

## REPUBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
Bogotá D. C., Diciembre dieciséis (16) de dos mil veinte (2020).

No.110014003012-2017-00839-00

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: SI INGENIERIA S. A. S.

DEMANDADO: INGENIERIA TECNICA Y CIENTIFICA S. A. S.

Con fundamento en lo previsto en el numeral 2º del art.278 del C. G. del P., según el cual, en cualquier estado del proceso, cuando no hubiere pruebas que practicar, el juez deberá dictar sentencia anticipada, a continuación procede el Despacho en tal sentido, tomando las determinaciones que diriman la instancia, no observándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

### **ANTECEDENTES**

Mediante escrito presentado a reparto el día dieciséis (16) de Agosto de dos mil diecisiete (2017), cuyo conocimiento correspondió inicialmente al JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL de esta ciudad, la sociedad SI INGENIERIA S. A. S., mediante apoderado judicial constituido para el efecto, presentó demanda ejecutiva de MENOR CUANTIA en contra de la firma INGENIERIA TECNICA Y CIENTIFICA S. A. S., con el fin de obtener el recaudo ejecutivo de la obligación contenida en la Factura de Venta No.184 adosada como base de la acción.

Fundamenta su petitum en el hecho de que la sociedad demandada está debiendo a la demandante la suma de \$52.899.447,00 pesos M/cte. representado en la factura cambiaria No.184 del 24 de Mayo de 2017.

Que la factura objeto de demanda se refiere a mayores cantidades de obra y especificaciones finales del material instalado, contemplada en la cláusula décima según consta en el acta denominada Corte No.2.

Que la factura base de recaudo reúne los requisitos de los arts.772 y 774 del C. de Co. y fue enviada directamente a la demandada quien la recibió el 24 de mayo de 2017 mediante sello y firma, quedando en firme el 30 de Mayo de 2017 de conformidad con el inciso tercero del art.773 del C. de Co.

Que la empresa demandada debió cancelar la factura de venta el 25 de mayo de 2017, a sabiendas de que la fecha de recibo de las mayores cantidades de obra y especificaciones finales datan del 31 de Enero de 2017, sin que hasta el momento la hubiere pagado, deduciéndose la existencia de una obligación actual, clara, expresa y exigible.

### **ACTUACION PROCESAL**

Mediante auto calendado veintisiete (27) de Septiembre de dos mil diecisiete (2.017), el Juzgado de conocimiento libró la orden de pago impetrada, ordenándose a la demandada pagar en favor de la actora la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE (\$52.899.447,00) pesos M/cte., como capital representado en el documento visto a folio (4), más los intereses moratorios de dicha suma a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera, desde el 26 de mayo de 2017 y hasta cuando se verifique su pago total.

La parte demandada fue notificada de la orden de apremio librada en su contra a través de su apoderado (fol.41 cd.1), quien dentro de la oportunidad legal propuso excepciones de mérito y recurso de reposición contra el mandamiento de pago.

Mediante proveído de data 13 de Diciembre de 2017 se resolvió el recurso de reposición interpuesto por la pasiva contra la orden de apremio aquí proferida, providencia que se mantuvo incólume.

De las excepciones de mérito alegadas por el extremo demandado, se corrió traslado a la actora mediante auto calendado 23 de Abril de 2018 (fol.96 cd.1), quién no lo descorrió.

A través de proveído del día 14 de Agosto de 2018 se prorrogó el término previsto en el art.121 del C. G. del P.

Mediante la citada providencia igualmente se señaló fecha y hora para llevar a cabo la audiencia prevista en los arts.372 y 373 del C. G. del P., abriéndose a pruebas el proceso.

El día 23 de mayo de 2019, el Despacho de conocimiento llevó a cabo la audiencia de reconstrucción de unos folios que se extraviaron del plenario, declarándose reconstruidos los mismos, dado que se allegaron nuevamente y se dejó constancia escrita de que no se observaba nulidad alguna y que se habían evacuado las etapas de ley hasta los alegatos de conclusión señalándose el día 29 de mayo ídem para dictar sentencia, profiriéndose la misma en la citada fecha en la que se declararon fracasadas las excepciones de fondo alegadas por la demandada y disponiéndose seguir adelante con la ejecución.

Apelada como fue la sentencia proferida por parte de la demandada, el Juzgado de Segunda Instancia declaró la nulidad de pleno derecho de lo actuado a partir del día 29 de Marzo de 2019 "(...) *sin perjuicio del valor probatorio de las pruebas recaudadas por el Juzgado 11 Civil Municipal (...)*" y ordenando la remisión de las diligencias al Juzgado Doce Civil Municipal de esta ciudad.

Este Despacho Judicial avocó el conocimiento del proceso que nos ocupa mediante proveído de calenda 23 de Septiembre de 2019 (fol.176), quien ante la actuación que declaró nula el Superior debió realizar la audiencia de reconstrucción de los folios que se habían extraviado, audiencia de reconstrucción llevada a cabo el día 21 de Enero último y en la que se declararon reconstruidos los mismos.

Mediante proveído de data 12 de Febrero ídem, se señaló fecha y hora para escuchar los alegatos de conclusión de las partes y proferir la sentencia de rigor, la que no se pudo verificar debido a la pandemia del Covid-19.

Se observa por este Despacho que en virtud del principio de la economía procesal y en aplicación a lo previsto en el numeral 2º del art.278 in fine, se hace necesario proferir la sentencia anticipada allí prevista.

Respecto a las medidas cautelares, mediante proveído de calenda 29 de Mayo de 2019 (fol.5 cd.2) se decretó la pedida por la parte ejecutante la cual se encuentra efectivizada.

## **CONSIDERACIONES**

### **PRESUPUESTOS PROCESALES**

Cabe resaltar inicialmente el cumplimiento de los llamados presupuestos procesales dentro del sub-examine, toda vez que los extremos litigiosos gozan de capacidad para ser partes, las sociedades demandante y demandada comparecieron al proceso a través de apoderado judicial debidamente constituido para el efecto, con lo cual cabe predicarse cumplido el presupuesto de capacidad procesal, la demanda reúne las exigencias de Ley y la competencia, dado los factores que la delimitan corresponde a este fallador.

### **LEGITIMACION EN LA CAUSA**

Sobre este punto no existe reparo alguno, pues los sujetos procesales gozan de tal legitimidad para ocupar su posición de demandante y demandada. La sociedad demandante aparece como beneficiaria del título valor base de la acción y la parte demandada como aceptante de la factura de venta soporte del recaudo ejecutivo, la que valga la pena recalcar no fue tachada, ni redarguida de falsa y por lo tanto obligada a cumplir la prestación debida.

### **REVISION OFICIOSA DEL MANDAMIENTO DE PAGO.**

Observa este juzgador que el mismo se encuentra ajustado a derecho, por lo anteriormente expuesto y por reunir el documento base de la acción, las exigencias del Art.422 del C. G. del P. en concordancia con lo establecido en el Art.722 del C. de Co.

La parte actora solicitó intereses moratorios de conformidad a lo normado en el Art.884 íbidem, los que se decretaron de manera fluctuante y a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera, sin que la pasiva se opusiera al respecto.

### **DE LAS EXCEPCIONES**

Procede entonces el análisis de los medios de defensa esgrimidos en el asunto y denominados "LAS MAYORES CANTIDADES NUNCA FUERON SOLICITADAS O APROBADAS POR EL ORDENANTE DEL CONTRATO DE OBRA" e "IRREGULARIDADES

EN LA FACTURA PRESENTADA", el primero de los cuales se hace consistir en que las mayores cantidades de obra que pretende cobrar la ejecutante tienen como fundamento un contrato de obra, mayores cantidades que la demandada no solicitó ni las aprobó, es decir el contrato de obra de las mayores cantidades no se perfeccionó y por lo tanto no puede pretender cobrar una suma por una relación causal que no se ha perfeccionado.

No son de recibo los argumentos expuestos por la excepcionante como quiera que los títulos ejecutivos son únicos y por lo tanto no pueden ser complementados con otros documentos conforme lo quiere hacer valer el apoderado de la pasiva.

Ahora bien y como quiera que alega la empresa demandada, a través de su apoderado, que las mayores cantidades de obra que se pretenden cobrar con el documento arrimado como base de la presente ejecución no fueron solicitadas ni reconocidas por la sociedad demandada, ha debido reclamar en contra del contenido de la factura dentro de los tres (3) días siguientes a su recepción, conforme lo prevé el inciso tercero del art.773 del C. de Co. modificado por el art.86 de la ley 1676 de 2013 que es del siguiente tenor: *"La factura se considera irrevocablemente aceptada por el comprador o beneficiario del servicio, si no reclamare en contra de su contenido, bien sea mediante devolución de la misma y de los documentos de despacho, según el caso, o bien mediante reclamo escrito dirigido al emisor o tenedor del título, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción. (..)"*.

Así las cosas como quiera que dentro del plenario no obra prueba alguna de que la pasiva hubiere reclamado en contra de la factura arrimada como base de la ejecución, de conformidad con esta norma la misma se considera irrevocablemente aceptada, motivo por el que dada la irrevocabilidad de la aceptación aquí efectuada, no puede la demandada en este trámite presentar excepciones en contra de la misma, conforme aquí se está efectuando.

Sean éstas consideraciones para declarar no probado el medio exceptivo bajo estudio.

La excepción de fondo denominada "IRREGULARIDADES EN LA FACTURA PRESENTADA" basada en que la factura que se pretende ejecutar adolece de que no contiene la firma del emisor, es decir no es título valor y transgrede la prohibición del art.772 y que no fue aceptada expresamente conforme al art.773 ni puede ser aceptada bajo dicho artículo, aunado a que no existe una constancia de entrega de la mayor cantidad de obra o del servicio o del contrato de obra y en tal virtud no debe accederse a las pretensiones de la demanda.

Este medio exceptivo se encuentra contemplado en el numeral 4º del art.784 del C. de Comercio, el cual indica que contra la acción cambiaria puede proponerse la excepción: *"numeral 4º. "Las fundadas en la omisión de los requisitos que el título deba contener y que la ley no supla expresamente"*.

Adentrándonos en el documento arrimado como primigenio de la acción ejecutiva que nos ocupa, esto es, factura de venta No.184 (fol.4), indica el inciso primero del art.1º de la Ley 1231 de 2008, el cual modificó el art.772 del C. de Co., que *"Factura es un título*

*valor que el vendedor o prestador del servicio podrá librar y entregar o remitir al comprador o beneficiario del servicio”.*

Y el inciso primero de la norma en mención establece: *“No tendrá el carácter de título valor la factura que no cumpla con la totalidad de los requisitos legales señalados en el presente artículo (...).*

*No podrá librarse factura alguna que no corresponda a bienes entregados real y materialmente o a servicios efectivamente prestados en virtud de un contrato verbal o escrito”.*

Ocupándonos de los requisitos en sí de la factura, el artículo 774 del estatuto de los comerciantes menciona:

“ARTÍCULO 774. REQUISITOS DE LA FACTURA. La factura deberá reunir, además de los requisitos señalados en los artículos 621 del presente Código y 617 del Estatuto Tributario Nacional o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, los siguientes:

1. La fecha de vencimiento, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 673. En ausencia de mención expresa en la factura de la fecha de vencimiento, se entenderá que debe ser pagada dentro de los treinta días calendario siguientes a la emisión.

2. La fecha de recibo de la factura, con indicación del nombre, o identificación o firma de quien sea el encargado de recibirla según lo establecido en la presente ley.

3. El emisor vendedor o prestador del servicio, deberá dejar constancia en el original de la factura, del estado de pago del precio o remuneración y las condiciones del pago si fuere el caso. A la misma obligación están sujetos los terceros a quienes se haya transferido la factura”.

Y más adelante refiere:

“No tendrá el carácter de título valor la factura que no cumpla con la totalidad de los requisitos legales señalados en el presente artículo. Sin embargo, la omisión de cualquiera de estos requisitos, no afectará la validez del negocio jurídico que dio origen a la factura.

En todo caso, todo comprador o beneficiario del servicio tiene derecho a exigir del vendedor o prestador del servicio la formación y entrega de una factura que corresponda al negocio causal con indicación del precio y de su pago total o de la parte que hubiere sido cancelada.

La omisión de requisitos adicionales que establezcan normas distintas a las señaladas en el presente artículo, no afectará la calidad de título valor de las facturas”.

En este orden de ideas y de la revisión del nombrado título valor, se puede observar que reúne en su totalidad los requisitos de las normas inicialmente invocadas, razón por la que la excepción de mérito bajo estudio se declarará no probada.



REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá, D. C., Diciembre dieciséis (16) de dos mil veinte (2020).

No.110014003012-2018-00311-00

*Proceso: EJECUTIVO*

*DEMANDANTE: CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P. H.*

*DEMANDADAS: FOREVER YEAR LIMITED y OTRAS*

Con fundamento en lo previsto en el numeral 2º del art.278 del C. G. del P., según el cual, en cualquier estado del proceso, cuando no hubiere pruebas que practicar, el juez deberá dictar sentencia anticipada, a continuación procede el Despacho en tal sentido, tomando las determinaciones que diriman la instancia, no observándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

ANTECEDENTES

Mediante escrito presentado a reparto el día trece (13) de Septiembre de dos mil dieciocho (2018), cuyo conocimiento correspondió inicialmente al JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL de esta ciudad, la entidad CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P. H., mediante apoderado judicial conferido para el efecto, presentó demanda ejecutiva de menor cuantía en contra de las sociedades SWING BAY LTDA. INC, FOREVER YEAR LIMITED S. A. y SAWYER EQUITIES LTD S. A., con el fin de obtener el recaudo ejecutivo de las cuotas de administración por ellas adeudadas, a partir del mes de Junio de 2017.

Fundamenta su petitum, en el hecho de que las sociedades aquí demandadas son propietarias de bienes privados del Centro Comercial ejecutante, como lo son los locales 3-11, 3-12, 3-13 y 3-14, debidamente identificados con sus respectivos folios de Matrícula Inmobiliaria, Centro Comercial que se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal.

Que a través del reglamento de propiedad horizontal, el Centro Comercial le asignó a los propietarios de los citados bienes privados el uso exclusivo de un bien común (terraza).

Que en el mes de Abril de 2017 las sociedades demandas se constituyeron en mora en el pago de la compensación económica por el uso exclusivo que el demandante le asignó de un bien común, como lo es la terraza, debiendo a la fecha la suma de \$66.273.480,00 pesos M/cte. monto de dinero debidamente descrito en la demanda.

ACTUACION PROCESAL

Mediante auto calendarado once (11) de Enero de 2019 (fols.48 y 49 cd.1), el Juzgado de conocimiento libró la orden de pago impetrada, ordenando a las demandadas pagar en favor del Centro Comercial demandante, las siguientes sumas de dinero discriminadas así:

1)La suma de \$24.737.373,00 pesos M/cte. por concepto de cuotas de administración de los meses de Abril de 2017 al mes de octubre de

2018, a razón de \$1.301.967,00 pesos cada cuota y con respecto al Local 3-11.

2)La suma de \$15.179.746,00 pesos M/cte. por concepto de cuotas de administración de los meses de Abril de 2017 al mes de octubre de 2018, a razón de \$798.934,00 pesos cada cuota y con respecto al Local 3-12.

3)La suma de \$15.179.746,00 pesos M/cte. por concepto de cuotas de administración de los meses de Abril de 2017 al mes de octubre de 2018, a razón de \$798.934,00 pesos cada cuota y con respecto al Local 3-13.

4)La suma de \$14.858.475,00 pesos M/cte. por concepto de cuotas de administración de los meses de Abril de 2017 al mes de octubre de 2018, a razón de \$782.025,00 pesos cada cuota y con respecto al Local 3-14.

5) Los respectivos intereses moratorios de las anteriores sumas de dinero, desde el día siguiente al vencimiento de cada cuota y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación a la tasa fluctuante permitida por la Superintendencia Financiera.

Este Despacho Judicial avocó el conocimiento de la presente demanda mediante auto del día 26 de Abril de 2019 y de conformidad con el Acuerdo No.PCSJA-18-11127 emanado de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Mediante auto de data 17 de Junio de 2019, se tuvo en cuenta el cambio de la razón social de la firma FOREVER YEAR LIMITED S. A. por el de AMOROSA SOLEDAD S. A. S.

Por proveído de calenda 01 de Agosto de 2019, se tuvo por notificada a la citada sociedad por conducta concluyente de la orden de apremio aquí dictada, quien dentro de la oportunidad legal propuso medios exceptivos.

A las sociedades SWING BAY LTDA. INC y SAWYER EQUITIES LTD S. A. se les notificó la citada providencia en la forma prevista en el art.292 del C. G. del P., quienes dentro de la oportunidad legal no esgrimieron medio exceptivo alguno.

A través de auto de fecha 09 de Marzo de 2020 se corrió traslado a la parte ejecutante de las excepciones de fondo alegadas por la sociedad excepcionante, quien no lo describió.

Mediante proveído adiado el 23 de Septiembre de 2020, se corrió traslado a la parte demandante del dictamen pericial presentado por la sociedad demandada AMOROSA SOLEDAD S. A. S., aportado por la citada como medio probatorio, quien oportunamente hizo uso del mismo.

Estando en la oportunidad procesal pertinente, y como quiera que no hay pruebas que decretar en audiencia pública, este juzgador haciendo uso de lo contemplado en el inciso segundo del art.378 del C. G. del P., a continuación procede a dictar sentencia anticipada, para lo cual se efectúan las siguientes:

#### CONSIDERACIONES

## PRESUPUESTOS PROCESALES

Cabe resaltar inicialmente el cumplimiento de los llamados presupuestos procesales dentro del sub-exámine, toda vez que los extremos litigiosos gozan de capacidad para ser partes, tanto la copropiedad demandante como la firma excepcionante comparecieron al proceso por intermedio de apoderados judiciales constituidos para el efecto, con lo cual cabe predicarse cumplido el presupuesto de capacidad procesal, la demanda reúne las exigencias de Ley y la competencia, dado los factores que la delimitan corresponde a este fallador.

## LEGITIMACION EN LA CAUSA

Sobre este punto no existe reparo alguno, pues los sujetos procesales gozan de tal legitimidad para ocupar su posición de demandante y demandadas. El Centro Comercial demandante en tal calidad es el beneficiario de las cuotas de administrador que adeudan las demandadas y al plenario se allegó el original de la certificación expedida por la administradora de la copropiedad ejecutante, la que valga la pena recalcar no fue tachada ni redarguida de falsa y por lo tanto obligadas a cumplir con las prestaciones debidas.

## REVISION OFICIOSA DEL MANDAMIENTO DE PAGO

Observa este juzgador que el mismo se encuentra ajustado a derecho, por lo anteriormente expuesto y por reunir el documento base de la acción, las exigencias del Art.422 del C. G. del P. en concordancia con lo establecido en el Art.48 de la Ley 675 de 2.001.

## DE LAS EXCEPCIONES

Procede entonces el análisis de los medios de defensa esgrimidos en el asunto por la empresa demandada AMOROSA SOLEDAD LTDA. y denominados "COBRO DE LO NO DEBIDO", "SUPLANTACION DE TITULOS EJECUTIVOS" y "DESCONOCIMIENTO DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL", los cuales se analizaran de manera conjunta como quiera que se basan en unos mismos fundamentos fácticos, según los cuales, es la asamblea de copropietarios es la que determina los conceptos y valores y que aquí la administración, arbitraria y abusivamente es la que ha determinado cobrar sin ese respaldo; y que la arbitrariedad igualmente se manifiesta con el enroque de títulos ejecutivos porque expiden facturas de cobro que son rechazadas y devueltas y se acude a la certificación con motivación precaria y falsa y que se ha documentado la diferencia sustancial entre el cobro por el simple uso y por el no uso complementario. Finalmente se aduce que en este régimen de propiedad horizontal todo es reglado, y que en la estructura del poder es la asamblea el ente que reglamenta y desde luego los administradores han de respetar sus mandatos.

Aduce que en el presente caso la Administración del Centro Comercial demandante burla lo ordenado al aplicar una hipótesis distinta, crea como título factura de venta y como se le rechaza genera como título ejecutivo la certificación con motivación falsa.

Sobre el particular, al interior del plenario se allegaron como pruebas documentales, la copia del reglamento de la copropiedad demandante,

copia del acta de asamblea No.39 celebrada el día 11 de marzo de 2017, y en la que los asambleístas, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6º del párrafo primero del art.19 del reglamento de propiedad Horizontal, aprobaron el cobro de las compensaciones económicas por el uso no complementario de los bienes comunes de uso exclusivo a cargo de las unidades privadas a las que les fue asignado esos usos exclusivos.

Así las cosas y como quiera que la decisión de cobrar cuotas de administración por el uso exclusivo de las zonas comunes que estaban haciendo las sociedades aquí demandadas, decisión que se tomó por unanimidad en la citada asamblea, está decisión obliga a todos los demás copropietarios así éstos no hayan asistido a la asamblea, razón por la que se declararán no probados los medios exceptivos aquí alegados.

Aunado lo anterior deberá hacerse énfasis que si los aquí demandados no se encontraban de acuerdo con la decisión tomada en la citada asamblea de copropietarios, han debido impugnar oportunamente la misma a través de una demanda de impugnación de actas de asamblea, cuestión que según se puede observar no realizaron.

Por otra parte no son de recibo los argumentos planteados por la excepcionante según los cuales no aceptaron las facturas de venta que se le presentaban para su pago manifestando su rechazo por cuanto en las mismas se contiene un cobro sin causa legal, dado que la autorización de cobrar tasas compensatorias por el uso de bienes comunes de uso exclusivo no se había materializado en la asamblea general, cuando por el contrario esta decisión ya se había tomado con mucha anterioridad en la asamblea de copropietarios realizada el 11 de Marzo de 2017, conforme al Acta de asamblea No.39, ya mencionada.

Sean las anteriores consideraciones para declarar no probados los medios exceptivos aquí alegados para en su lugar ordenar seguir adelante con la ejecución en la forma y términos como se dispuso en la orden de apremio aquí proferida.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Doce Civil Municipal de Oralidad de Bogotá D. C., administrando justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

#### RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones de mérito alegadas por la sociedad AMOROSA SOLEDAD LTDA. y denominadas "COBRO DE LO NO DEBIDO", "SUPLANTACION DE TITULOS EJECUTIVOS" y "DESCONOCIMIENTO DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL", por lo expuesto en la parte considerativa de la presente decisión.

SEGUNDO: ORDENAR en consecuencia SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCION, en la forma y términos como se dispuso en la orden de apremio aquí proferida.

TERCERO: DECRETAR EL AVALUO Y REMATE de los bienes embargados y secuestrados a la parte ejecutada y de los que como de ella en el futuro fueren objeto de tales medidas, para que con su producto se paguen el crédito y las costas, con sujeción a la prelación establecida en la Ley sustancial.

