

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE CON
SEDE DESCONCENTRADA EN SUBA

Bogotá D. C., diecinueve (19) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición, interpuesto por el apoderado de la parte demandada, en contra del auto que libró mandamiento de pago de fecha 8 de julio de 2022.

ARGUMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

1. Afirmó la recurrente, que no es exigible el título aportado como base de la acción según artículo 422 del CGP y el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, en concordancia con lo previsto en el parágrafo 3º del artículo 29 de la misma Ley, la cual señala: "PARÁGRAFO 3o. En los edificios residenciales y de oficinas, los propietarios de bienes de dominio particular ubicados en el primer piso no estarán obligados a contribuir al mantenimiento, reparación y reposición de ascensores, cuando para acceder a su parqueadero, depósito, a otros bienes de uso privado, o a bienes comunes de uso y goce general, no exista servicio de ascensor. Esta disposición será aplicable a otros edificios o conjuntos, cuando así lo prevea el reglamento de propiedad horizontal correspondiente." (subraya y negrilla fuera del texto original)

Por lo anterior, y que debido a que la parte demandada es propietaria de la unidad 2-103 (piso 1) del conjunto demandante, no está obligada a pagar tales rubros, pese a haber sido aprobada la cuota extraordinaria para el mantenimiento, reparación o sustitución de ascensores de la copropiedad.

Agregó que, a pesar de la aprobación de dichos valores, la administración no tuvo en cuenta la exoneración de contribución que establece el parágrafo tercero del artículo 29, de la ley 675 del 2001, consecuencia de lo anterior, varios copropietarios entablaron demanda a través de proceso declarativo verbal sumario, en contra de la copropiedad, con lo cual obtuvieron la declaración de exoneración de pagos estipulados en el art. 29 de la ley 675 del 2001, en sentencia del 21 de febrero del 2020. Proceso adelantado en el Juzgado 41 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, con radicado 2018-934.

Concluye indicando que al no reunir entonces el último requisito del artículo 422 del CGP, el título ejecutivo no es legalmente exigible, habida cuenta que, la obligación contenida en el mismo no es legalmente exigible a la demandada, por lo que solicitó la revocatoria del mandamiento de pago.

2. La parte demandante procedió a descorrer el traslado del recurso interpuesto por la parte demandada contra el mandamiento de pago, quien afirmó que frente a la cuota extraordinaria para ascensores, hubo asamblea general de copropietarios donde se tomaron las decisiones, frente a las cuales, algunos copropietarios de primeros pisos de la copropiedad, instauraron una acción pues en su sentir por tratarse primeros pisos ha debido exonerárseles de dicho pago, sentencia que salió a favor de los petentes con la claridad que su

contenido (fallo a favor) se hizo específicamente dirigido a los actores y no en general al conglomerado de la copropiedad de los primeros pisos.

Finamente adujo que, la certificación de deuda entregada para el inicio de la ejecución, satisface las exigencias de la propia ley 675 de 2001, por lo que considera que el título es exigible, claro y expreso, constituyéndose así, el título ejecutivo consagrado en el artículo 422 del CGP.

Rituado así el trámite legal a la impugnación elevada, se impone desatar el recurso propuesto, previo las siguientes:

CONSIDERACIONES

Por sabido se tiene que el recurso de reposición busca que el mismo funcionario que profirió la decisión, vuelva sobre ella para que analice su legalidad y en caso tal la revoque, modifique, o adicione, cuando quiera que haya incurrido en errores *in procedendo*, o *in judicando*.

Consagra el artículo 422 del CGO que: “(...) [p]ueden 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, o 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. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184 (...)”

Así mismo, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, consagra que: “(...) [e]n 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.

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 (...)”

Entonces, obra en el expediente certificación expedida por la administradora de la copropiedad demandante, obrante en la página 2 del folio 01 del expediente digital, donde se desprende una serie de cuotas extraordinarias, desde el mes de mayo de 2018 hasta febrero de 2022, a cargo de la

demandada Amanda Reyes Cucaita propietaria del apartamento 103 interior 2 de la copropiedad, con fechas de vencimiento sucesivas desde el último día de cada mes causado.

Ahora, como quiera que el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, faculta al representante legal de la copropiedad para el cobro de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, y a su vez exige que solo podrán exigirse por parte del juez, además de los demás nexos, *el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional* por lo que, tal como lo indica la norma en comento, fueron dichos anexos y títulos que se aportaron al expediente para su respectiva ejecución.

Documento que a todas luces cumple con los requisitos de título ejecutivo a voces del artículo 422 del CGP, el cual es claro, expreso y exigible al propietario o demandado en este asunto.

Por lo anterior, y sin más consideraciones, habrá de denegarse el recurso interpuesto por la pasiva, al considerar este estrado judicial que el título aportado cumple con los presupuestos del artículo 422 del CGP.

Por todo lo anterior, el Despacho DISPONE:

PRIMERO. NO REPONER el auto calendado el 8 de julio de 2022, por lo considerado.

SEGUNDO. Por secretaria continúese contabilizando el término para contestar la demanda.

Notifíquese,

VIVIANA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ
JUEZ

CJR

<p>Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple con sede desconcentrada en la localidad de Suba</p> <p>Se deja constancia que el día de hoy <u>22 de enero de 2024</u>, a las 8:00 de la mañana, notifico la presente decisión por anotación en el estado número <u>01</u>.</p> <p>EDNA ROCÍO BAUTISTA CALDERÓN Secretaria</p>

Firmado Por:

Viviana Gutierrez Rodriguez

Juez Municipal

Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 03 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
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: **59b435cca7af553f83920e3bfdd4854e0db3c552a6e7414451b1ed1c5fac1b76**

Documento generado en 19/01/2024 02:13:51 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>