

## **JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C., catorce (14) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: 110014003057202100648. Ejecutivo Singular de Edificio Quirón Propiedad Horizontal contra Acción Sociedad Fiduciaria vocera del Fideicomiso Proyecto Quirón.

Se procede mediante esta providencia a definir la presente instancia, dado que las diligencias se encuentran en la oportunidad procesal para ello y no se evidencia causal de nulidad que invalide lo hasta aquí actuado.

### **ANTECEDENTES**

1. El Edificio Quirón Propiedad Horizontal, actuando a través de apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva contra Acción Sociedad Fiduciaria vocera Fideicomiso Proyecto Quirón, para que se librara a su favor mandamiento de pago por las sumas de dinero incorporadas en el libelo, correspondientes a las expensas comunes por cuotas ordinarias y extraordinarias de administración causadas por las unidades privadas 205,309 y 407.

2. Los hechos en que fundamenta su petición en lo concreto para el caso se compendian así:

2.1. Mediante escritura pública No. 3175 del 12 de abril de 2016 ante la Notaria 38 del círculo de Bogotá, se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Quirón Propiedad Horizontal, de conformidad con la Ley 675 de 2001.

2.2. La entidad Acción Sociedad Fiduciaria vocera del Fideicomiso Proyecto Quirón, adquirió la transferencia de dominio a título de beneficio de fiducia mercantil de las unidades privadas 309, 205 y 407, del EDIFICIO QUIRON P.H., ubicados en la Calle 99 No 48-06, mediante escritura pública N. 10316 del 14 de noviembre de 2013 de la Notaría 38 de Bogotá, inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria de las respectivas unidades privadas así: Unidad privada 205 (F.M.I. No 50C-1969130); unidad privada 309 (F.M.I. No 50C-1969142); unidad privada 407 (F.M.I. No 50C-1969149).

2.3. La ejecutada se encuentra en mora de pago de las cuotas de administración señaladas en el libelo introductorio. Correspondiente a las citadas unidades privadas.

3. Por auto calendado el 25 de agosto de 2021, se libró mandamiento de pago a favor de Edificio Quirón Propiedad Horizontal contra Acción Sociedad Fiduciaria Vocera Fideicomiso Proyecto Quirón una vez cumplidos los requisitos de orden formal para ello.

4. La demandada Acción Sociedad Fiduciaria vocera del Fideicomiso Proyecto Quirón, vinculada legalmente al proceso en oportunidad contestó la demanda señalando ser cierto que la propiedad las unidades privadas 205, 309 y 405 le fue transferida mediante la escritura pública 10316 aclarando que dicho documento escriturario fue suscrito por el Fideicomiso Proyecto Quirón en su calidad de propietario de los bienes inmuebles que le fueron transferidos para el cumplimiento del objeto del negocio fiduciario constitutivo del Fideicomiso Parqueo La Castellana hoy denominado FIDEICOMISO PROYECTO QUIRÓN.

4.1. señala que solamente la unidad privada o consultorio 407 es actualmente de propiedad del fideicomiso.

La unidad privada 205 (consultorio 205) conforme la anotación 6 del folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1969130 se puede determinar que mediante Escritura Publica 844 del 17 de marzo de 2022 de la Notaría 41 se hizo la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil a Jaime Ernesto Betancourt Ramírez y Ligia Alexandra Rincon Flórez.

La unidad 309 (consultorio 309) conforme la anotación 6 del folio de matrícula inmobiliaria N. 0C-1969142 se puede determinar que mediante escritura pública 1766 del 31 de mayo de 2022 que se realizó restitución en fiducia mercantil a Nilza Vélez de Torres.

4.2. Dice que frente a la unidad privada que ostenta la titularidad jurídica (407) no es la obligada a sufragar las expensas comunes como lo indica la cláusula decima del contrato de Fiducia Mercantil originario del precitado Fideicomiso, señalando que es el Fideicomitente el obligado a sufragar todos los gastos, costos, u otros conceptos que se ocasionen de la ejecución y desarrollo del negocio fiduciario, esto es la sociedad DUQUIN S.A.S, en su calidad de Fideicomitente es la obligada a cancelar las expensas.

5. Propone como excepciones de merito *“la falta de legitimación por pasiva el Fideicomiso Proyecto Quirón no es la propietaria de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N. 50C-1969130 - 50C-1969142” “Falta de los requisitos formales el título” “El Fideicomiso Proyecto Quirón cuya vocera es acción sociedad fiduciaria s.a. no es el obligado a cancelar las cuotas de administración”. “Solidaridad del tenedor material del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria no. 50c-1969149” “Los inmuebles distinguidos con folio de matrícula inmobiliaria no. 50c-1969130 y 50c-1969142 se encuentran a paz y salvo, según paz y salvo de administración del edificio”.*

## **CONSIDERACIONES**

Se procederá a dictar sentencia sin que sea necesaria la práctica de la audiencia de que trata el artículo 372 y 373 del Código General del Proceso.

La anterior determinación se tomó teniendo en cuenta, como se señaló en auto anterior, que las pruebas documentales aportadas por una y otra parte en los momentos procesales oportuno para ello resultan suficientes para resolver las excepciones planteadas, por lo que no se requiere de una diligencia de instrucción para valorarlas en su pleno sentido, conducencia, pertinencia y utilidad.

En virtud de la naturaleza ejecutiva de este asunto, se tiene que la finalidad última, es lograr satisfacer la obligación a favor del acreedor y a cargo del ejecutado, la que debe estar contenida en documento(s) o título ejecutivo, resguardado bajo los parámetros contenidos en el artículo 492 del Código General del Proceso, respecto de constar una obligación de manera clara, expresa y exigible y que sea plena prueba contra el deudor.

En este caso, el título de ejecución está dado por la certificación expedida por la administradora del Conjunto demandante (archivo 003, pág. 35-43 expediente digital), que da cuenta de la liquidación de la deuda a cargo de Acción Sociedad Fiduciaria Vocera Fideicomiso Proyecto Quirón, por concepto de cuotas de administración de las unidades privadas 205, 309 y 407 que hacen parte de la copropiedad Edificio Quirón Propiedad Horizontal.

Por consiguiente, se trata de la acción ejecutiva para el cobro de las expensas comunes en el Régimen de Propiedad Horizontal, fundada en un documento que cumple las exigencias previstas en el artículo 48 de la ley 675 de 2001,<sup>1</sup> por el cual alcanzó plena autenticidad al no redargüirse de falso, de manera tal que la entidad acreedora puede exigir el cobro compulsivo de las obligaciones que del mismo se derivan si estas no son satisfechas en las oportunidades establecidas para ello.

Como así quedó debidamente determinado en el recurso de reposición presentado por la parte ejecutada haciendo relación a los requisitos formales del título (inciso segundo art. 430 del C.G. del P.), de allí que la excepción que nuevamente la ejecutada presenta volviendo sobre estos mismos puntos resulta improcedente, por expreso mandato de la citada normativa que establece *“Los requisitos formales del ejecutivo solo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de este recurso”*.

---

<sup>1</sup> ARTÍCULO 48. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. 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.  
“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.”

Como ya se refirió la entidad ejecutada pretende enervar la obligación de pago deducida en su contra con el título ejecutivo aduciendo para ello *“la falta de legitimación por pasiva”; “El Fideicomiso Proyecto Quirón no es la propietaria de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N. 50C-1969130 - 50C-1969142” “El Fideicomiso Proyecto Quirón cuya vocera es acción sociedad fiduciaria s.a. no es el obligado a cancelar las cuotas de administración” “*

Argumentando estas defensas en: (i) que si bien la certificación que se acompaña como título de ejecución fue expedido a nombre de la Acción Sociedad Fiduciaria como vocera del Fideicomiso Proyecto Quirón y se indica que ésta es la propietaria de las unidades privadas 205, 309, 407 del precitado conjunto, afirmación que no guarda relación con lo que se puede constar en los folios de matrícula inmobiliaria correspondiente a cada una de las unidades se puede determinar que la ejecutada transfirió las unidades 205 y 309.

(ii) La ejecutada no es la obligada a cancelar las cuotas de administración teniendo en cuenta que si bien figura como propietaria (haciendo solo relación a la unidad que actualmente está a su nombre, el consultorio o unidad 407), esa propiedad se dio como consecuencia *“de la voluntad de las partes que suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable en Garantía originario del mencionado Fideicomiso y para el cumplimiento de su finalidad, la cual no es otra, que el FIDEICOMISO PROYECTO QUIRON cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A., mantenga la titularidad jurídica de los bienes inmuebles para una vez dadas las condiciones se puedan transferir a los beneficiarios de área vinculados al proyecto”* .

(iii) que de conformidad con el artículo 29 de la ley 275 de 2009 que establece la solidaridad en el pago de las expensas comunes entre el propietario y tenedor a cualquier título ratificándose así que es la sociedad DUQUIN SAS por haber ostentado la tenencia de la unidad 407 de cubrir las cuotas de este inmueble desde el año 2017 a la fecha, siendo la entidad contra quien debida incoarse la acción.

Con relación a la legitimación en la causa en sentido amplio, la jurisprudencia se ha referido a ella, como la *“calidad subjetiva reconocida a las partes en relación con el interés sustancial que se discute en el proceso”*,<sup>2</sup> de forma tal, que cuando una de las partes carece de dicha calidad o condición, no puede el Juez adoptar una decisión favorable a las pretensiones demandadas. Entendido así el concepto, es evidente que cuando ella falte, bien en el demandante o bien en el demandado, la sentencia no puede ser inhibitoria, sino desestimatoria de las pretensiones, como quiera que quien

---

<sup>2</sup> Corte Constitucional. C- 965 de 2003.

las adujo o la persona contra la que se formularon no eran las titulares del derecho o de la obligación correlativa alegada.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que:

*“la ‘legitimatio ad causam’ consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva) (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)” (CXXXVIII, 364/65), por lo cual, ‘el juzgador debe verificar la legitimatio ad causam con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular’ (Cas. Civ. Sentencia de 1° de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01), pues es obvio que si se reclama un derecho por quien no es su titular o frente a quien no es el llamado a responder, debe negarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material, a fin de terminar definitivamente ese litigio, en lugar de dejar las puertas abiertas, mediante un fallo inhibitorio para que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo indefinidamente, o para que siéndolo lo reclame nuevamente de quien no es persona obligada, haciéndose en esa forma nugatoria la función jurisdicción cuya característica más destacada es la de ser definitiva’ (casación de 3 de junio de 1971, CXXXVIII, litis. 364 y siguientes)...”.*<sup>3</sup>

Aplicada la premisa que antecede al asunto de autos, emerge indudable que Acción Sociedad Fiduciaria vocera del Fideicomiso Proyecto Quirón, a la fecha de presentación de la demanda ostentaba la capacidad para resistir la pretensiones planteadas, es decir, tiene legitimación en la causa, habida cuenta que como lo afirman los representantes judiciales y lo demuestran los documentos allegados al paginario, la ejecutada tenía la titularidad jurídica de las unidades privadas 205, 306 y 407 que hacen parte y componen la propiedad horizontal ejecutante, lo que lo ubica en situación de responder por las expensas comunes que fueron demandas en pago de acuerdo con el mandato de la Ley 675 de 2001 y que dio lugar a librar orden de pago en su contra por estas.

Ahora bien, se estableció que lo que tiene que ver con el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1969130 correspondiente la unidad privada 205, que la sociedad ejecutada el 17 de marzo de 2022 transfirió el dominio a título de beneficio en fiducia mercantil

---

<sup>3</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, 13 de octubre de 2011, referencia: 11001-3103-032-2002-00083-01.

a favor de Ligia Alexandra Rincon Flórez y Jaime Ernesto Betancourt Ramírez<sup>4</sup>.

Frente al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1969142 asociado a la unidad privada 309, fue transferido el 31 de mayo de 2022 en Restitución en Fiducia Mercantil por la ejecutada (Acción Sociedad Fiduciaria vocera Fideicomiso Proyecto Quirón) a Nilza Vélez de Torres <sup>5</sup>

Lo que implica que para estas unidades privadas la obligación de la ejecutada de honrar el pago de las expensas comunes generadas en la propiedad horizontal le es exigibles hasta la fecha en que se dio paso a estas transferencias de dominio, pues una vez transfiere la titularidad de los inmuebles cesa la obligación de contribuir con las expensas comunes y por tanto serían las acreencias causadas hasta antes de la transferencia las que le sería exigibles.

No así con la unidad privada 407 a la que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1969149, que señala sigue figurando en a su nombre como ella misma lo señala y por tanto legalmente debe responder por las obligaciones que se derivan de la misma como parte de una propiedad horizontal de manera específica para el caso las obligaciones que se le están demandando en pago a través de esta acción.

Resaltando en todo este contexto que el artículo 29 de la ley 675 de 2001 de cara a la contribución de las expensas comunes de los predios sometidos al régimen de propiedad horizontal con absoluta claridad establece que *“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*

4

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 07-04-2022 Radicación: 2022-31595  
Doc: ESCRITURA 844 del 2022-03-17 00:00:00 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$239.458.632  
ESPECIFICACION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA VOCERA Y ADMON DEL PATRIMONIOA AUTONOMO FIDEICOMISO PROYECTO QUIRON-NIT8050129210  
A: RINCON FLOREZ LIGIA ALEXANDRA CC 63528960 X  
A: BETANCOURT RAMIREZ JAIME ERNESTO CC 88210411 X

5

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 16-06-2022 Radicación: 2022-53466  
Doc: ESCRITURA 1766 del 2022-05-31 00:00:00 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$178.035.000  
ESPECIFICACION: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL (RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ACCION SOCIENDAD FIDUCIARIA S.A. IDENTIFICADA CON NIT. 8001554136 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO QUIRON NIT. 8050129210  
A: VELEZ DE TORRES NILZA CC 24895009 X

*el reglamento de propiedad horizontal*” y para este caso como ya quedo visto es la Acción Sociedad Fiduciaria como vocera del Fideicomiso Proyecto Quirón quien figuraba en tal calidad en las unidades privadas 205 y 309 ( en los términos ya explicados) y sigue figurado como tal en la unidad privada 407.

Ahora bien, en forma especifica frente al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1969149 (unidad privada 407) presentó como excepción “*Solidaridad del tenedor material del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria no. 50c-1969149*” exponiendo que existe solidaridad en el pago de las expensas comunes con el tenedor material del mismo conforme al contrato de Fiducia Mercantil que acompaña con el escrito de defensa corresponde a DUQUIN SAS (Clausula Tercera del señalado contrato), sin embargo la circunstancia de celebrarse este contrato de fiducia mercantil y el clausulado del mismo vincula a quienes hacen parte del mismo y frente a este trámite ejecutivo, no quita ni pone ley, ya que conforme lo dispuesto en el artículo 29 de la citada ley, existe “*solidaridad en su pago entre el propietario y tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado*”, por ende, el acreedor está facultado para iniciar el cobro compulsivo contra cualquiera de los obligados sin reparar en la condición jurídica que cada uno ostente respecto del predio.

Emerge incontestable que la obligación ejecutada al ser solidaria puede reclamarse tanto al propietario del inmueble como al tenedor “a cualquier título” que adeude de las expensas de administración, sin que entre tanto se vislumbre un litisconsorcio necesario entre este y aquel, ya que como expresamente lo advierte el inciso 2, artículo 29 de la Ley 675 de 2011 cuando la tenencia de un bien es dada a otro, existirá solidaridad en el pago de las expensas comunes entre el primero y el segundo.

De lo hasta aquí expuesto se tiene que la obligación de la ejecutada de pagar los estipendios que por cuotas generadas sobre la unidad privada de la cual es titular (unidad 407) deben ser asumidos por esta en tanto figure con tal calidad en la propiedad y como no hay evidencia que haya pagados total o parcialmente las obligaciones demandadas en pago desde ya debe decirse que la ejecución por las sumas a que se contrae el mandamiento de pago de cara al inmueble referido debe continuar.

No ocurre lo mismo con las obligaciones derivadas de las unidades privadas 205 y 309 que hacen parte del Edificio Quirón Propiedad Horizontal, pues en principio como ya expuso Acción Sociedad Fiduciaria vocera del Fideicomiso Proyecto Quirón estaría obligado a cancelar las expensas causadas sobre estos inmuebles en los términos del mandamiento de pago y hasta el 17 de marzo de 2022 (para el inmueble 205) y hasta el 31 de mayo de 2022 (para el inmueble 309) respectivamente, calendas en las cuales transfirió el derecho de dominio a terceras personas quienes desde se momento deben asumir esas obligaciones pecuniarias.

Sin embargo, para enervar el pago demandado sobre estas unidades privadas señaló que “los *inmuebles distinguidos con folio de matrícula inmobiliaria no. 50c-1969130 y 50c-1969142 se encuentran a paz y salvo, según paz y salvo de administración del edificio*”, conforme los documentos que en tal sentido expidió la administración de la copropiedad, visibles en los archivos 30 y 31 del expediente digital : (i) Paz y Salvo expedido mayo 25 de 2022 a nombre de la señora Nilsa Vélez que señala: “CERTIFICAMOS QUE A LA FECHA EL INMUEBLE SE ENCUENTRA AL DIA POR TODO CONCEPTO”, haciendo relación al consultorio 309. (ii) Paz y Salvo expedido el 14 de marzo de 2022 a nombre de Rincón Ligia que señala: “CERTIFICAMOS QUE A LA FECHA EL INMUEBLE. SE ENCUENTRA AL DIA POR TODO CONCEPTO” haciendo relación al consultorio 205. Documentos estos que no fueron motivo de reproche o tacha alguna por la parte ejecutante en la oportunidad procesal para ello (art. 269 del C.G. del ), por el contrario, manifestado al descurre el traslado de esta excepción que dicho pago se debía tener en cuenta al momento de actualizar la deuda,<sup>6</sup> por tanto presumen auténticos (art. 244 del C.G. del P.) y dan fe de lo allí expuesto máxime que a la parte a la que se le aduce es precisamente la que se le endilga su autoría, que se reitera no los desconoció ni los tacho de falso en los momentos procesales con los que contaba para ello.

De manera tal que con estos documento se establece que las obligaciones motivo del mandamiento de pago y que le serian exigible a la ejecutada frente a estas unidades privadas (205 y 309) hasta marzo y mayo de 2022, en su orden, como se explicó en líneas precedentes no le son actualmente exigibles dado que la administración de la copropiedad expidió certificado que dichas unidades privadas se encontraba a paz y salvo por todo concepto.

Si bien estando el proceso para emitir este fallo, la ejecutante allega a las diligencias constancia que el 17 de febrero del presente año el representante legal de la Sociedad Administradora del Edificio Quirón Propiedad Horizontal radicó ante la Fiscalía General de la Nación denuncia penal por la posible comisión del delito de Falsedad en Documento Privado haciendo alusión a los Paz y Salvos allegados como prueba por la parte ejecutante en este asunto, solicitando se tenga esto como una prueba sobreviniente, lo que no es procedente como pasa a verse.

En efecto, el hecho que ahora presenta la parte ejecutante como sobreviniente no tiene la virtud de modificar o extinguir lo aquí analizado sobre las consecuencia que para la definición de este asunto tienen los citados documentos, en la medida que solamente se circunscribe a la denuncia por

---

<sup>6</sup> (..) “Me permito indicar al señor Juez que esta no es una excepción, sino contrario a ello el demandado indica efectuó un pago a la administración sin efectuarlo a órdenes del juzgado a sabiendas de la existencia de un proceso judicial en curso por los valores que para la fecha de notificación de la demanda y fecha de admisión de la demanda claramente se encontraban en mora. Sera objeto de actualización de deuda en el momento pertinente ante el juzgado en el momento procesal oportuno y no en esta instancia. Situación que conocían de primera mano toda vez que la transferencia de dominio que efectuaron de los inmuebles requería solicitar esta documentación ante la administración, pasando por alto la existencia del proceso jurídico.”. (archivo 44 expediente digital)



la comisión de un eventual delito y no a la decisión de la autoridad correspondiente que efectivamente haya determinado que tales documentos son apócrifos, máxime cuando como ya se ha referido en este asunto, la parte ejecutante dentro de este asunto y frente a los mismos documentos no hizo reproche alguno frente a su autenticidad.

En consecuencia, de todo el análisis que precede se declarará probada la excepción de mérito propuesta por la ejecutada que denominó “*Los inmuebles distinguidos con folio de matrícula inmobiliaria no. 50c-1969130 y 50c-1969142 se encuentran a paz y salvo, según paz y salvo de administración del edificio*” no probadas las demás y como consecuencia se ordenará seguir adelante la ejecución contra la ejecutada solo por las obligaciones a que hace referencia el mandamiento de pago frente a la unidad privada 407, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria N. 50C-1969149, sin condena en costas dada la prosperidad parcial de las excepciones propuestas.

## **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## **RESUELVE**

**PRIMERO:** Negar la configuración de las excepciones propuestas por la parte ejecuta que denominó: “*la falta de legitimación por pasiva el Fideicomiso Proyecto Quirón no es la propietaria de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N. 50C-1969130 - 50C-1969142*” ; “*Falta de los requisitos formales el título*” ; “*El Fideicomiso Proyecto Quirón cuya vocera es acción sociedad fiduciaria s.a. no es el obligado a cancelar las cuotas de administración*” y “*Solidaridad del tenedor material del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria no. 50c-1969149*” .

**SEGUNDO:** Declarar probada la excepción de mérito denominada “*Los inmuebles distinguidos con folio de matrícula inmobiliaria no. 50c-1969130 y 50c-1969142 se encuentran a paz y salvo, según paz y salvo de administración del edificio*”.

**TERCERO:** Ordenar seguir adelante la ejecución en la forma dispuesta en el mandamiento de pago únicamente por las obligaciones derivadas de la unidad privada 407, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria N. 50C-1969149.

**CUARTO:** Decretar la venta en pública subasta de los bienes embargados y secuestrados, o de los que posteriormente se afectaren con dichas medidas cautelares, para que con su producto se pague el valor del crédito y las costas.

**QUINTO:** Liquidar el crédito en la forma y términos del artículo 446 del C.G.P.

**SEXTO:** No se condena en costas por haber prosperado parcialmente las excepciones propuestas.

**SÉPTIMO:** Ordenar, una vez en firme esta providencia, remitir el presente proceso a los Juzgados Civiles de Ejecución para lo de su cargo, en cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo PSAAA-139984 del Consejo Superior de la Judicatura. Ofíciase.

**NOTIFIQUESE**



**MARLENNE ARANDA CASTILLO**  
**JUEZ**

Firmado Por:  
Marlenne Aranda Castillo  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 57  
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: **5a828c051a09f2c433c47d1ddd7e0eff3d127d8f24295c8f2355afc3c051fb86**

Documento generado en 16/07/2023 07:18:21 PM

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