurso en lo que respecta a la falta de legitimación por considerar el recurrente que el régimen de zonas francas no es aplicable a este caso, tales argumentaciones desnaturalizan y desbordan el contenido de la norma procesal-artículo 430 inciso 2º, por lo que se mantendrá incólume el auto atacado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado **RESUELVE:**

1.- No revocar el auto materia de censura, esto es, el proveído mediante el cual se libró mandamiento ejecutivo.-

174

2.- Por secretaria y de conformidad con lo previsto en el artículo 118 del CGP, contabilícese el término con que cuenta el extremo pasivo, para proponer excepciones.

NOTIFIQUESE,¹



EDITH CONSTANZA LOZANO LINARES

JUEZ.-

¹ El presente auto se notifica por estado electrónico, hoy 6 JUL. 2020 N° 47