Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del señor Juez el presente proceso ejecutivo, a fin de resolver el recurso de reposición interpuesto frente al auto calendado del 4 de abril de 2022, mediante el cual se libró mandamiento de pago frente a la parte recurrente.

Del recurso se dio traslado a la parte actora, término que venció el 19 de mayo de 2022, sin pronunciamiento alguno por la parte contraria

Manizales, mayo 23 de 2022

LUZ FANNY PEÑA LÓPEZ
OFICIAL MAYOR

Rad. 170014003009-2022-00158-00
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022)

I. OBJETO DE DECISIÓN

Acomete el despacho, el resolver el recurso de reposición interpuesto por la vocera procesal del demandado **Pedro Julián Cabrera** dentro del proceso ejecutivo iniciado en su contra por el **"Conjunto Multifamiliar Cerrado Altos de Baviera Propiedad Horizontal"** frente al auto proferido el 4 de abril de 2022, mediante el cual esta judicatura libró mandamiento ejecutivo.

I. ANTECEDENTES

En proveído del 4 de abril de 2022, este Juzgado libró mandamiento de pago a cargo del demandado Pedro Julián Cabrera, con base en el título ejecutivo -*Certificación*- expedida por la Administradora de la Propiedad Horizontal ejecutante, presentada al cobro con la demanda, contentiva de las cuotas ordinarias de administración adeudadas entre los meses de marzo de 2017 y febrero de 2022, con sus respectivos intereses moratorios, y las cuotas ordinarias de administración que se siguieran causando periódicamente en el curso del proceso.

El ejecutado, se notificó de forma personal, el día 29 de abril de 2022, del auto que libró mandamiento de pago en su contra y a través de la oficina de apoyo -*CSJJCF- (Véase anexo 5, Cd. Ppal. digital)* quien presentó a través de

mandataria procesal recurso de reposición contra la orden ejecutiva, aduciendo en síntesis que el título ejecutivo adosado para el cobro judicial de un lado ***-no es exigible-*** y de otro que ***-no es claro-***, refiriendo para ello que el mismo *"no fue conocido previamente por el deudor, ni proviene del mismo"*, contrariando lo preceptuado por el artículo 422 del C.G.P. y que por ende, su poderdante no ha sido constituido en mora ni se le ha realizado cobro prejurídico.

De otro lado, refiere que las expensas relacionadas con el gas domiciliario no tienen fundamento ejecutivo como quiera que no se acreditó contablemente la obligación que se certifica en este sentido y tampoco se le hizo requerimiento alguno para constituirlo en mora, por lo que no prestan mérito ejecutivo.

Del recurso se dio traslado a la parte actora, sin que se hiciera ningún pronunciamiento al respecto

Pasado el proceso a despacho para desatar el medio impugnaticio presentado, a ello se apresta este juzgador previas, las siguientes,

II. CONSIDERACIONES

1. Problema jurídico planteado.

Le corresponde al Despacho determinar si es procedente reponer el auto mediante el cual se libró mandamiento de pago en esta demanda ejecutiva, dadas las circunstancias narradas por la abogada actuante y que representa los intereses del convocado Pedro Julián Cabrera.

2. El Caso Concreto.

Analizadas las actuaciones procesales desplegadas, basten los siguientes razonamientos para despachar desfavorablemente los pedimientos incoados por la apoderada del demandado en el remedio horizontal.

2.1. En primer lugar, debe decir este judicial que frente a la manifestación que hace la vocera procesal de la parte pasiva, en cuanto a que el título ejecutivo ***-no es claro-***, al referirse a las expensas relacionadas con el <*gas domiciliario*>, resulta abierta y notablemente impertinente, en consideración a que los valores y pretensiones referidos en este sentido en la certificación expedida por la

Administradora de la P.H. ejecutante, fueron desistidos con el escrito de subsanación de la demanda incoada y por ende, por aquellas no fue librada orden de pago en contra del deudor.

De esta manera, propone la objetante una reyerta que en concreto, no existe.

2.2. Por otra parte, expone también la mandataria, que el título ejecutivo adosado para el cobro ***-no es exigible-***, refiriendo básicamente que el mismo no fue conocido previamente por su poderdante y que además el mismo no proviene de él, contrariando en lo pertinente lo preceptuado en el Art. 422 del C.G.P. y que, además no ha sido constituido en mora, ni se le ha realizado algún cobro prejurídico en lo pertinente.

Delanteramente este judicial atisba la improcedencia de la réplica incoada frente al proveído confutado, pues olvida la recurrente que el título ejecutivo presentado para el cobro judicial corresponde a un documento especial demarcado como una *-certificación expedida por el administrador-* de que trata el Art. 48 de la Ley 675 de 2001, luego ante la especialidad consagrada en la citada disposición normativa, no resulta inescindible y necesario que para el debate presentado, el título ejecutivo provenga, en *estricto sensu* y de manera material del deudor, como lo aduce la replicante.

Nótese como el artículo 422 del CGP consagra de forma meramente enunciativa la clase de títulos que pueden prestar mérito ejecutivo, dejando abierta la compuerta para existencia de otros, que obren por el mismo ministerio de la Ley como fuente de las obligaciones (Art. 1494 del CC); en efecto, la normativa adjetiva establece que pueden *"demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley".* (Se destaca).

Es en el aparte que resalta el juzgado, donde la apoderada del convocado perdió el norte, pues no puede pretender que cuando se trate de obligaciones

derivadas de la relación de la propiedad horizontal, se espere a que el deudor de forma voluntaria extienda un escrito contentivo de las mismas; pues ello haría inviable la forma habitacional regulada por el mismo legislador.

Pero si se miran bien las cosas, podrá la recurrente colegir que en verdad las obligaciones sí provienen del deudor, ello cuando decidió ostentar la calidad endilgada en relación con un inmueble sometido a propiedad horizontal; por tanto, por ministerio de la Ley emergen obligaciones ejecutivas a cargo de las personas que posean un bien raíz de esta naturaleza y a cualquier título.

Es la Ley 675 de 2001, en el su artículo 48 la cual establece que en *"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*** *(...)"* (Se Destaca).

Dicho en otras palabras, debe recordarse que la norma contemplada en este caso, en la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, ostenta no sólo un carácter especial, sino que es de estirpe sustancial, para efectos de definir la existencia, validez y ejercicio del derecho incorporado en la certificación o título ejecutivo que se adosa para el cobro judicial.

Bajo tales parámetros, resulta contrario a la referida Ley que la parte convocada, pretenda germinar requisitos de procedibilidad para ejecutar las obligaciones derivadas de la tenencia de un bien sometido a propiedad horizontal, tal como lo busca el medio impugnaticio incoado, al aducir que la obligación no fue conocida previamente por el señor Pedro Julián Cabrera Santacruz, no se le ha constituido en mora, ni se le hizo cobro prejurídico, lo cual se itera, no fue establecido por el legislador; es más, para quebrar definitivamente los cargos impetrados, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, finaliza indicando que la *"acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no*

estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley".

Por consiguiente, ningún reparo se encuentra al mandamiento de pago que fue librado, por las sumas de dinero referidas en el iterado título ejecutivo, esto es, en cuanto a las cuotas ordinarias de administración que se dice adeuda el ejecutado, mismas que fueron debidamente certificadas por la Administradora de la P.H. ejecutante, como único requisito de la normativa especial y que rige el caso para ello. (Art. 48 de la ley 675 de 2001).

En conclusión, el juzgado obró conforme al orden legal como quiera que el artículo 430 del C.G.P., permite librar mandamiento de pago como se considere legal sin menoscabar el derecho de acción de la parte actora y ni atropellar los derechos del demandado y en este orden de ideas, no le asiste razón alguna a la mandataria en los argumentos esbozados para controvertir la decisión emitida por este Despacho.

Así pues, en virtud a los razonamientos expuestos, este juzgador se mantendrá en la decisión adoptada, y por ende no repondrá el auto confutado.

Ahora, en consideración a que el término de traslado de la demanda para proponer excepciones se interrumpió con la interposición del recurso de reposición, se dará aplicación a lo indicado por el inciso 4 del art. 118 del C.G.P.

Por lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, **RESUELVE:**

Primero: No Reponer el auto calendado del 4 de abril de 2022 mediante el cual se libró mandamiento de pago en el presente proceso ejecutivo promovido por el **"Conjunto Multifamiliar Cerrado Altos de Baviera Propiedad Horizontal"** contra el señor **Pedro Julián Cabrera Santacruz**, por las razones que edifican esta decisión.

Segundo: Advertir a la parte demandada que el término de traslado de la demanda, empezará a correr a partir del día siguiente al de la notificación de este auto.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
J U E Z

lfpl

Firmado Por:

Jorge Hernan Pulido Cardona
Juez
Juzgado Municipal
Civil 009
Manizales - Caldas

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: **ffed3846ecef6ff3b2b68e671b7f99601ea73655d1f6b8803b3388f0f9fe8115**
Documento generado en 23/05/2022 01:54:36 PM

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