



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)**

**PROCESO No. 110014003066-2022-00661-00
EJECUTIVO DE ÚNICA INSTANCIA
RECURSO DE REPOSICIÓN - EXCEPCIÓN PREVIA -**

Bogotá, D.C., - 8 AGO 2023

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandada BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. por medio de apoderado contra el mandamiento de pago del 22 de junio de 2022 fijado en estado del 23 de los mismos mes y año, a través del cual propuso la excepción previa de *"No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios"*.

ANTECEDENTES

El demandado, BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. por medio de apoderado en escrito que presentó el 26 de octubre de 2022 interpuso recurso de reposición contra el mandamiento de pago del 22 de junio de 2022 fijado en estado del 23 de los mismos mes y año, en el que propone la excepción previa de *"No comprender la demanda a todos los litis consortes necesarios"*.

Argumenta en síntesis que, el Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A. suscribió el contrato de Leasing No. 122307 con la señora GLORIA TERESA CÁCERES MERCADO en calidad de locataria, a quien le entregó la tenencia del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20734222.

Que en dicho contrato se estipuló a cargo de la señora GLORIA TERESA CÁCERES MERCADO la obligación de pagar las cuotas de administración, como se puede evidenciar en el numeral 7 de la cláusula novena denominada obligaciones del locatario.

Que conforme a lo anterior, debe tenerse en cuenta que la demanda debe estar dirigida al locatario, quien es la persona que se encuentra legitimada por pasiva y sobre quién debe recaer la obligación de cancelar las cuotas de administración objeto de la presente ejecución.

Asimismo, es de advertir que a la fecha la administración no ha hecho ningún requerimiento al banco informándolo sobre la suma adeudada.

-La parte demandante guardó silencio.

CONSIDERACIONES

Cabe recordar que las excepciones previas que aparecen consagradas taxativamente en el artículo 100 del C.G.P., fueron instituidas por el legislador como un remedio procesal que busca subsanar o corregir los errores formales contenidos en la demanda, con el objeto que se pueda decidir de fondo el litigio planteado.

Sin embargo, debe precisarse que el numeral 3 del artículo 442 del C.G.P. estableció que, en tratándose del proceso ejecutivo, los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago.

Así las cosas, evidencia el despacho que el recurso de reposición interpuesto por el demandado contra el mandamiento de pago contiene la excepción previa descrita en el numeral 9 del artículo 100 del C.G.P. que prevé:

“No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios”.

Por lo que es importante traer a colación el artículo 61 ídem que prescribe: *“Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.”*

De la lectura de la demanda, anexos y los argumentos que trae a colación el demandado, así como las pruebas que adjuntó, se establece que éste efectuó el contrato de Leasing con la señora GLORIA TERESA CACERES MERCADO por el inmueble apartamento 1204, interior 3 ubicado en el Conjunto Residencial Parques de la Alameda P.H. del cual se están cobrando en este proceso las expensas comunes de agosto de 2021 a abril de 2022 y en dicho contrato de Leasing en la Cláusula 9, numeral 7, se establece como obligaciones del Locatario *“...7) Asumir el pago de todos los gastos de conservación, transporte, afiliación, matrícula...cuotas de administración, y demás cargos que afecten en el presente o en el futuro EL BIEN...”* (Subrayado del Juzgado).

De igual modo, cabe destacar lo previsto en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001 (Régimen de Propiedad Horizontal) que a la letra indica:

“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...” (Subraya el juzgado)

Conforme con todo lo anterior, establece el despacho de manera palmaria que a pesar de que el demandado BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. aparece como propietario del inmueble, también lo es que existe solidaridad en el pago de las expensas comunes con la tenedora del bien, en este caso, la señora GLORIA TERESA CÁ CERES MERCADO por ser locataria conforme con el Contrato de Leasing al que se ha hecho referencia y hay lugar a la integración de la aludida persona como litisconsorcio necesario.

En consecuencia, se declarará la prosperidad de la excepción previa.

Se ordenará la citación de la señora GLORIA TERESA CÁ CERES MERCADO a este proceso, para que cancele la obligación dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta decisión, artículo 431 del C.G.P. e igualmente se le

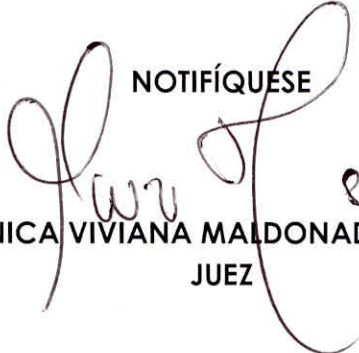
debe indicar que cuenta con diez (10) días, también contados a partir de la notificación del presente auto para que proponga excepciones, art. 442 ibídem.

La parte demandante deberá realizar la notificación de la mencionada persona a la dirección que obra en el Contrato de Leasing que aportó el demandado como lo prevén los artículos 291 y 292 del C.G.P.

Por expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

1. **DECLARAR** la prosperidad de la excepción previa "*No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios*", conforme se analizó en la parte motiva de esta decisión.
2. **INTEGRAR** a la señora **GLORIA TERESA CACERES MERCADO** como Litisconsorcio necesario.
3. **ORDENAR** la citación de la señora **GLORIA TERESA CÁCERES MERCADO** a este proceso, para que cancele la obligación dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta decisión, artículo 431 del C.G.P. e igualmente se le debe indicar que cuenta con diez (10) días, también contados a partir de la notificación del presente auto para que proponga excepciones, art. 442 ibídem.
4. **ORDENAR** a parte demandante que efectúe la notificación de la señora **GLORIA TERESA CÁCERES MERCADO** a la dirección que obra en el Contrato de Leasing que aportó el demandado (folios 04 al 23 ítem 08 del expediente digital) como lo prevén los artículos 291 y 292 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

MÓNICA VIVIANA MALDONADO SUÁREZ
JUEZ

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C SECRETARÍA
Bogotá D.C. <u>- 9 AGO 2023</u> HORA 8 A.M.
Por ESTADO N° <u>119</u> de la fecha fue notificado el auto anterior.
LUZ EREDIA TORRES MERCHAN Secretaría

qjbo