



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., veinticuatro de octubre de dos mil veintidós

RADICADO No. 2021-00668
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIJO P.H.
DEMANDADOS: SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S. y OTRO

Téngase en cuenta que la pasiva no dio cumplimiento a lo ordenado en auto del 1º de julio de 2022 allegando el poder debidamente conferido para actuar en este asunto, como allí le fue solicitado.

Para continuar con el trámite de este asunto sería del caso acorde con el art. 440 del C.G.P. proferir auto ordenando seguir adelante la ejecución si no fuera porque efectuando control de legalidad y haciendo un nuevo análisis al título base de ejecución advierte el despacho que no se aportó un documento que reúna a cabalidad los requisitos de título ejecutivo exigidos por el artículo 422 Idem.

Para ese estudio es indiferente la proposición o no de excepciones, por cuanto la omisión en presentarlas o el no ataque al documento base del proceso, no purga las falencias del título para considerarlo ejecutivo, al ser la ley (artículo 422 del C.G.P.) la que señala cuáles documentos lo constituyen, además porque el mandamiento de pago que se libre sin contar con un título ejecutivo, deviene abiertamente ilegal al transgredir en forma grosera el artículo 430 Ibidem, norma que autoriza dictar la orden de pago pero cuando se acompaña un documento de esos.

El Tribunal Superior de Barranquilla, citando a sus homólogos de Bogotá y Manizales, en fallo 13 de octubre de 1982, señaló:

“A este efecto ha sostenido el Tribunal de Bogotá: “Ocurre con frecuencia que el juzgador se equivoca al apreciar el contenido obligacional o el mérito probatorio del documento o documentos que el actor presenta como título ejecutivo. Librar por ejemplo mandamiento de pago en vía de apremio con base en instrumentos que en derecho estricto no arrojan a cargo del ejecutado obligación que reúna los requisitos señalados por el artículo 982 del C.J.” (hoy 488) (....). Lo interlocutorio no ata al juez para lo definitivo, de tal manera que en la sentencia puede el juzgador revisar y aún alterar el sentido de sus relaciones interlocutorias del proceso porque solo con ella termina su jurisdicción sobre la causa y sobre sus partes integrantes preparatorias de ellas. (Justicia No. 59 a 61 pág. 153).”

“No valdría el argumento de que al demandado se le ha dado la oportunidad de excepcionar. “El juzgador no puede pronunciar un auto ejecutivo bajo la responsabilidad de que el demandado proponga

excepciones. Su resolución debe estar fundada en la apreciación inequívoca de que la obligación es a cargo del deudor, resolución que tiene que fundarse en el título aportado como ejecutivo (auto de Noviembre 20 de 1976)." (...). Y no se argumente que la ejecutoria del mandamiento de pago impide volver sobre el título ejecutivo ya que aunque los requisitos del título ejecutivo deben ser examinados por el juez al momento de resolver acerca del mandamiento de pago, el análisis que en esa ocasión haga, no lo vincula de una manera concluyente."

En similar sentido se pronunció el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, en sentencia de fecha 28 de abril de 1999, siendo Magistrado Ponente César Julio Valencia Copete, en la que expuso:

"En efecto, tiénese expuesto por la doctrina y la jurisprudencia que corresponde forzosamente al juzgador, aún de oficio, el deber de volver a examinar al momento de dictar sentencia si el título allegado como soporte de la ejecución se ajusta a las perentorias exigencias previstas en la norma atrás citada y, en caso de no llenarlas cabalmente, abstenerse de seguir adelante el proceso.

"Sobre el particular, tiene dicho la H. Corte que 'la orden de impulsar la ejecución, objeto de las sentencias que se profieran en los procesos ejecutivos, implica el previo y necesario análisis de las condiciones que le dan eficacia al título ejecutivo, sin que en tal caso se encuentre el fallador limitado por el mandamiento de pago proferido al comienzo de la actuación procesal; por lo tanto, no funda la falta de competencia la discrepancia que pueda surgir entre la preliminar orden de pago y la sentencia que, con posterioridad, decida no llevar adelante la ejecución por reputar que en el título aportado no militan las condiciones pedidas por el artículo 488 del C. de P. Civil' (G.J. Tomo CXCII, Pág. 134)". (Subraya ajena al texto).

En pronunciamiento más reciente la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, con ponencia del Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, en providencia del 14 de septiembre de 2017, expediente STC14595-2017, dijo:

"... lo que sin duda alguna podía haber subsanado el juzgador al dictar sentencia, oportunidad en la que debía volver, incluso de oficio, sobre los requisitos del título y los parámetros del mandamiento de pago, máxime en el caso concreto, donde algunos de los medios exceptivos propuestos estaban relacionados con lo referente a la reliquidación del crédito.

Sobre el punto esta Corporación ha sostenido que:

...se recuerda que los jueces tienen dentro de sus obligaciones, a la hora de dictar sus fallos, revisar, nuevamente, los presupuestos de los instrumentos de pago, "potestad-deber" que se extrae no sólo del antiguo Estatuto Procesal Civil, sino de lo consignado en el actual Código General del Proceso.

Sobre lo advertido, esta Corte recientemente explicitó:

"(...) [R]elativamente a específicos asuntos como el auscultado, al contrario de lo argüido por la (...) quejosa, sí es dable a los juzgadores bajo la égida del Código de Procedimiento Civil, y así también de acuerdo con el Código General del Proceso, volver, ex officio, sobre la revisión del «título ejecutivo» a la hora de dictar sentencia (...)".

"(...)".

(...)

Precisamente, constituyen puntos determinantes que en un juicio ejecutivo se concluya, entre otros, que la obligación pedida carece de exigibilidad, claridad o expresividad, o que el documento que la contenga no provenga del deudor ni constituya plena prueba en su contra, pues observar tales falencias y omitir declararlas equivale a dar prevalencia a las formas sobre el derecho sustancial, en detrimento del artículo 228 de la Carta Política".

En este caso se allegó como título ejecutivo certificación suscrita por el administrador de la propiedad horizontal CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIJO, la cual confrontada con los artículos 422 del C.G.P., 48 y 79 de la Ley 675 de 2001, como ya se mencionó, no tiene la connotación de título ejecutivo en contra de los demandados SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S. y CAMILO HERNANDO MURCIA SALAZAR, toda vez que el predio del que se pretende el cobro de expensas o cuotas de administración no está sujeto al régimen de propiedad horizontal.

Obsérvese que el inmueble del que se predica el no pago de las cuotas de administración objeto de ejecución no se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal; no obra así en su certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria No. 366-28693 que corresponde al "Predio: RURAL, LOTE N. 55 Manzana 9 URB/VERGEL DEL CORTIJO", la única anotación que hacía alusión a la constitución o inscripción de un reglamento de propiedad horizontal, No. 005, cuenta con nota de **"ESTA ANOTACIÓN NO TIENE VALIDEZ"**, razón suficiente para concluir que de dicho bien no emanan las cuotas o expensas pretendidas en este asunto por no estar sometido a la propiedad horizontal que dice administrar la demandante.

Además, según los hechos de la demanda la parte actora pretende derivar la obligación ejecutada de las ventas que hicieron del referido lote, en cuanto a que algunas cláusulas hacían referencia a que se haría una copropiedad y a que contribuirían al pago de la vigilancia según la cuota que fijara la Junta de Administración; no obstante, lo cierto es que, como ya se indicó, no se encuentra demostrado que el citado inmueble se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal.

Así las cosas, no es posible predicar que las expensas o cuotas de administración materia de cobro y que obran relacionadas en la certificación aportada con la demanda sean una obligación expresa, clara y exigible, que provenga del deudor y menos que constituya plena prueba en su contra, es decir, que no es título ejecutivo en su contra.

En consecuencia, se revocará el mandamiento de pago, se declarará terminado el proceso y se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares decretadas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Doce Civil del Circuito de Bogotá, D.C.,
RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el mandamiento de pago, por lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: DECLARAR terminada la ejecución adelantada por CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIJO P.H. contra SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S. y CAMILO HERNANDO MURCIA SALAZAR.

TERCERO: DECRETAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el trámite de esa ejecución. OFICIESE.

ADVERTIR a las partes que todo memorial respecto a este proceso debe ser radicado exclusivamente a través del correo electrónico del despacho ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, y para ser considerado deben ser originadas desde el correo electrónico suministrado en la demanda o en cualquier otro acto del proceso. (C.G.P., art. 103, párrafo segundo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

WILSON PALOMO ENCISO

JUEZ

NA

Firmado Por:
Wilson Palomo Enciso
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
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: **901c66c6bdaf451f73825afdb7ee17c2890d2d512bb626ad5fcab741cdcef314**

Documento generado en 24/10/2022 07:14:35 PM

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