

**JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE.**

Ibagué, 15 de julio de 2020

REF: 2019-000837-00

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición parcial, contra el auto-Mandamiento de pago de fecha 28 de noviembre de 2019, interpuesto dentro del término legal por la actora, teniendo en cuenta, lo siguiente:

Se origina la inconformidad de la recurrente en el numeral 1.3 de la parte Resolutiva citado del proveído, que denegó el cobro de la pretensión de pago del 20% sobre cada uno de los recaudos o abonos por concepto de honorarios de abogado a cargo de la parte vencida, conforme a lo consagrado en el parágrafo del art.45 del reglamento de propiedad horizontal del edificio KEA.

Sustenta la togada, su solicitud en la interpretación que hace de la sentencia [T-062/18](#) de la Corte Constitucional, que según su criterio avala el cobro de honorarios de abogado por incumplimiento en las expensas adeudadas por el copropietario, los cuales se encuentran autorizados en el art. 45 del Reglamento de Propiedad Horizontal.

Es por lo que el Despacho,

CONSIDERA:

En primer lugar, debemos precisar que la Propiedad Horizontal se encuentra regulada por la ley 675 de 2001, la que no autoriza a la administración de una propiedad sometida a éste régimen, como en este caso un edificio habitacional, a cobrar unilateralmente a un copropietario los honorarios de abogado y peor aún adelantados, por la representación de la copropiedad en un proceso judicial y mucho menos a incluir, en su estado de cuenta, el valor de tales honorarios.

La apoderada de la demandante, invoca en interpretación desafortunada la sentencia [T-062/18](#) de la Corte Constitucional, en un protuberante error, colocando a decir lo que jamás ha sostenido esa corporación.

La honorable Corte Constitucional mediante sentencia [T-062/18](#), al resolver una acción de tutela propuesta por el propietario de un apartamento ubicado en un Conjunto Residencial en la ciudad de Bogotá, que no solo consideraba violados sus derechos por la negativa del conjunto de reconocer el uso de un parqueadero de manera permanente, desconociendo su situación de discapacidad, ***sino que buscaba anular el cobro de los honorarios del abogado de la copropiedad que se le venían realizando***, como consecuencia de un derecho de petición que él interpuso.

La administradora del conjunto residencial, al responder al Juez de tutela, no invocó la Ley 675 de 2001, que rige la P.H., ni el reglamento de la copropiedad; admitió que la justificación para realizar dicho cobro de honorarios se encontraba en los artículos 2341 y subsiguientes del Código Civil que regulan la responsabilidad civil extracontractual, pues consideró que el actor ocasionó un *daño a la copropiedad*, al obligar a contratar los servicios de un profesional del derecho.

Para la Corte, *"[S]i bien la administración expone un fundamento legal para el efecto, lo cierto es que dicho órgano no tenía la competencia para imponer tal cobro al residente, en la medida en que dentro de sus funciones legales y reglamentarias no figura esa atribución. En efecto, ni en la Ley 675 de 2001 ni en el reglamento de la copropiedad, aparece establecido el cobro a un residente de los honorarios pagados a un abogado por la defensa del edificio en un proceso judicial, como una medida justificada para garantizar la convivencia y seguridad del conjunto. Incluso, una decisión en tal sentido, en contra de lo previsto en la ley, daría lugar a que cada administración motu proprio defina la ocurrencia de un daño, cuando tal asunto está reservado a una autoridad que ejerza función judicial, si se tiene en cuenta que el régimen de responsabilidad civil extracontractual, entre otras, y como regla general, exige la comprobación por parte del demandante de la ocurrencia de un perjuicio derivado de la culpa o dolo del demandado. Así las cosas, más allá de la falta de autorización legal y reglamentaria, lo cierto es que el cobro de un perjuicio por un daño no puede derivarse de la autotutela de quien se considera afectado. ***Por eso, sin ir más lejos, los honorarios de****

un abogado como gasto al interior de un proceso judicial reciben la denominación de agencias en derecho, por lo que su definición le compete a una autoridad judicial, de acuerdo con las tarifas previamente regladas por el Consejo Superior de la Judicatura, cuyo valor no necesariamente corresponde a los costos pagados por una de las partes a su abogado". (Destacado fuera de texto.)

Además, consideró la Corte que "[A]valar una conducta, como lo es la asumida por la administración de la copropiedad en este caso en específico, puede convertirse en un obstáculo a la tutela judicial efectiva, ... En este sentido, el cobro de honorarios se convertiría en una barrera que condiciona a los residentes y busca evitar que éstos ejerzan su derecho de acceso a la administración de justicia".(Subraya fuera de texto.)

Después de las anteriores consideraciones, la Corte en la parte resolutive, **ordenó a la administradora del conjunto residencial abstenerse de realizar el cobro de los honorarios del abogado que contrató la copropiedad,** con ocasión de la respuesta a una petición y a una acción de tutela que por el accionante fue interpuesta.

En consecuencia, éste judicial en una interpretación literal de lo ordenado por la corte y siguiendo el precedente judicial constitucional, ha de reiterar la decisión de denegar el cobro de honorarios profesionales de la abogada, tal como fue resuelto en la providencia atacada, en el sentido que:

"Los honorarios de un abogado como gasto al interior de un proceso judicial reciben la denominación de agencias en derecho, por lo que su definición le compete a una autoridad judicial, de acuerdo con las tarifas previamente regladas por el Consejo Superior de la Judicatura, cuyo valor no necesariamente corresponde a los costos pagados por una de las partes a su abogado"

Es más, este juzgado en otros procesos se ha pronunciado en iguales términos y con la misma recurrente, que las agencias en derecho las tasa el Despacho de acuerdo a las tarifas establecidas por Acuerdo del C.S.J. y los pueden solicitar a través de incidente dentro del término legal.

Por lo expuesto en precedencia, no se repone la decisión atacada.

De otro lado, admítase la decisión de la demandante de revocar el poder conferido a su apoderada judicial ASESORIAS Y COBRANZAS ASERCOR EU., con ocasión de la solicitud de honorarios que acá se desata.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


ORLANDO ROZO DUARTE
JUEZ

**providencia firmada electrónicamente.*


REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE IBAGUE

FIJACION POR ESTADO

Numero 67, de hoy 16/07/2020

Secretario _____


REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE IBAGUE

EJECUTORIA

Inicia hoy _____, la ejecutoria de la providencia anterior

Secretario _____