Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, tres (03) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Proceso	EJECUTIVO MENOR
Demandante	EDIFICIO EL JARDÍN
Demandado:	HEREDEROS INDETERMINADOS DE FLOR VARÓN DE BEDOYA
Radicado	**05001-40-03-014-2021-00327-00**
Asunto	Resuelve recurso de reposición en contra del auto que deniega mandamiento no repone-concede apelación
Providencia No	**724**

Procede el juzgado a pronunciarse frente al recurso de reposición en subsidio de apelación, presentado dentro del término oportuno, por el apoderado judicial de la entidad demandante, en contra del auto proferido el día 02 de agosto del año 2021, publicado el 03 de agosto de 2021, mediante el cual se niega mandamiento de pago en el presente proceso.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Plantea el recurrente, que, el Despacho al proceder a negar mandamiento de pago erro puesto que *"al revisar los documentos aportados como anexos de la demanda, se encuentra que la certificación de la obligación sí se encuentra firmada por la representante legal de la copropiedad (se anexa nuevamente el documento citado); no ocurriendo lo mismo con el estado de cuenta presentado con la acción impetrada, documento que según la normativa aplicable al caso, no necesariamente debe ir con la rúbrica de quien ostente la representación legal."*

Con base en lo anterior solicita se reponga el referido auto y en su lugar se libre mandamiento.

CONSIDERACIONES

Al respecto, preciso es notar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 318 del C. G. P, la oportunidad para promover el recurso de reposición es dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del respectivo auto, excepto cuando éste se haya dictado en audiencia o diligencia, caso en el cual deberá interponerse en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto.

Al respecto tenemos que, frente al Certificado Expedido Por El Administrador, estimó el legislador que, al existir un derecho cierto e indiscutible, en cabeza de una persona, podría emplear la acción ejecutiva, para hacer valer las acreencias en contra del deudor incumplido, alcanzando mediante esta vía el recaudo forzado de la obligación, con el producto del remate de los bienes que conforman el patrimonio, y que a su vez constituyen la prenda general de los acreedores.

Para el efecto, establece el artículo 422 del C.G. del P., que el acreedor tendrá la carga de aportar el documento proveniente del deudor, que constituya plena prueba contra él, el cual debe contener una obligación "clara, expresa y que sea actualmente exigible".

La naturaleza de título ejecutivo del certificado expedido por el administrador de las copropiedades horizontales, con el fin de obtener el pago de las expensas por los deudores morosos o retardados, es regulada en el ordenamiento jurídico colombiano por la Ley 675 de 2001, la cual en su artículo 48 consagra que en los procesos ejecutivos para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con su correspondiente interés, el Juez competente como anexo a la demanda sólo puede exigir el poder debidamente otorgado, el certificado de existencia y representación legal de la entidad demandante, además del título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito o procedimiento adicional, eximiendo a la acción allí prevista del agotamiento previo de los mecanismos alternativos para la solución de conflictos.

De un examen de constitucionalidad a la norma citada la Honorable Corte Constitucional sostuvo en sentencia C-929 de 2007:

> "De lo anterior se infiere que (i) los títulos ejecutivos pueden tener origen legal y en el presente caso, el legislador, dentro de la libertad de configuración legislativa, ha diseñado un sistema normativo que a su juicio resulta pertinente y conveniente para desarrollar las relaciones de las personas que adquieren la condición de propietarios, tal como lo señaló esta Corporación en la sentencia C- 127 de 2004; (ii) Es evidente que la norma acusada busca facilitar la expedición del documento que preste mérito ejecutivo, el cual deberá, en todo caso, contener una obligación realmente existente.
>
> El correcto entendimiento de la norma, entonces, lleva a concluir que lo que se pretendió fue permitir que sólo el certificado expedido por el administrador constituyese título ejecutivo, lo que no implica que esa certificación pueda versar sobre hechos ajenos a la realidad, sino que

responde al deseo del legislador de simplificar el procedimiento para efectuar el cobro ejecutivo de las multas y obligaciones derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, tal y como consta en los antecedentes legislativos de la norma acusada.

Los apartes acusados no conceden licencia al administrador para que certifique situaciones contrarias a la realidad, como lo entiende el accionante, sino que busca facilitar la expedición de un documento que debe corresponder con la verdad de los hechos. Así las cosas, el legislador acudió al principio de racionalidad, en aras de simplificar el cobro ejecutivo de las deudas por expensas comunes, sin que por esa razón se afecte el derecho a la defensa de los deudores, quienes cuentan con el escenario del proceso ejecutivo para controvertir la validez del mismo y, por tanto, el verdadero monto de lo debido."

Acorde al artículo 29 de la citada Ley los propietarios de bienes privados de un edificio o conjunto están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas para la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales para existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal.

De la lectura del libelo aportado como título ejecutivo deben emergen los elementos constitutivos de la obligación a cargo de la parte demandada, pues del certificado contentivo de la obligación, debe indicar en forma inequívoca las cuotas de administración en que se encuentra en mora de pagar el ejecutado, dado que no nos encontramos ante un título complejo que deba estar constituido por la certificación y el estado de cuenta.

Las anteriores disposiciones transcritas son claras en definir qué es un título ejecutivo, y en el caso que nos ocupa, se enuncian unos elementos esenciales, y elementos específicos que debe contener el certificado como título ejecutivo, el cual solo producirá efectos cuando reúna los requisitos que señale la ley, se reitera que el mismo no es un título complejo que pueda estar constituido por varios documentos, que según lo expresado por el apoderado para el caso serían por una lado, un estado de cuenta (el cual contiene tal como lo se indica, contiene todos los datos de la obligación las cuotas detalladas, pero el mismo no contiene rubrica) por otro lado, una certificación, (de la cual no es posible determinar con claridad la obligación, puesto que la misma, no cumple con los requisitos para constituirse en título ejecutivo, pues de ella no es posible verificar con claridad el valor de cada cuota, la fecha de causación y la naturaleza de la misma). <u>De donde se tiene que la carencia o falta de uno de esos elementos esenciales o de uno de los elementos particulares o específicos de la certificación, se impone la inexistencia éste como título ejecutivo.</u>

Con asidero en lo anterior y acudiendo a la realidad procesal, se tiene que, al no contar con una certificación debidamente clara y suscrita por el administrador, no era posible para el despacho librar la orden de pago pues se reitera que el certificado no es un título valor compuesto y por lo tanto debe valorarse el mismo de manera autónoma e independiente, es por esto que en su literalidad no es posible determinar la obligación que debió contener, más aún, los motivos de disenso expuestos por el apoderado de la parte demandante no dan lugar a pregonar un yerro que dé lugar a quebrar el auto recurrido; por ende la providencia objeto de reproche se encuentra ajustada a derecho.

En virtud de anterior, contraria a la posición que sostiene el recurrente el despacho no avizora mérito alguno para revocar la providencia recurrida, por lo tanto, se denegará el recurso de reposición formulado por el apoderado de la parte demandante frente al auto proferido el día 02 de agosto de 2021.

En cuanto al recurso de apelación, que de manera subsidiaria se interpuso, aprecia el despacho que fue presentado dentro del término establecido en el artículo 322 N° 1 del C.G. del P., además que la providencia frente a la cual se interpuso es susceptible de ese recurso, conforme lo consagrado en el artículo 321 numeral 3 del C.G. del P:

> *"ARTÍCULO 321. PROCEDENCIA. Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.*
> *(…)*
> *4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo."*

Ahora conforme lo establece el art 323 del C.G.P

> ARTÍCULO 323. EFECTOS EN QUE SE CONCEDE LA APELACIÓN. Podrá concederse la apelación:
> (…)
> *1. En el efecto suspensivo. En este caso, si se trata de sentencia, la competencia del juez de primera instancia se suspenderá desde la ejecutoria del auto que la concede hasta que se notifique el de obedecimiento a lo resuelto por el superior. Sin embargo, el inferior conservará competencia para conocer de todo lo relacionado con medidas cautelares.*
> *(…)*
> *Se otorgará en el efecto suspensivo la apelación de las sentencias que versen sobre el estado*

civil de las personas, las que hayan sido recurridas por ambas partes, las que nieguen la totalidad de las pretensiones y las que sean simplemente declarativas. Las apelaciones de las demás sentencias se concederán en el efecto devolutivo, pero no podrá hacerse entrega de dineros u otros bienes, hasta tanto sea resuelta la apelación.

Por lo expuesto el Juzgado Catorce Civil Municipal de Oralidad de Medellín,

RESUELVE:

PRIMERO: No acceder a la reposición formulada por el apoderado judicial del demandante en contra del auto proferido el día 02 de agosto de 2021, mediante el cual se negó el mandamiento de pago, de acuerdo a lo ya expuesto en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: Conceder en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte solicitante en contra del auto proferido el día 02 de agosto de 2021. Lo anterior de conformidad con lo expuesto en la motivación de esta providencia y lo reglado en los artículos 321, 322 y 323 del C.G. del P.

TERCERO: Ejecutoriado el presente auto, remítase el expediente ante los señores Jueces Civiles del Circuito de Oralidad de Medellín, Reparto, por intermedio de la Oficina de Apoyo Judicial, con el fin de que se surta el recurso.

NOTIFÍQUESE

JHON FREDY CARDONA ACEVEDO
JUEZ

P1

Firmado Por:

Jhon Fredy Cardona Acevedo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 014
Medellin - Antioquia

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: **815dc6cc01f9b0ff0b1119006002c2247c4c9400b6b0a766be8aebca882e3aa0**
Documento generado en 03/05/2022 04:44:35 PM

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