

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., tres (03) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Ejecutivo- Rad. 11001 4189 009 2020 00830 00

Se decide el recurso de reposición formulado por la parte demandante contra el auto del 12 de agosto de 2021 mediante el cual se rechazó la demanda, toda vez que no se dio cabal cumplimiento a lo ordenado en el auto inadmisorio.

ANTECEDENTES

Como fundamento de su recurso, el demandante señaló, en síntesis, que la solicitud del Despacho de individualizar a la demandada en la certificación base del recaudo “no es un fundamento óbice para esta clase de ejecuciones ni mucho menos para restarle eficacia o validez a la certificación allegada, la cual reúne a cabalidad todas y cada una de las exigencias de que trata el artículo 48 de la Ley 675 de 2001” (fl. 1, archivo 08). Señaló que de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001 la obligación de pago de las expensas de administración le es exigible al propietario, al tenedor del bien a cualquier título y que incluso existe solidaridad frente a quien ocupe el inmueble o lo adquiera posteriormente. Sostuvo que, contrario a lo manifestado por este Juzgado, de la señalada certificación objeto de la ejecución se deduce con claridad las obligaciones ejecutadas “como también el hecho que se causaron esas expensas por causa del bien inmueble apartamento 13-42 de propiedad de la demandada, lo cual se deduce del certificado de tradición y libertad aportado” (Ib).

CONSIDERACIONES

Sabido es que el recurso de reposición tiene como objetivo que el juez revise sus propias decisiones con el fin de someterlas al principio de legalidad y en caso de encontrar errores sustanciales o procesales, revocar o modificar el proveído de acuerdo con la entidad de este. Así pues, revisadas las presentes diligencias, advierte el Despacho que en este caso no ha debido inadmitirse la demanda para que el extremo actor ajustara el título ejecutivo individualizando a la demandada, sino que ha debido, de entrada, negarse el mandamiento deprecado, porque el documento aportado como base de la ejecución no reúne los requisitos a que se refiere el art. 422 del C. G. del P.

Sobre el particular, adviértase que al tenor del art. 48 de la Ley 675 de 2001 “[e]n 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, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, **el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional...**”.

Por su parte, el art. 422 del C. G. del P. establece que “[p]ueden demandarse *ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que **consten en***

documentos que provengan del deudor o de su causante, y que constituyan plena prueba contra él...". Así pues, es de señalar que, cuando se pretende el cobro de expensas de administración, el documento base del recaudo, esto es, la certificación de la deuda expedida por el administrador de la copropiedad, de acuerdo con lo señalado en el mencionado art. 48 de la Ley 675 de 2001, debe cumplir con las previsiones del nombrado art. 422 del C. G. del P. Por lo tanto, no basta cualquier certificación suscrita por el administrador de la unidad residencial, sino que el contenido de esta debe armonizarse con lo establecido en la Ley procesal y, en tal sentido, debe constituir plena prueba en contra de la persona que se aduce es el demandado en el litigio.

Adviértase, además, que el documento base del recaudo, debe cumplir, de entrada, dichos requisitos, pues el operador judicial que asume el conocimiento de la acción ejecutiva respectiva debe verificar, en primer lugar, que el título ejecutivo se ajusta a la citada norma, y si ese primer examen es superado, se procederá al estudio de la demanda. Sobre el particular, la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá en providencia del 29 de agosto de 2018 señaló que "... el juez de la ejecución, antes que juez de la demanda, es juez del título ejecutivo...". Por consiguiente, se insiste en que ese documento (título ejecutivo) que es adjuntado con la demanda debe reunir desde el inicio los requisitos que le son propios, pues la carencia de alguno cercena de tajo la posibilidad de librar la orden de pago solicitada. Y es que las fallas del título ejecutivo no son subsanables, pues así no lo tiene previsto la Ley Procesal Civil, la cual, al desarrollar el proceso ejecutivo lleva implícito el deber del juez de negar el mandamiento cuando el documento arrojado para su ejecución no cumple a cabalidad con las exigencias correspondientes.

De esta manera es claro que este Despacho incurrió en un error al inadmitir la demanda y abrirle la posibilidad al extremo actor para subsanar la ausencia de individualización de la demandada en el título ejecutivo, pues es claro que el incumplimiento de tal requisito conllevaba a negar la orden de pago solicitada. Al respecto, nótese que si en la certificación base de la ejecución no se indicó con precisión quien es el deudor de las expensas allí señaladas, tal documento, entonces, no constituye plena prueba en contra de quien en la demanda se adujo sería la demandada. Y es que no basta, como afirmó la demandante en su recurso, que en la mencionada certificación se hubiera indicado el número del apartamento respecto del cual se cobran unas cuotas de administración, pues precisamente la Ley 675 de 2001 establece que la ejecución puede dirigirse en contra del propietario o del tenedor a cualquier título del bien y, entonces, tanto en la demanda como en la certificación debe identificarse claramente la persona en contra de quien se dirigirá el cobro. Adviértase, además, que el certificado de tradición del inmueble no es ni requisito de la demanda ni para la conformación del título ejecutivo, pues así no lo dispone el art. 48 de la Ley 675 de 2001.

Así las cosas, se revocará el auto del 12 de agosto de 2021 por las razones expuestas en precedencia y se dejará sin efecto el auto inadmisorio del 23 de febrero de 2021 y, en su lugar, se negará el mandamiento de pago solicitado, toda vez que la certificación aportada no reúne a cabalidad los requisitos del art. 422 del C. G. del P., pues no constituye plena prueba en contra de la demandada, de acuerdo con lo expuesto en precedencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Noveno de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto del 12 de agosto de 2021 de acuerdo con lo expuesto en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: DEJAR SIN VALOR Y EFECTO el auto del 23 de febrero de 2021, por las razones indicadas en este proveído.

TERCERO: En su lugar, se NIEGA EL MANDAMIENTO EJECUTIVO solicitado por la Unidad de Vivienda Hans Drews Arango contra Carmen Cecilia Obregón Arguello, toda vez que la certificación aportada como base del recaudo no reúne a cabalidad los requisitos del art. 422 del C. G. del P., dado que no constituye plena prueba en contra de la demandada. Nótese que en el citado documento no se individualizó a la deudora, sino que únicamente se indicó el número del apartamento respecto del cual se reclamaba el pago de unas cuotas de administración.

NOTIFÍQUESE

ZARETH CAROLINA PRIETO MORENO

Juez

Estado electrónico del 4 de mayo de 2022

Firmado Por:

Zareth Carolina Prieto Moreno

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgados 009 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

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: **cf724d33da4b9a0926a65b339c378d67a435005969211776e34a6dc36b3a5b19**

Documento generado en 03/05/2022 12:40:07 PM

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

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