

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
 JUZGADO CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
 Bogotá D.C., **04 DIC 2020**

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL ARGO CALLE 183 – P.H
 DEMANDADO: MARÍA EUGENIA MOROS GONZÁLEZ
 PROCESO: EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA.
 RADICACIÓN: 110014003043-2018-00051-00

I. ASUNTO

Rituado el asunto procede esta judicatura a emitir la decisión que clausure la instancia.

II. ANTECEDENTES

1. El demandante por conducto de apoderado judicial instauró demanda ejecutiva contra **María Eugenia Moros González**, a fin de obtener el recaudo de las sumas determinadas en el mandamiento de pago de fecha **26/01/2018** (fl 22), contenidas en el certificado de deuda arrimado con el libelo genitor.

2. Como fundamento de sus pretensiones, la parte actora esgrimió que la demandada se encuentra en mora de pagar las cuotas mensuales de administración y demás expensas comunes, en la forma enunciada en el certificado de deuda expedido por el administrador de la copropiedad; título ejecutivo contentivo de obligaciones claras, expresas y exigibles.

III. TRÁMITE PROCESAL

1. Por auto del **26/01/2018** (fl 22) se profirió la orden de pago conforme al petitum de la demanda.

2. La encartada se notificó personalmente el **02/05/2018** (fl 27), y dentro del término contestó la demanda y propuso las excepciones de mérito que denominó "*cobro de lo no debido*", "*caso fortuito, fuerza mayor y hecho realizado por un tercero*", y "*falta de legitimación en la causa por activa*".

3. La excepción de "*cobro de lo no debido*" y "*falta de legitimación en la causa por activa*", las cimentó en que la persona que expidió la certificación de deuda aportada como título ejecutivo no acreditó su calidad de administrador de la copropiedad. Es decir, que el señor **JORGE ISIDRO MANRIQUE SOLEDAD**, no se encontraba legitimado para reclamar el cobro de las cuotas en mora, por cuanto "*no se encuentra con las facultades para la expedición de la certificación de cuotas en mora, y para otorgar poder para reclamar por vía judicial los dineros adeudados, ya que dentro de la demanda, traslados, no se evidencia el documento que enuncia en el numeral 2 de acápite de pruebas*".

La excepción de "*caso fortuito, fuerza mayor y hecho realizado por un tercero*", la fundó en que las obligaciones ejecutadas "*estaban a cargo de un tercero para el pago de las cuotas de administración y a la fecha no fueron canceladas por el tercero*" (fls 28-32).

4. De las excepciones deprecadas por la parte demandada, mediante providencia del **23/09/20019** (fl 42), el Despacho le corrió traslado al extremo demandante quien se pronunció (fls 45-46).

No obstante, con proveído del **16/10/2019** la contestación a las excepciones se tuvo por extemporánea (fl 47), determinación que alcanzó ejecutoria sin reproche alguno.

5. Seguidamente, se dispuso fijar fecha para ventilar las actuaciones previstas en el artículo 392 del CGP (fl 48), diligencia que se celebró el **06/02/2020** sin la comparecencia del extremo pasivo (fl 54), y como no justificó su inasistencia (Art. 372 No. 4 inc. 5 ibídem), se le impulsó la multa correspondiente con providencia del **21/02/2020**, misma en la cual se ordenó enlistar el presente asunto para fallo escritural (fl 55).

6. Así las cosas y sin prueba alguna por practicar, teniéndose como tales únicamente las documentales, el Despacho con apoyo de lo prescrito en el artículo 278 del C.G del P, procede a proferir sentencia anticipada.

IV. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales:

Se encuentran dadas las condiciones para emitir una decisión de fondo que dirima la controversia jurídica, pues los llamados presupuestos procesales entendidos como las condiciones de orden jurídico-procesal, se cumplen a cabalidad, toda vez que este Juzgado es competente para conocer del presente rito, las partes son capaces y comparecieron legalmente, al igual que no se observa algún vicio con entidad suficiente que haga nula la actuación, por lo que se resolverá sobre el mérito del asunto sometido a la jurisdicción.

2. La legitimación en la causa

En el presente caso, delantadamente advierte el Despacho que no cabe duda que la legitimación por activa como pasiva no tiene reparo alguno, sobre lo cual se ahondará al resolver la excepción correspondiente.

3. Sobre las excepciones propuestas.

3.1. Excepción de "cobro de lo no debido" y "falta de legitimación en la causa por activa".

3.1.1. Los medios exceptivos en cita se abordan conjuntamente por versar sobre el mismo hilo argumentativo, consistente básicamente en que no obra prueba de que el señor **JORGE ISIDRO MANRIQUE SOLEDAD** fungía como administrador de la entidad ejecutante, situación que a juicio de la pasiva restaba mérito a la certificación de deuda por éste expedida, considerando que carecía de esa facultad, como también para conferir mandatos para el cobro impulsivo de los rubros adeudados.

Pues bien, como lo ha conceptualizado la jurisprudencia "(...) **la legitimatio ad causam en el demandante se define como «la titularidad del interés materia del litigio y que debe ser objeto de sentencia (procesos contenciosos) o del interés por declarar o satisfacer mediante el requisito de la sentencia (procesos voluntarios)»**, y respecto del demandado es **«la titularidad del interés en litigio, por ser la persona llamada a contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica material objeto**

de la demanda (procesos contencioso ejecutivos, de condena, declarativos o de declaración constitutiva)”¹.

El presupuesto sustancial que nos concita, contrario a lo argüido por la demandada, sí se cumple a cabalidad. Nótese que a folio 9 de la encuadernación yace el certificado de existencia y representación legal que da cuenta de que el señor **JORGE ISIDRO MANRIQUE SOLEDAD** ostentaba para la fecha de interposición de la demanda la calidad de administrador de la copropiedad actora².

Siendo así, valga recordar que el artículo 54 del CGP prevé que las personas jurídicas comparecerán al proceso por medio de sus representantes, representación que sin duda está en cabeza del administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL ARGO CALLE 183 – P.H.**, como quiera que la ley 675 de 2001 en su artículo 36 establece que “[l]a dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si lo hubiere, **y al administrador del edificio o conjunto**”, es decir, la dirección y administración de la persona jurídica se hace extensiva al administrador.

Frente a la administración, la misma ley en su artículo 50 prevé que “[l]a **representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador** designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos (...)” y el artículo 51 numeral 10 taxativamente contempla dentro de sus funciones la de “[r]epresentar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica **y conceder poderes especiales para tales fines**, cuando la necesidad lo exija”.

Así las cosas, resulta inane escudriñar si de conformidad al reglamento de propiedad horizontal el administrador contaba con las facultades que echó de menos la accionada, pues ciertamente aquellas dimanaban por disposición legal, y su calidad fue debidamente acreditada al incoarse la acción coercitiva.

Y justamente, dada esas atribuciones legales, el legislador estableció que **“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 TÍTULO EJECUTIVO CONTENTIVO DE LA OBLIGACIÓN QUE SERÁ SOLAMENTE EL CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL ADMINISTRADOR SIN NINGÚN REQUISITO NI PROCEDIMIENTO ADICIONAL (...)”** (Art. 48 ibídem).

De ahí que el libelo introductorio satisfizo los presupuestos formales para su admisión, incluyendo la aportación del título ejecutivo que no podía ser otro que la certificación de deuda (fs 3-4), de suerte que al cumplir la documental con los requisitos del artículo 422 CGP, correspondía al extremo demandado desplegar la actividad probatoria para derruirlos (Art. 167 CGP), sin que bastaran sus simples atestaciones, las cuales no se contraponen a los elementos de juicio que descansan en el plenario.

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación civil, providencia del tres (03) de diciembre de dos mil dieciocho (2018). Rad: 11001-02-03-000-2018-02414-00. M.P. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ.

² “La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad (...) **En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales**” (Art. 8 L.675/01).

3.1.2. Súmese que, aun cuando se hiciera abstracción a todo lo anterior, la demandada no concurrió a la audiencia inicial y dentro del término no justificó su inasistencia, situación que aparece que de conformidad al artículo 205 y artículo 372 No. 4 del CGP, hayan de presumirse como veraces "**los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda**", esto es, ha operado la confesión ficta o presunta.

Sobre el particular, el Tribunal de Bogotá ha memorado que la confesión ficta se trata "*de un medio artificial de convicción que tendrá la misma fuerza que a las confesiones reales y verdaderas se les atribuye, en la medida en que, de un lado, no exista dentro del proceso prueba en contrario (art.201 C.P.C.), y de otro, que se cumplan los requisitos previstos en el artículo 195 ibídem específicamente para la validez de toda prueba de confesión*"³.

Bajo ese contexto, conforme a la normativa vigente, la confesión presunta no está relevada de las exigencias listadas en el artículo 191 del CGP, concordante con la posibilidad de admitir prueba en contrario, es decir, la "*infirmación de la confesión*", al tenor del artículo 197 de la misma obra.

En el caso concreto, si bien gran parte del compendio fáctico relatado en la demanda es susceptible de confesión, estos se encuentran acreditados o se coligen de las restantes probanzas que la acompañan, mientras que el hecho No. 5 sí ofrecía discusión, pues según su contenido, la demandada se encuentra en mora de pagar las obligaciones aquí ejecutadas, conforme a la certificación de deuda adjunta, hecho que este Juzgado tiene por probado y confeso al cumplirse las previsiones del artículo 191 del CGP, especialmente los numerales 1, 2, 3 y 5 del mismo precepto.

Esto es así, porque la accionada tiene capacidad y poder dispositivo sobre el derecho que resulta confesado, pues compareció al proceso directamente, habiendo actuado en causa propia (Art. 54 CGP); el incumplimiento a ella endilgado le produce consecuencias jurídicas adversas y favorecen a su contendor; no se encuentra que el hecho confesado requiera de otro medio de prueba, como lo sería la aportación de documental *ad substantiam actus* (Art. 256 CGP), al fin de cuentas, el pago "*es la prestación de lo que se debe*" (Art. 1626 C.C.), y para su acreditación hay libertad probatoria y no privativa (Art. 165 CGP)⁴; y versa sobre hechos personales sobre los cuales evidentemente tendría que tener conocimiento como propietaria del apartamento del que se generaron las expensas ahora cobradas (fls 5-8).

Y si bien es cierto toda confesión admite prueba en contrario, la jurisprudencia ha explicado que "*la confesión ficta o presunta tiene la significación procesal de una auténtica presunción de las que en lenguaje técnico se denominan legales o juris tantum, lo que a la luz del artículo 176 del Código de Procedimiento Civil equivale a decir que invierte el peso de la prueba, **haciendo recaer sobre el no compareciente la obligación de rendir la prueba contraria pues de no hacerlo, las secuelas de la presunción comentada, que es presunción acabada y en buena medida definitiva respecto de la verdad de los hechos confesables afirmados por quien pidió interrogar –bien en cuestionario escrito, si lo***

³ Tribunal de Bogotá, sala civil, sentencia del trece (13) de Diciembre de dos mil once (2011). Ref: Proceso Ordinario de Raymundo Alfredo Rosales Jiménez contra Compañía Ferretera Asturiana y Cia S en C. M.P. MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA.

⁴ "*En torno a la posición del juez frente a los medios de prueba las legislaciones identifican dos sistemas: **la prueba legal o tarifaria y la libertad probatoria**. Este último que es el que por principio general acoge el art. 175 del C. de P. C., en asocio con el art. 187 ibídem (libre apreciación de la prueba), **implica que los hechos objeto de investigación puedan ser probados por los medios que enunciativamente presenta el artículo o por "cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez"**" (CSJ, sala de casación civil, sentencia del tres (3) de octubre de dos mil tres (2003). Referencia: Expediente No. 7368. M.P. JOSÉ FERNANDO RAMÍREZ GÓMEZ.*

hubo, o bien en el escrito rector correspondiente (demanda de contestación)–, naturalmente redundarán en contra de aquél⁵.

Empero, itérese, el abandono probativo y argumentativo de la pasiva conlleva a que sus réplicas no tengan eco, permaneciendo pétreo la confesión analizada, y en consecuencia, las excepciones abordadas están llamadas al fracaso.

3.2. Excepción de “caso fortuito, fuerza mayor y hecho realizado por un tercero”.

No hace falta entrar en mayores racionamientos, bastando recordar que “(...) **la fuerza mayor o caso fortuito, por definición legal, es ‘el imprevisto a que no es posible resistir’** (art. 64 C.C., sub. art. 1º Ley 95 de 1890), **lo que significa que el hecho constitutivo de tal debe ser, por un lado, ajeno a todo presagio, por lo menos en condiciones de normalidad, y del otro, imposible de evitar, de modo que el sujeto que lo soporta queda determinado por sus efectos.** No se trata entonces, per se, de cualquier hecho, por sorpresivo o dificultoso que resulte, **sino de uno que inexorablemente reúna los mencionados rasgos legales** (...)”⁶

Sin duda, el extremo pasivo se limitó a asegurar de manera aislada que se había configurado estos eximentes de responsabilidad, sin aportar medio de prueba de ninguna estirpe que permitiera su escrutinio, razón por la cual no se impone ahondar al respecto.

Desde otra arista, el hecho de que un “tercero” estuviera a cargo del pago de las expensas, no tiene el resorte suficiente para liberarla de responsabilidad, no solo al no militar prueba del contrato o acto en virtud del cual podría presentarse esta situación, *verbi gratia*, un contrato de arrendamiento, pues aunque así fuera, téngase en cuenta que a tono con el artículo 29 de la ley 675 de 2001 **“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”**.

Así que la defensa propuesta tampoco tiene cabida, pues en todo caso, la solidaridad en el pago de los rubros ejecutados impregnaba a la demandada.

4. En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Tres Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

V. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito elevadas por la parte demandada de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución, conforme lo señalado en el mandamiento de pago aquí librado.

⁵ CSJ, sala de casación civil, sentencia SC11335-2015 del veintisiete (27) de agosto de dos mil quince (2015). Rad: 11001-31-03-033-2002-00025-01. M.P. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ.

⁶ CSJ, sala de casación civil, sentencia SC17723-2016 del siete (7) de diciembre de dos mil dieciséis (2016). Rad: 05001-3103-011-2006-00123-02. M.P. LUIS ALONSO RICO PUERTA.

TERCERO: DECRETAR el avalúo y remate de los bienes embargados y secuestrados y de los que posteriormente se llegaren a embargar si fuere del caso.

CUARTO: PRACTICAR la liquidación del crédito conforme a lo dispuesto en el Artículo 446 del C.G.P, lo señalado en la orden de apremio y en esta sentencia.

QUINTO: Condenar en costas a la parte demandada, inclúyase como agencias en derecho la suma de \$ 200.000 Mcte⁷.

NOTIFÍQUESE,


JAIRO ANDRÉS GAITÁN PRADA
Juez

**JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTÁ D.C**

La anterior providencia se notifica por estado No.
85 del 07 DIC 2020
fijado en la Secretaría a las 8:00 A.M.

CECILIA ANDREA ALJURE MAHECHA
Secretaria

CCSS

⁷ Según Acuerdo No. PSAA16-10554 del 05/08/2016 del Consejo Superior de la Judicatura.