



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Palacio de Justicia – Edificio Fabio Calderón Botero
Carrera 12 N° 20 – 63, primer piso, oficina 126 Torre Central, Armenia,
Quindío

Teléfono desde fijo o celular: 6067441502

Ventanilla virtual viernes 10:00 am a 12:00 md enlace:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-armenia/contactenos>

Horario lunes a viernes: 07:00 am a 12:00 md y 02:00 pm a 05:00 pm

Correo institucional: j03cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Enviar documentos formato pdf

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2023-00528– 00.
Asunto: Decide excepción previa.

Armenia, 22 abril 2024.

1. EL ASUNTO POR DECIDIR

La excepción previa formulada por la parte ejecutada a través de apoderado judicial, denominada “*ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales*” y “*darse a la demanda un trámite diferente al que corresponde*”, en el asunto de la referencia, hecha las consideraciones jurídicas que a continuación se presentan.

2. SÍNTESIS DE LA EXCEPCIÓN PREVIA

El apoderado judicial de la ejecutada Jorge Iván Carmona Jaramillo, alega como excepción previa la “*ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales*” y “*darse a la demanda un trámite diferente al que corresponde*”, conforme al artículo 430 del CGP, manifestando:

Respecto de la excepción denominada “*ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones*” menciona:

1. El título valor aportado carece de poder coercitivo por cuanto no cumple con los requisitos dispuestos en los art. 22 y 23 de los estatutos del conjunto residencial.

Trayendo a colación:

- 1.1. El artículo 22 de los estatutos establecen que se requiere del 70% de quorum de favorabilidad en la asamblea para aprobar las cuotas extraordinarias que superen cuatro veces el valor de las expensas ordinarias; situación que opera en este caso.
- 1.2. El artículo 23 de los estatutos estipula que las decisiones de la asamblea deben constar en actas inscritas y firmadas por los miembros. Además, deben ser registradas ante el despacho competente de la administración municipal, donde las actas referenciadas en este caso no se encuentran registradas.

Por lo tanto, la obligación que aquí se ejecuta no cumple con los art. 422 de CGP.

Ahora en cuanto a la excepción previa “*habérsele dado a la demanda un trámite de un proceso diferente al que corresponde*”

En esta oportunidad trae a colación el ejecutado las mismas circunstancias de la excepción anterior, haciendo referencia a que las actas que fijaron las cuotas no se encuentra registrada, donde el administrador contaba con un año para registrarlas y no lo hizo.

Hace mención a los requisitos del título obligación clara, expresa y exigible de conformidad con el art. 422 CGP.

Según el recurrente la certificación aportada como título ejecutivo debía estar acompañada con las actas de asamblea debidamente constituida, respetando el coeficiente de propiedad y señalando los montos económicos.

3. RESPUESTA DE LA PARTE EJECUTANTE AL RECURSO

A pesar de habersele corrido traslado, no efectuó pronunciamiento (doc. 026)

4. LAS ESTIMACIONES JURÍDICAS

a. El trámite Excepción

Se evidencia que el apoderado judicial de la parte ejecutada presento recurso de reposición, en contra del auto que libró mandamiento de pago, hechos que configuran la excepción previa de “ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales” y “darse a la demanda un trámite de un proceso diferente al que corresponde”, la que no fue controvertida por la parte ejecutante, [Doc 32].

Examinada la cuestión particular se tiene que materialmente cierto que [i] se ha mostrado inconformidad con la continuidad de la acción judicial propuesta, [ii] se han planteado unas argumentaciones jurídicas en sustento de la discrepancia, y [iii] se ha hecho dentro del plazo que legalmente se tiene para el efecto. Señala nuestra Carta Política en su artículo 228: “*La Administración de Justicia es función pública. Sus decisiones son independientes. Las actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley y en ellas prevalecerá el derecho sustancial. [...]*”. La sublínea no es del texto original.

Y téngase presente que a partir de la Carta de 1991 el principio de prevalencia del derecho sustancial respecto del derecho procesal impone un cambio de concepción en nuestro sistema jurídico, de repercusiones generales, el procedimiento “[...] *no es un rito aislado, sino que las garantías procesales, como derechos fundamentales, deben estar indefectiblemente vinculada a la efectividad de las normas sustanciales, para lo cual se ha instituido su protección directa e inmediata por parte del juez de tutela.*”.

La finalidad del principio en comento, implica que el propósito de la justicia no puede afectarse so pretexto de aplicar reglas procesales, pues tratase de decidir el fondo de los asuntos sometidos a conocimiento de la autoridad judicial, y ello no es que comporte desdeñar el diseño procesal establecido por el legislador, pero lejos está también de convertirse en “mero formalismo” carente de sentido. En el sentido anterior el profesor Peña Ayazo¹.

Conforme a los artículos 110, art 318 y 319 CGP, se surtió el traslado secretarial del caso [doc 27] y dentro del plazo la contraparte se pronunció.

b. Los requisitos del recurso

Están presentes los supuestos que permiten el examen de la impugnación propuesta, pues existe legitimación, oportunidad, procedencia y sustentación [Artículo 100 del CGP.].

c. La Excepción Previa

“ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales”

El artículo 100 del Código General del Proceso indica que el demandado, en el proceso ordinario y en los demás en que expresamente se autorice, dentro del término de traslado de la demanda podrá proponer las siguientes excepciones previas:

“5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.”

Inicialmente, se trae a colación lo citado en el art. 46 Ley 675 de 2001:

ARTÍCULO 46. *Decisiones que exigen mayoría calificada. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto:*

- 1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.*
- 2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.*
- 3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.*
- 4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.*
- 5. Reforma a los estatutos y reglamento.*
- 6. Desafectación de un bien común no esencial.*
- 7. Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).*
- 8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.*
- 9. Adquisición de inmuebles para el edificio o conjunto.*

¹ PEÑA AYAZO, Jairo Iván. Prueba judicial, análisis y valoración, Consejo Superior de la Judicatura, Escuela Judicial “Rodrigo Lara Bonilla”, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, 2008, p.223 y 224.

10. Liquidación y disolución.

El art. 48 de la ley 675 de 2001, en su parte pertinente establece.

(...)

" el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador, sin ningún requisito ni procedimiento adicional "

Para lo cual se tiene que no exige que la certificación emitida por el administrador deba ser acompañada de otros documentos adicionales como las actas de asamblea que señalen los montos fijados y como lo pretende hacer ver el recurrente, donde este propósito legal tiene como finalidad facilitar el acceso a la administración de justicia.

Asimismo, se tiene que el art. 49 Ley 675 de 2001, hace referencia a:

"Impugnación de decisiones._El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal"...

Con lo traído a colación en esta excepción, se tiene que las facultades del administrador de la copropiedad para la expedición del título ejecutivo se limitan a certificar el valor adeudado de las cuotas de administración, sin que ello deba asociarse con señalar los coeficientes en que deban sufragar gastos los copropietarios.

Ahora, revisada la certificación allegada se tiene que cumple con el art. 422 del CGP, específicamente en lo que tiene que ver con la claridad y exigibilidad, entendiéndose por clara cuando *"(...) sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto (Crédito) como sus sujetos (Acreedor y deudor). (...)"*², así mismo se señala fecha de exigibilidad de la mencionando por día- mes y año.

De otra parte, en cuanto a la excepción de:

"darse a la demanda un trámite diferente al que corresponde"

Se tiene que el recurrente trae a colación los mismos argumentos de la primera excepción; sin que se desprenda que exponga las razones por las cuales se dio trámite a un proceso diferente al que corresponde; así mismo, tampoco indica el trámite de proceso que se debía adelantar o el que era correspondiente.

² VELÁSQUEZ GÓMEZ, Juan Guillermo. Los procesos de ejecución, Medellín, Diké 1994, p. 49.

Con el fin de dar claridad a esta excepción, se tiene que para la titular del despacho se allegó título ejecutivo que cumple con los supuestos normativos y se adelantó el trámite correspondiente.

5. CASO CONCRETO

Tenemos que si bien el recurrente allega los estatutos del conjunto residencial donde menciona o acredita que se necesitaba del 70% del cuórum para aprobarse el monto de la cuota pactada; también es cierto que el acta de asamblea cuenta con medios idóneos para ser recurrida. Situación que no fue acreditada o que acrediten que la certificación allegada goce de nulidad o de no exigibilidad.

Ahora bien, tratándose del título valor aportado se tiene que cuenta con normatividad especial que solo exige que sea emitida por el representante legal del conjunto, acreditándose que:

1. Se allegó la certificación emitida por la representante legal que cumple con los requisitos del art. 422 del CGP.
2. Se aportó el certificado de existencia y representación legal del conjunto.
3. Poder debidamente otorgado.

De ahí entonces que no son de recibo los argumentos dados por el mandatario judicial, que existe falta de los requisitos formales del título, por cuanto como se cito se allegó documento idóneo y que si cumple con los postulados del art. 422 del CGP.

Se tiene que la demanda y el título ejecutivo allegado se tramitó de manera idónea y de ahí entonces, que este Despacho judicial si otorgó el trámite correspondiente a la demanda formulada.

Conforme lo expuesto se tiene que al no configurarse la excepción previa alegada por la ejecutada, serán despachadas de manera desfavorable.

6. LA DECISIÓN

No existen motivos para revocar la providencia recurrida, debe mantenerse la providencia atacada. Una vez esté en firme esta decisión, se procederá con el trámite subsiguiente.

Se condenará en costas en esta instancia, a la parte ejecutada y a favor de la parte ejecutante, por haber resultado aquella vencida [Artículo 365-1-2.CGP], se fijarán como agencias en derecho la suma de seiscientos cincuenta mil Pesos m/cte. (\$ 650.000=). Según el artículo 5º, numeral 4 del acuerdo PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016, del Consejo Superior de la Judicatura, el que se incluirá en la liquidación de costas que hará la secretaria

Desde ya se advierte, que según lo dispuesto por el artículo 318 ib., contra esta decisión no cabe recurso alguno, en lo que toca con los puntos decididos.

Considerando suficientes los argumentos expuestos en esta providencia, el Juzgado Tercero Civil Municipal, del distrito judicial de Armenia, en el Departamento del Quindío.

RESUELVE,

PRIMERO: Declarar imprósperas las excepciones previas interpuestas y alegadas como recurso de reposición por la parte ejecutada Jorge Iván Carmona Jaramillo, al tenor de lo expuesto en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: Advertir, que contra esta decisión es improcedente recurso alguno, en lo que toca con los puntos decididos.

TERCERO: Condenar en agencias en derecho al excepcionante, a favor de la parte ejecutante la suma seiscientos cincuenta mil Pesos m/cte. (\$ 650.000=). Se incluirán en la liquidación secretarial de las costas.

CUARTO: Condenar en costas a la ejecutada en favor de la parte ejecutante. Liquidense por Secretaría.

QUINTO: A partir del día siguiente de la notificación por estado el presente auto, se reanudarán los términos de traslado de la demanda y de dicho término ya transcurrieron 3 días (Doc 023).

/Ljrp

Se notifica por estado 23 abril 2024

Firmado Por:

Karen Yary Caro Maldonado

Juez

Juzgado Municipal

Civil 003

Armenia - Quindío

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: **ec3fa16084a30fa381f889ba136cc4a00b1e7bea7cf560c95e8126773551ed83**

Documento generado en 22/04/2024 09:51:50 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>