



JUZGADO VEINTIUNO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., siete (7) de julio de dos mil veintidós (2022).

**Rad. 11001418902120190172000 EJECUTIVO DE EDIFICIO
GUTIERREZ P.H. CONTRA SELMA ASTRID GUTIERREZ.**

I. ASUNTO A TRATAR

Agotado el trámite que le es propio a la instancia, procede el Despacho al pronunciamiento de fondo que en derecho corresponda en el proceso de la referencia.

II. ANTECEDENTES

El EDIFICIO GUTIERREZ P.H., en ejercicio del derecho de acceso a la administración de justicia, a través de su representante legal promovió demanda en proceso ejecutivo singular en contra de SELMA ASTRID GUTIERREZ PALACIOS, pretendiendo el pago de las cuotas extraordinarias comprendidas entre el 1° de marzo de 2014 y el 1° de diciembre de 2017, junto con sus intereses y las que se causen en el curso del proceso.

Una vez presentada la demanda en debida forma, mediante auto del 27 de enero de 2020, se libró mandamiento de pago en la forma pedida.

La demandada SELMA ASTRID GUTIERREZ PALACIOS, se notificó personalmente del proceso, quien que dentro del término para contestar la demanda a través de mandatario judicial, presentó escrito mediante el cual formuló las excepciones de mérito de "PRESCRIPCIÓN", e "INEXISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES Y COBRO DE LO NI DEBIDO", de las cuales se dará razón ulteriormente si ello hubiere lugar.

De las excepciones propuestas se dio traslado, término dentro del cual la parte actora se pronunció. Posteriormente se abrió el debate a pruebas y se señaló fecha para la celebración de la audiencia dispuesta en el art. 392 del C.G.P., en donde se surtieron todas las etapas. Culminadas las mismas se decretó prueba de oficio, por lo que al cumplirse se ha considerado inane volver a señalar fecha emitir el fallo en audiencia.

El problema jurídico, consiste en determinar si se cumplen los presupuestos necesarios para proferir sentencia en la que se ordene seguir adelante la ejecución en favor demandante y en contra de la demandada o si tiene vocación de prosperidad alguna excepción.

III. CONSIDERACIONES

En cuanto a los presupuestos procesales que se requieren para proveer de fondo se tiene que estos se reúnen, la demanda se instauró ante el juez competente, se respetó la bilateralidad de la audiencia y la formalidad de los procedimientos. En consecuencia, se observa que no hay causal de nulidad alguna frente al trámite que aquí se adelantó.

Todo juicio ejecutivo está dirigido a satisfacer al titular del interés tutelado ante la renuencia del obligado. Se trata entonces de la efectivización coactiva del derecho aducido por el acreedor. De la misma forma que en el proceso declarativo, en el trámite de ejecución se contraponen dos partes cuyos intereses conflictúan, pero a diferencia del primero, en el proceso ejecutivo se parte de la certeza inicial del derecho del demandante que no necesita ser declarado, toda vez que consta en un documento al que la ley atribuye el carácter de prueba integral del crédito. La orden de continuar o no la ejecución, contenido de la sentencia, entraña ineludiblemente el previo análisis de la validez y eficacia de los documentos que se aducen como título ejecutivo.

Con la acción incoada se pretende obtener el recaudo de varias obligaciones contenidas en una certificación expedida por la Administradora de la Propiedad Horizontal demandante. La certificación en mención ha sido expedida conforme lo dispone el artículo 48 de la ley 675 de 2001, el cual enseña 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, ...el título ejecutivo contentivo de la obligación 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."

No sobra advertir que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 430 del Código General del Proceso, los requisitos formales del título ejecutivo solo podrán discutirse mediante recurso de reposición y que con posterioridad no se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título, sin perjuicio del control oficioso de legalidad. En razón de lo anterior procedió el Despacho a examinar los requisitos del título ejecutivo, hallando que no hace falta entrar en mayores consideraciones para finalmente concluir que el título adosado como base de recaudo y que fuera aportado con el escrito de demanda, reúne todos los requisitos de Ley para ser tenido como tal, en tanto que da cuenta de la obligación surgida en cabeza de la señora SELMA ASTRID GUTIERREZ PALACIOS, propietaria del apartamento 101 de la unidad residencial "EDIFICIO GUTIERREZ".

Por su parte, el artículo 422 del Código General del Proceso, estatuto vigente para el momento de presentación de la demanda dispone: "Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él". Significa lo anterior que el título ejecutivo es un presupuesto de procedibilidad de la acción y que, en consecuencia, para poder proferir mandamiento de pago debe obrar en el expediente el documento que preste mérito ejecutivo, bien sea un título simple o un conjunto de documentos que tengan a virtualidad de constituir un título complejo que cumpla con las características previstas en el artículo 422 del Código General del Proceso.

En relación con el interés que debe tener quien pretenda demandar por el pago de una obligación clara expresa y exigible, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que: "la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediablemente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo" (CSJ SC de 14 de marzo de 2002, Rad. 6139; se subraya).

En complemento de lo anterior, precisa la Corte, debe señalarse que, en exactitud: "la legitimación en la causa, bien por activa o por pasiva, no es una excepción, sino que es uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para que se pueda dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desechando sus pedimentos, porque entendida ésta 'como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción, constituye uno de los presupuestos requeridos para dictar sentencia de fondo, sea estimatoria o desestimatoria.

Y en caso de no advertirla el juez en la parte activa, en la pasiva o en ambas, deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio; de allí que se imponga examinar de entrada la legitimación que le asiste a la parte demandante para formular la pretensión' (sentencia de casación N° 051 de 23 de abril de 2003, expediente 76519)" (CSJ SC de 23 de abril de 2007, Rad. 1999-00125-01; se subraya). SC 2642-2015. Y es por ello, que se ha establecido que solamente «el titular de derechos o quien puede llegar a serlo, está facultado para ponerla en funcionamiento, frente al obligado a respetarlos o mantenerlos indemnes», de tal modo que si alguna de las partes carece de esa condición «se presentaría una restricción para actuar o comparecer, sin que se trate de un aspecto procesal susceptible de subsanación, sino que, por su trascendencia, tiene una connotación sustancial que impide abordar el fondo de la contienda» (CSJ SC 4468, 9 Abr. 2014, Rad. 2008-00069-01) y, por lo tanto, se erige en «motivo para decidirla adversamente» (CSJ SC, 14 Ago. 1995, Rad. 4628).

El acogimiento de la pretensión depende pues, 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 (...). Si el demandante no es titular del derecho que reclama o el demandado no es persona obligada, el fallo ha de ser adverso a la pretensión de aquél, como acontece cuando reivindica quien no es el dueño o cuando éste demanda a quien no es poseedor» (CSJ SC, 14 Ago. 1995, Rad. 4628, reiterado en CSJ SC, 26 Jul. 2013, Rad. 2004-00263-01).

A fin de resolver el problema jurídico planteado, procede esta judicatura a examinar lo concerniente a la legitimación en la causa por activa.

En el presente proceso se demandó por el pago de una obligación contenida en el documento aportado con la demanda, a saber, certificación expedida por la administradora del EDIFICIO GUTIERREZ P.H. Obligación que, por considerarse ser clara, expresa y exigible se libró mandamiento de pago.

De las pruebas recaudadas se logró establecer con toda claridad especialmente de los testimonios de los señores MARCELA TORRES DUQUE y JUAN CARLOS GONZALEZ, quienes ostentan la calidad de copropietarios del Edificio en mención, que, la administración y la contabilidad ha estado a cargo por la hoy administradora, AMPARO CAÑON y que hasta hace poco se ha llevado de manera precaria; Que el edificio consta de 6 apartamentos; Que se reúnen en asamblea o en consejos para acordar los mantenimientos de éste, los gastos y cuotas ordinarias y extraordinarias; Que se han efectuado múltiples obras y reparaciones para su mantenimiento. Al preguntarles tanto el Despacho, como la representante del edificio, así como el apoderado de la demandada a cerca de quien había pagado las cuotas extraordinarias que le correspondían a la demandada del apartamento 101, afirmaron que les había tocado dar un poco más para cubrirlas y que se habían dividido a veces entre 4 o se las dividían entre todos.

En ese orden, tales pruebas testimoniales practicadas al interior de las diligencias gozan de la suficiencia necesaria para demostrar el pago de la

obligación, aunque solo refirieron algunas circunstancias fácticas sin comprobación, de ahí que se considera que existía prueba que acredita el aludido pago que aquí se ejecuta. Luego, existe controversia respecto a la existencia del título objeto del proceso de ejecución, respecto a la titular del derecho invocado y la obligada a su pago.

Sobre la legitimación en la causa por activa, encuentra esta judicatura que, según las pruebas aludidas, quienes deben promover la acción son los eventuales subrogatarios, figura legal prevista en el artículo 1666 y ss. del Código Civil, pues fueron quienes eventualmente adquirieron los derechos, acciones y privilegios de la anterior acreedora aún contra el deudor.

Así las cosas, bajo claros imperativos legales que contrastan con el documento que constituyen título ejecutivo, se advierte que, en este caso el EDIFICIO GUTIERREZ P.H., no es el titular de la acreencia, de donde deviene indefectiblemente la relación acreedor – deudor y por ende, falta de legitimación en la causa por activa que les asiste a las partes de este proceso, siendo menester concluir que será declarada de oficio y se negará la pretensiones de la demanda.

IV. DECISION

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiuno Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR de oficio la excepción de falta de legitimación en la causa por activa.

SEGUNDO: NEGAR las pretensiones de la demanda.

TERCERO: DECRETAR la terminación del proceso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Dentro de la liquidación de costas del presente asunto, inclúyase la suma de \$1.500.000,00 por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE,


JAIRO EDINSON ROJAS GASCA
Juez

JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ

La presente providencia se notifica por anotación en ESTADO No.
32 fijado hoy 8 de julio de 2022 a la hora de las 8:00 A.M.

La Secretaria, JENY PAOLA BEDOYA OSPINA