

Constancia. El mandamiento ejecutivo fue notificado de manera personal a los ejecutados a través de sus correos electrónicos. El acuse de recibo data del 17 de octubre de 2023.

El 23 de octubre último interpusieron recurso de reposición contra el mandamiento de pago a través de apoderada.

Verificada la tarjeta profesional de la abogada Gloria Marcela Ballén Cerón y del abogado Luis Eduardo Mora Botero se encontraron vigentes y sus correos electrónicos coinciden con los dispuestos en el SIRNA.

Armenia Quindío, 10 de noviembre de 2023

No requiere firma Art. 2 Ley 2213/2022

Myriam Forero Jaramillo

Secretaria

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA QUINDIO

Asunto: Resuelve Recurso
Deniega Caución
Proceso: Ejecutivo Singular
Ejecutante: Condominio Pradera Boreal
Ejecutados: Beatriz Elena Ocampo Martínez
Luis Ernesto Osorio Henao
Radicado: 63001-31-03-003-2023-00207-00

Noviembre diez (10) de dos mil veintitrés (2023)

I. OBJETO

Desatar el recurso de reposición propuesto por la parte ejecutada en contra del mandamiento de pago librado en su contra.

II. ANTECEDENTES

Por intermedio de apoderada judicial, el Condominio Pradera Boreal, formuló demanda para promover Proceso Ejecutivo en contra de Beatriz Elena Ocampo Martínez y Luis Ernesto Osorio Henao procurando el pago de las cuotas de administración adeudadas por sendos inmuebles de su propiedad.

Mediante providencia de fecha 06 de septiembre pasado se libró la orden de apremio a causa de encontrar satisfechos los

requisitos generales de la demanda, así como los propios de la acción ejecutiva, sumados a la presentación de los títulos ajustados a la normativa sustancial que reglamenta la materia.

Conforme informa la secretaría del despacho, tal decisión fue notificada al extremo pasivo de manera personal, quienes, en tiempo oportuno, formularon recurso de reposición contra dicha orden de pago.

La protesta, en esencia, se apoya en el hecho de que los ejecutados son los propietarios iniciales del proyecto, lo que les da la condición de administradores provisionales del mismo hasta la enajenación del porcentaje de ley, lo que no ha ocurrido y deviene en la falta de legitimación por activa.

Agrega que la designación del administrador de la copropiedad es irregular e ilegal, por lo que no está legitimado para ejercer la acción de cobro, proclamando incluso una falsedad ideológica en la certificación que acredita la representación de la copropiedad.

Sostiene además que no se allegó certificado de existencia sino una resolución que no acredita la representación para el corriente año, como tampoco obran actas de asamblea que aprueben las cuotas de administración ni certificado de intereses, por lo que, en su sentir, el título ejecutivo no cumple con los requisitos legales.

Del recurso en mención su impulsora remitió copia simultánea al canal digital de la parte actora, siendo oportunamente replicado, pieza en la que se opuso a los planteamientos de la recurrente.

En lo fundamental, ratificó la representación que ejerce el actual administrador de la propiedad horizontal, destacando que la resolución que así lo acredita goza de presunción de legalidad y no ha sido anulada por autoridad competente, no envuelve falsedad alguna, sosteniendo que la conducta asumida por los ejecutados solo busca evadir el pago de las sumas pretendidas.

Indicó que el acta de asamblea no soporta la obligación, pues el título es el certificado expedido por el administrador; sobre el certificado de intereses señaló ser un hecho notorio que no requería prueba, concluyendo que el título reúne los requisitos de ley.

Ambos extremos acercaron medios de prueba en su favor, los que se tornan inconducentes para la resolución del recurso, de allí

que se desatará con apoyo en las consideraciones que en adelante se expondrán.

Finalmente, se aprecia que la parte ejecutada solicitó fijar la caución prevista en el artículo 599 del C.G.P.

III. CONSIDERACIONES

El recurso de reposición ha sido instituido por el legislador a fin de que el operador de justicia vuelva su atención a un asunto ya resuelto con miras a determinar si la protesta del recurrente tiene cabida o no, para con ello remediar los posibles impases cometidos.

Conforme indica el artículo 318 del C.G.P, el recurso debe formularse dentro de los tres días siguientes a la notificación de la providencia con expresión de las razones que lo soportan, presupuestos acreditados en este caso.

Se advierte que para el proceso ejecutivo el artículo 431 Ib estableció un recurso de reposición especial por medio del cual se discuten los requisitos formales del título ejecutivo, aplicable al caso en tanto de la censura se deduce inconformidad sobre ese aspecto.

Con el propósito de desatar el recurso, cumple advertir que el planteado se aparta de su propósito, ello en vista de que envuelve una serie de consideraciones de fondo destinadas a impactar la pretensión misma, lo que tiene lugar a través de las excepciones de fondo que lleguen a ventilarse, no así por la senda del recurso de reposición, pues su propósito apunta a subsanar deficiencias de tinte formal, no así de fondo como las planteadas por la recurrente.

En efecto, la inconformidad en punto a la legitimación en la causa no se ventila en los albores de la causa, amén de que ello es un presupuesto procesal a estudiarse y resolverse en la sentencia que ponga fin a la instancia.

Así, el hecho de que se desconozca la condición del administrador que suscribió los títulos ejecutivos arrimados al plenario o que se tilde de irregular, ilegal o falsa para nada implica la revocatoria de la orden de apremio, pues, se itera, no es esta oportunidad en donde ese debate tiene cabida.

Lo anterior porque para la emisión de la orden de pago deben encontrarse configurado el supuesto de hecho previsto en el

artículo 431 procedimental, esto es presentar la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo; ahora, para establecer esa condición debe acudirse entonces a lo reglado en el artículo 422 Ib, el que otorga el citado mérito a aquellos documentos que contienen obligaciones expresas, claras y exigibles.

Para el caso del cobro de cuotas de administración, debe acudirse a la fuente sustancial que establece las condiciones del título, esto es el artículo 48 de la Ley 675/2011, el cual indica que dicho título “será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional” (énfasis del despacho).

Así, presentada la demanda acompañada del referido título, debe además contrastarse los presupuestos formales de la demanda vistos en el canon 82 del compendio adjetivo, además de los anexos contemplados por la norma especial citada, cuales son *i)* poder debidamente otorgado; *ii)* Certificado de existencia y representación de la persona jurídica demandante; *iii)* título ejecutivo y *iv)* certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria.

Ahora bien, al tiempo en que la demanda que sirvió para inicio de esta ejecución ingresó al despacho para determinar la viabilidad de dictar o no mandamiento de pago se encontraron acreditados los comentados requisitos de la demanda, así como los del título.

A este punto vale acotar que, aunque la representación de la propiedad horizontal solo se acreditó con la resolución de inscripción respectiva, en efecto no se allegó el certificado de existencia expedido por la autoridad municipal competente ni el certificado de intereses, defecto que aunque existió, no tienen la connotación de defecto del título mismo, pues, como se anotó en precedencia, el título ejecutivo en esta clase de asuntos lo será solamente el certificado que expida el administrador.

Así, esos certificados, aunque echados de menos, tiene la calidad de anexos de la demanda, no así requisitos formales del título, pues no lo integran o constituyen, pues se trata de un título simple, no así complejo, desprovisto de requisitos formales especiales.

Dicho esto, se reitera que la legitimidad en el nombramiento del administrador deberá ser objeto de debate en el curso del proceso, sin que la eventual imprecisión relativa a no aportar el

certificado que acredite la representación tenga la entidad para lograr el decaimiento de la orden de pago.

En suma, la parte ejecutada desatendió el instrumento que a su favor le proveía el artículo 442.3 del C.G.P para ventilar una eventual ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales.

Corolario, la reposición no prospera.

Abordando otro asunto, se tiene que con la formulación del recurso de reposición la parte ejecutada interrumpió el término de traslado respectivo, de allí que la contestación y llamamiento en garantía que posteriormente ofreció se torna prematura y por lo mismo no será objeto de trámite. Igual suerte corre el pronunciamiento elevado por la parte actora con ocasión a dichas piezas.

Lo anterior porque conforme advierte el artículo 118 del C.G.P, la interposición de recursos interrumpe el interregno de traslado y aquel comenzará a correr a partir de la notificación que resuelve el mismo, siendo entonces en esa oportunidad donde deberá cursar válidamente cada intervención.

Finalmente, en lo que toca a la solicitud de fijación de la contracautela reglada en el inciso quinto del artículo 599 ibídem, a esta altura se torna improcedente, ello a causa de que el aludido precepto exige al ejecutado la proposición de excepciones, lo que no ha ocurrido válidamente en las diligencias amén de que la contestación arriada es prematura.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto calendado al 06 de septiembre del año en curso por medio del cual se libró mandamiento de pago.

SEGUNDO: ABSTENERSE de impartir trámite a los escritos de contestación, llamamiento en garantía y réplica posterior.

TERCERO: DENEGAR la fijación de caución pretendida por los ejecutados.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Estado # 177 del 14-11-2023

Firmado Por:
Ivan Dario Lopez Guzman
Juez
Juzgado De Circuito
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: **8b894b5b2e781590f73bd640b1e1fd8f6796815ca5f948827fced402bc9fa90d**

Documento generado en 09/11/2023 10:17:29 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>