



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., cinco (5) de junio de dos mil veinte (2020)

Proceso Nro. : 11001-40-03-047-2017-01180-00
Clase de proceso : Ejecutivo.
Demandante : Condominio Campestre Serranía
Demandados : Grupo Americana S.A.S y Otro.
Asunto : Sentencia.

I. Objeto a Decidir

Procede el Juzgado a proferir la correspondiente sentencia anticipada, de conformidad con lo normado en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso.

II. Antecedentes

A. Demanda.

En escrito introductorio de este proceso Condominio Campestre Serranía., por conducto de apoderado judicial, demandó por la vía ejecutiva de mínima cuantía a Grupo Americana S.A.S Operador Logístico en Liquidación y Carolina Guacanes Aranzazu, a fin de que se impartiera a la parte demandada la orden de pago de las siguientes cantidades consignadas en el mandamiento de pago¹:

1º. Por la suma de **\$27.000**, valor correspondiente a la cuota de administración causada desde el mes de febrero de 2008.

¹ 20 de septiembre de 2017 Folio 28.



2º. Por la suma de **\$360.000**, valor correspondiente a 12 cuotas de administración causadas desde el mes de marzo de 2008 al mes de febrero de 2009, a razón de **\$30.000** cada una

3º Por la suma de **\$468.000**, valor correspondiente a 13 cuotas de administración causadas desde el mes de marzo de 2009 al mes de marzo de 2010, a razón de **\$36.000** cada una

4º Por la suma de **\$456.000**, valor correspondiente a 12 cuotas de administración causadas desde el mes de abril de 2010 al mes de marzo de 2011, a razón de **\$38.000** cada una

5º Por la suma de **\$480.000**, valor correspondiente a 12 cuotas de administración causadas desde el mes de abril de 2011 al mes de marzo de 2012, a razón de **\$40.000** cada una

6º Por la suma de **\$52.000**, valor correspondiente a la cuota de administración causada desde el mes de abril de 2012.

7º Por la suma de **\$430.000**, valor correspondiente a 10 cuotas de administración causadas desde el mes de mayo de 2012 al mes de febrero de 2013, a razón de **\$43.000** cada una

8º Por la suma de **\$540.000**, valor correspondiente a 12 cuotas de administración causadas desde el mes de marzo de 2013 al mes de febrero de 2014, a razón de **\$45.000** cada una

9º Por la suma de **\$600.000**, valor correspondiente a 12 cuotas de administración causadas desde el mes de marzo de 2014 al mes de febrero de 2015, a razón de **\$50.000** cada una

10º Por la suma de **\$636.000**, valor correspondiente a 12 cuotas de administración causadas desde el mes de marzo de 2015 al mes de febrero de 2016, a razón de **\$53.000** cada una.

11º Por la suma de **\$780.000**, valor correspondiente a 13 cuotas de administración causadas desde el mes de marzo de 2016 al mes de marzo de 2017, a razón de **\$60.000** cada una

12º Por la suma de **\$240.000**, valor correspondiente a 3 cuotas de administración causadas desde el mes de abril de 2017 al mes de junio de 2017, a razón de **\$80.000** cada una

13º Por la suma de **\$280.000** por concepto de multas de los meses de abril de 2012 y febrero de 2013.

14º Por la suma de **\$4.945.380** por concepto de intereses moratorios sobre el capital de cada una de las cuotas de administración discriminadas en el libelo de la demanda.

Por último, el libelista imploró la condena en costas para el extremo ejecutado.

B. Admisión y Litis Contestatio.

1. Una vez asumido el conocimiento de la demanda que desata la presente litis, el Juzgado de conocimiento, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 422, 430 y 431 del Código General del Proceso, libró mandamiento de pago a favor de la parte actora y en contra de la parte demandada, para que en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de dicha determinación, cancelaran las sumas indicadas en la orden de apremio.

2. Los demandados Grupo Americana S.A.S. Operador Logístico en Liquidación **quien guardó silencio conducta** [Folio 61] y Carolina Guacanes Aranzazu, se notificaron por conducta concluyente del mandamiento de pago [Folio 44], quien dentro de la oportunidad debida formuló las excepciones de mérito que denominó: **(i)** "Inexigibilidad de la obligación", **(ii)** "Prescripción de la acción ejecutiva", **(iii)** "Inexistencia de los requisitos establecidos en el artículo 422 del CGP", **(iv)** "Falta de legitimación en la causa por el extremo pasivo" y **(v)** "Genérica". [Folios 53 a 59]. Frente a las anteriores medio de defensa la parte actora guardó silencio.

3. Es pertinente anotar la diferencia entre principios y reglas, según la cual "mientras estas ordenan una consecuencia jurídica definitiva o determinan comportamientos específicos, sin atender a las circunstancias fácticas o jurídicas, aquellos imponen mandatos de optimización enderezados a que algo se realice en la mayor medida de conformidad con esas circunstancias, por manera que buscan dar fisonomía a las instituciones jurídicas, delinearlas y definirlas. En ese sentido, ha sostenido Robert Alexi cómo los principios '...ordenan que algo debe ser realizado en la mayor medida de lo posible...', al paso que las reglas '...exigen que se haga exactamente lo que en ellas se ordena...'";² ; -agregando más adelante- que los principios 'tienen valor normativo y concurren en la interpretación de las normas de procedimiento, en cuanto finalidades que deben ser cumplidas de manera preferente...' como sostiene el profesor Luís Ernesto Vargas Silva (La Función Constitucional de los Principios del CGP, visto en la pág. 323 del texto editado por la Universidad Libre a propósito del XXXIV Congreso Colombiano de Derecho Procesal), "en la medida que de esta forma ellos valen para que el juzgador pueda interpretar e integrar el ordenamiento positivo, basado en la finalidad que muestran."

Según lo dispuesto en el nuevo régimen, surtido el traslado de las excepciones de mérito «el juez citará a la audiencia prevista en el artículo 392, cuando se trate de procesos ejecutivos de mínima cuantía, o para audiencia inicial y, de ser necesario, para la de instrucción y juzgamiento, como lo disponen los artículos 372 y 373, cuando se trate de procesos ejecutivos de **menor y mayor cuantía**.» [Núm. 2 artículo 443 del C.G. del P.].

De este modo, según lo dispuesto en el artículo 3º del Código General del Proceso, "las actuaciones se cumplirán en forma oral, pública y en audiencias, salvo las que expresamente se autorice realizar por escrito o estén amparadas por reserva". Disposición que se acompasa con lo establecido en el art. 278 *ejusdem*, la cual contempla igualmente que el Juez podrá dictar sentencia anticipada, en cualquier estado del proceso, en los siguientes eventos: "**2. Cuando no hubiere pruebas por practicar. 3. Cuando se encuentre probada (...) la carencia de legitimación en la causa.**", supuestos que de contera conllevan a la pretermisión de etapas procesales establecidas para su cumplimiento, mismas que sin embargo y,

² Módulo de Aprendizaje, Procesos Declarativos en el Código General del Proceso. Autor Octavio Augusto Tejeiro Duque. Pag. 10-11, Consejo Superior de la Judicatura-Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla.

en aplicación a los principios de celeridad y por economía procesal, el legislador previó los eventos en los que se puede obviar su realización³.

Así pues, revisado el asunto bajo análisis, observa el Juzgado que las documentales obrantes en el expediente son suficientes para resolver de fondo el asunto, y ello por cuanto ciertamente el interrogatorio a las partes, no ofrecería nuevos elementos de convicción, por lo tanto no se considera necesario decretar y practicar otras pruebas, razón por la que encontrándose vencido el traslado de la demanda, se procederá a dictar sentencia por escrito.

III. Consideraciones

1. En el presente asunto no existe la posibilidad de formular objeción alguna respecto de la presencia de los presupuestos jurídico-procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, toda vez que se cuenta con una demanda correctamente formulada; con la capacidad de las partes para obligarse y para comparecer al proceso, así como con la competencia del juzgador para definir el asunto dejado a su consideración, atendiendo el factor objetivo de la cuantía.

2. El proceso ejecutivo reclama la existencia de una obligación clara, expresa y **exigible** que conste, entre otros, en un documento proveniente del deudor o de su causante y que constituya plena prueba en contra de él. Y esa la razón para que con la demanda deba allegarse dicho documento y, por tanto, cualquier hecho que tienda a desconocer la existencia o exigibilidad de dicha obligación debe alegarlo y probarlo el ejecutado, y más cuando la obligación que se ejecuta se encuentra en un documento que se presume auténtico según las voces del artículo 244 del Código General del Proceso⁴.

Nótese que el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, prevé 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

³ CSJ Civil, 15/Agosto/2017, Rad. 11001-02-03-000-2016-03591-00, Luis Alonso Rico Puerta, posición reiterada en sentencia por la CSJ Civil, 3/Noviembre/2017, Rad. 11001-02-03-000-2017-01205-00, Aroldo Wilson Quiroz Monsalve.

⁴ Documento Auténtico: Es auténtico un documento cuando existe certeza sobre la persona que lo ha elaborado, manuscrito, firmado, o cuando exista certeza respecto de la persona a quien se atribuya el documento. (...)

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". Es claro que la certificación que presta mérito ejecutivo es la que aduce el representante legal o administrador de la copropiedad para lograr el pago para ésta de las cuotas de administración y no puede utilizarse para expresar obligaciones a favor de personas distintas o para hacer declaraciones sobre circunstancias fácticas o jurídicas de otra índole.

En este orden de ideas se observa que la certificación aportada por la actora como base del recaudo cumple con los parámetros legales para ser tenida como título ejecutivo en contra del deudor

3. No obstante, se tiene que el legislador ha previsto que quien es ejecutado se puede oponer si existen a su favor hechos que infirmen la ejecución, siempre que se acrediten y gocen de apoyo legal, y en el presente asunto la demandada Carolina Guacanes Aranzazu propuso las excepciones de mérito que denominó (i) "Inexigibilidad de la obligación", (ii) "Inexistencia de los requisitos establecidos en el artículo 422 del CGP", y (iii) "Falta de legitimación en la causa por el extremo pasivo", defensas que fueron sustentadas en un hecho común consistente en que *"(...) no es la llamada a concurrir al proceso y responder ante las pretensiones contenidas en la demanda por la razón fundamental **de que no es la propietaria del lote 3 manzana F, como se demuestra con la documental allegada por el demandante, ni se ha demostrado que es la Gerente de AMERICANA S.A.S OPERADOR LOGISTICO – EN LIQUIDACIÓN** Y agregó "No obstante, si fuese en la actualidad la **representante legal, tampoco estaría llamada a responder ante la reclamación elevada por el demandante, teniendo en cuenta que dicha calidad en ninguna forma la legitima para comparecer al proceso en calidad de demandada y ejecutada**"* [Folio 57].

4. Sabido es que la legitimación de la causa consiste en ser la persona, que de conformidad con la ley sustancial, puede formular o contradecir las

pretensiones contenidas en la demanda, para que por sentencia se resuelva si existe o no el derecho o la relación jurídico sustancial pretendida en la demanda, es decir, ser sujeto activo o pasivo de dicha relación de manera tal que le legitime para intervenir en el proceso iniciado. Tal facultad o poder no se refiere al derecho sustancial en sí, sino únicamente a la posibilidad de recurrir, afirmando tener derecho de algo o sobre algo e imputando que otro (el demandado) es el llamado a satisfacer su pretensión.

La Corte Suprema de Justicia, refiriéndose a la legitimación en la causa, expresó: "La legitimación en la causa, según concepto de Chiovenda acogido por la Corte, "consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede (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 1.185). Conviene desde luego advertir, como ya lo ha dicho esta Sala que cuando el maestro italiano y la Corte hablan de "acción" están empleando el vocablo como sinónimo de "Derecho de pretensión" que se ejercita frente al demandado.

4.1 Sobre ese mismo particular, la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil, con ponencia del Magistrado Eduardo García Sarmiento, aseveró que: "Para que la pretensión sea acogida en la sentencia es menester entre otros requisitos, que se haga valer por la persona en cuyo favor establece la ley sustancial el derecho que se reclama en la demanda, **y frente a la persona respecto de la cual ese derecho puede ser reclamado.** De dónde se sigue que lo concerniente a la legitimación de la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del derecho procesal, razón por la cual su ausencia no constituye impedimento para desatar en el fondo el litigio sino motivo para decidirlo en forma adversa al actor" (G.J. t. CXXXVIII 364/65). La cual es concedida la acción (legitimación pasiva)..." (Cas. Civil de 4 de diciembre de 1981, G. J. t. CLXVI, pag. 636). Ahora, por supuesto que como la legitimación es una cuestión sustancial que atañe a la acción, entendida como pretensión, su ausencia, ya sea en el demandante o en el demandado, conduce forzosamente **a un fallo adverso a las pretensiones formuladas en el libelo,** porque, como también se lee en la providencia citada, es apenas lógico "que si se reclama un derecho por quien no es su titular o frente a quien no es llamado a responder, debe denegarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material..."

5. El artículo 29 de la Ley 675 de 2001 enseña 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 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.** Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio".

6. Descendiendo al caso objeto de análisis, se tiene que Jaime Niño Solano representante legal del Condominio Campestre Serranía, según la constancia expedida por la Alcaldía de Carmen de Apicala [Folio 8], expidió certificación en la que estipula la obligación de pagar unas sumas de dinero a cargo de los demandados Grupo Americana S.A.S Operador Logístico en Liquidación y Carolina Guacanes Aránzazu en calidad de **propietarios** del lote 03 Manzana F, con concepto de cuotas de administración de carácter ordinario causadas entre el 1 de febrero de 2008 al 7 de junio de 2017 [Folios 2 a 4],

Ahora bien, se itera que el legislador en uso de su potestad de configuración normativa, dispuso que solamente el **propietario y el tenedor están en la obligación de sufragar las expensas**, y teniendo en cuenta que el apoderado judicial de la parte actora endilga la calidad de **gerente** a la señora Carolina Guacanes Aránzazu [Folio 13], sin duda alguna se desprende que la precitada **no tiene por qué asumir** los rubros que le endosa la copropiedad demandante, aunado al hecho que se desprende de la anotación número 3 del certificado de tradición del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 366-24081 que el **titular del derecho de dominio** está en cabeza nada más de Grupo Americana S.A. Operador Logístico [Folios 9 a 11] y además adviértase que el demandante guardó silente conducta al momento de correrle traslado de las exceptivas propuestas por la ejecutada, acorde con lo expuesto **se declarará probada** la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva a favor de Carolina Guacanes Aránzazu, sin que sea menester incluso pronunciarse sobre las demás

exceptivas propuestas por la pasiva, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3º del artículo 282⁵ del Código General del Proceso.

En consecuencia, se ha de ordenar seguir adelante con la ejecución en la forma dispuesta en el mandamiento de pago **únicamente** contra Grupo Americana S.A.S Operador Logístico.

IV. DECISIÓN:

Sean suficientes las anteriores consideraciones para que el Juzgado Cuarenta y Siete Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVA.

PRIMERO. DECLARAR PROBADA la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva a favor de **CAROLINA GUACANES ARÁNZAZU**, en consecuencia **levántense** las medidas cautelares **únicamente frente a la precitada**, previa verificación de la inexistencia de remanentes a favor de otro Despacho Judicial o Administrativo. En caso de existir remanentes, **PÓNGANSE** a disposición de la respectiva autoridad.

SEGUNDO. SEGUIR adelante con la ejecución, en la forma y términos señalados en el mandamiento de pago de fecha 20 de septiembre de 2017 **únicamente** contra **GRUPO AMERICANA S.A.S OPERADOR LOGÍSTICO EN LIQUIDACIÓN** [Folio 28]

TERCERO.- PRACTICAR la liquidación del crédito de conformidad con lo previsto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

⁵ **ARTÍCULO 282. RESOLUCIÓN SOBRE EXCEPCIONES.** En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda. Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada. **Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes.** En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia. Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción.

CUARTO.- DECRETAR el Avalúo y Remate del (los) bien(es) embargado(s) a la parte ejecutada y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, para el pago de las obligaciones que aquí se encuentran a cargo del ejecutado.

QUINTO.- CONDENAR en costas a la parte ejecutada Grupo Americana S.A.S Operador Logístico en Liquidación, las cuales serán liquidadas en su oportunidad por la secretaría. Inclúyase por concepto de agencias en derecho, la suma de \$ ~~400.000~~.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FÉLYPE ANDRÉS LÓPEZ GARCÍA
JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTÁ D.C.

La presente decisión es notificada por anotación en
ESTADO Nro. 036 Hoy 08 JUN 2020 a la
hora de las 8:00 a.m.

La Secretaria

LAURA CRISTINA RODRIGUEZ ROJAS

N.S