

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., siete de marzo de dos mil veintitrés

RAD. 110014003049 20200033901 DEMANDANTE: PEÑALISA MALL HOTEL Y RESERVADO P.H DEMANDADO: ANTARTICA 15 S.A.S
--

Decide el despacho el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia de 19 de septiembre de 2022, pronunciada en el Juzgado 49 Civil Municipal de la ciudad.

ANTECEDENTES

La copropiedad demandante Peñalisa Mall Hotel y Reservado P.H., a través de apoderado judicial, promovió demanda ejecutiva en contra de la sociedad Antártica 15 S.A.S., aportando como base de recaudo la certificación de la deuda expedida en la data del 30-06-20.

Por auto de 9 de septiembre de 2020, se libró mandamiento de pago en los términos solicitados por el extremo demandante, exceptuándose la orden de pago respecto a los honorarios de abogado.

La entidad demandada fue notificado conforme a los parámetros del decreto 806 de 2020, quien en el término de traslado planteó recurso de reposición resuelto de manera desfavorable con auto del 15-03-21, y asimismo produjo contestación a la demanda proponiendo las excepciones de incertidumbre sobre lo que se ejecuta, indebida conformación de la litis, indebida representación de Peñalisa Mall Hotel y Reservado P.H. Inexactitud del cálculo de los intereses moratorios y la excepción genérica.

Luego de corrido el traslado de las excepciones propuestas, el que fuera descorrido en tiempo por el extremo demandante no aceptando las excepciones del ejecutado.

LA PROVIDENCIA APELADA

La decisión materia de apelación se inicia con un recuento de las actuaciones presentadas en el decurso procesal del proceso de la referencia, así como la confluencia de los presupuestos procesales.

En esa labor el juez a quo señaló enfáticamente que, conforme a las pruebas allegadas, así como la normativa propia de estos asuntos, esto es la ley 675 de 2001 y el Art 422 del CGP.

FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

Sostienen la recurrente que en el fallo proferido se incurrió en una indebida apreciación del título en razón a que este fue generado por una

persona que no puede ser tomada como representante legal de la copropiedad, asimismo que si bien el Art 48 de la ley 675 de 2001 permite que la certificación de la deuda sea suficiente como título, no se debe desconocer que no hay soporte de las expensas cobradas, esto es, las actas de la copropiedad que fijara las mismas así como su periodicidad, lo que resta claridad al título.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Sea lo primero en precisar que los motivos de inconformidad a la sentencia ejecutiva, esgrimidos por la apoderada demandada se circunscriben a la apreciación errónea de la calidad de título ejecutivo respecto al certificado de deuda base de la ejecución.

En este punto, cabe recordar, para que una obligación, entre otras, de carácter dineraria, así como sus accesorios pueda ser cobrada por el acreedor al deudor, a través de la ejecución forzada, es indispensable que la prestación sea "clara, expresa y exigible, que conste en documento que provenga del deudor o de su causante y constituya plena prueba contra él" Artículo 422 del CGP.

De ahí que surge el deber al juzgador, al examinar el documento aportado como vengero de ejecución, la verificación de si esos presupuestos concurren en él, pues la ausencia de siquiera uno de ellos da al traste con el pedimento invocado en la demanda; esos supuestos son: a) Que la obligación sea clara, expresa y exigible; b) que ésta conste en documento que provenga del deudor o de su causante; y, c) que constituya plena prueba contra él - deudor -.

Así mismo como lo expuso el juez de primera instancia, los títulos ejecutivos en nuestra legislación se pueden clasificar con base en la naturaleza y procedencia del acto jurídico, en cinco grupos, a saber: a) judiciales, b) contractuales, c) de origen administrativo; c) los que emanan de actos unilaterales del deudor; d) simple y, e) complejo.

Aunque todos deben cumplir con las exigencias de estirpe general consagradas en el artículo 422 del estatuto procesal vigente, cada uno de ellos tiene requisitos complementarios o especiales que también deben concurrir en el documento para que tengan esa connotación; los judiciales son aquellos que provienen de una sentencia de condena proferida por un juez o tribunal de cualquier jurisdicción; los contractuales son los que están inmersos en las distintas relaciones contractuales que las partes celebran en el giro ordinario de la actividad humana; de origen administrativo son aquellos en donde la declaración de voluntad que contiene la obligación se hace, no por una autoridad judicial, sino por un ente administrativo en favor suyo; los que provienen de actos unilaterales del deudor son aquellos en los cuales solamente el deudor se compromete a cumplir determinada obligación; los simples son aquellos que la totalidad de los requisitos de la obligación se encuentran contenidos en un solo documento; mientras que el título complejo se presenta en varios documentos con los cuales se obtiene

unidad jurídica y relación de causalidad, es decir, que de la pluralidad material de documentos se deduzca la existencia de una obligación en forma expresa, clara y exigible a favor del acreedor y a cargo del deudor, aunque una o varias de estas consten en uno o varios documentos, lo indispensable es que exista entre todos los documentos nexo causal y que dependan del mismo negocio jurídico.

Además de los anteriores documentos con mérito ejecutivo, también lo son los que por disposición legal así se denoten, como en este caso el certificado de deuda que expida la copropiedad, acorde al Art 48 de la ley 675 de 2001.

Revisado el expediente se observa que la parte ejecutada cuestionó al título soporte de la ejecución por cuanto las sumas plasmadas allí no saben de su cálculo y/o procedencia, e indica que la Sra. Ana Mercedes Bojacá Ramírez quien funge como representante legal de la copropiedad demandante no le asiste tal calidad, dándole visos de título complejo, por cuanto según su interpretación la certificado de deuda debe estar acompañada de cada una de las actas de asamblea que fijen las cuotas ordinarias y extraordinarias, así como la presentación del presupuesto anual junto a su aprobación.

En este orden de ideas, los requisitos que rebosan el mérito ejecutivo, tienen que ver con la evidencia de la obligación, su comprensión, la determinación de los elementos que componen el título, tanto en su forma exterior como en su contenido, en el que se desprenda el objeto de la obligación, los sujetos activos y pasivos y, por ello, que haya certeza tanto en sus elementos objetivos (crédito) y subjetivos (acreedor-deudor).

En esta Litis, como se denota, la parte demandada finca sus argumentos en un aparte de la sentencia de constitucionalidad C-929 de 2007, referente al mérito ejecutivo de la certificación de deuda de que trata el Art 48 de la ley 675 de 2001, que de por demás se declaró inhibida por haberse presentado una ineptitud sustancial en la demanda, que si bien lo planteo el demandante y la coadyuvante en dicha demanda de constitucionalidad, que para que se cumpliera un debido proceso deberá ser presentado junto con el certificado de deuda las actas de asambleas, la determinación del coeficiente, etc., asimismo enfatiza en sus reparos que el Art 48 de la norma en cita, simplemente es un procedimiento de agilización para el cobro ejecutivo por parte de una copropiedad.

En este sendero, el juzgador de primera instancia bajo el criterio de sana crítica en la valoración probatoria, en el uso de las reglas de experiencia y lógica, acorde a las disposiciones del artículo 176 nuestro estatuto procesal, procedió a la evaluación de la normativa aplicable al asunto a la luz de las documentales adosada al plenario digital, así como la prueba de interrogatorio de parte.

Así pues analizado el caudal probatorio adosado a la actuación, se trae de presente la declaración de la representante legal de la copropiedad

demandante conforme al interrogatorio llevado a cabo por el juez a quo, en la cual se indicó el coeficiente que le correspondiese al local 114, se enfatizó categóricamente que las cuotas no han sido ajustadas conforme se dejó estipulado por el reglamento de la copropiedad protocolizado en la Escritura pública 1308 de 2015, mismo que se encuentra adosado al plenario mediante enlace Dropbox alojado en el escrito con el que se descubre las excepciones planteadas¹; asimismo en las respuestas a la indagación efectuada a la sociedad demandada se estableció que la representante legal no ha asistido a las asambleas de la copropiedad y tampoco se acredita la oposición a aquellas por no encontrarlas ajustadas a la ley. En igual medida en lo que respecta a la insuficiencia de la representación legal de la copropiedad en la Sra. Ana Mercedes Bojacá Ramírez la misma decae en solo manifestaciones de la parte ejecutada por cuanto se observa el certificado de existencia de a copropiedad Peñalisa Mall Hotel y Reservado PH expedido por el Secretario de Gobierno del Municipio de Ricaurte.

En este orden, las apreciaciones de la parte demandada a que el certificado de deuda no es suficiente no tienen asidero jurídico ni factico en este asunto, así pues ha de decirse que el principio de la necesidad de la prueba le indica al juzgador el deber de tomar toda decisión judicial con apoyo en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso (art. 164 CGP), esto es, que los medios probatorios para poder ser valorados deben aportarse en los términos señalados de manera taxativa por el legislador, contrario sensu, su apreciación cercenaría el derecho de defensa y contradicción de la contraparte.

Entre tanto el principio de la carga de la prueba (art. 167 ibídem) le impone a las partes la obligación de probar los supuestos de hecho en que edifica la demanda, las excepciones, el incidente o trámite especial, según el caso, o sea, que consiste en lo que a cada parte le asiste interés en probar, de modo que si el interesado en suministrarla no lo hace, o la allega imperfecta, se descuida o equivoca su papel de probador, necesariamente ha de esperar un resultado adverso a sus pretensiones; claro está que como las pruebas una vez allegadas son consideradas del proceso y no de las partes, las recaudadas por la actora sirven para demostrar los hechos en que se apoyan las excepciones de la contraparte y viceversa. El expediente es fiel reflejo de la orfandad probatoria de que hizo gala la demandada en punto de desvirtuar el mérito ejecutivo del certificado de deuda, cuando era carga probatoria suya.

Desde esa óptica, y de lo anteriormente indicado se concluye que no le asiste razón a la recurrente por lo que ha de confirmarse la sentencia opugnada.

DECISIÓN:

Por lo expuesto, el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, RESUELVE:

¹ Consecutivo 24 del Cuaderno 01 de la Primera Instancia

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia objeto de alzada de 19 de septiembre de 2022, pronunciada en el Juzgado 49 Civil Municipal de la ciudad, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Costas en esta instancia a cargo de la parte recurrente, por lo que se fija como agencias en derecho la suma de \$1.100.000.oo. Tásense.

TERCERO: Devuélvase las diligencias a su Juzgado de origen. Déjese las anotaciones a que haya lugar tanto en el expediente como en el registro de actuaciones Siglo XXI del despacho.

MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS
JUEZ 27 CIVIL DEL CIRCUITO

uPrI

Firmado Por:
Maria Eugenia Fajardo Casallas
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 027 Escritural
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **6230358cebc4eeec1156b885e6a0bb50d0fb6dcb3d58939c078fa676f62a2b5e**

Documento generado en 07/03/2023 08:53:56 AM

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