

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., primero (1º) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 11001-40-03-027-**2023-00213-01**

Apelación de auto

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el extremo activo contra el auto proferido el 10 de marzo de 2023 por el Juzgado Veintisiete (27) Civil Municipal de Bogotá, a través del cual se negó el mandamiento de pago.

I. ANTECEDENTES

1.1. ECOSERVIS EMPRESA DE CONSULTORÍA Y SERVICIOS S.A.S., en su condición de **administradora de la UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA – ASOCIACIÓN DE ACCIÓN CÍVICA SOTILEZA – BRANTEVILLA** demandó a las sociedades **DEMETER S.A.S, WINONCA S.A.S. y MONOCEROS S.A.S** con el fin de lograr el cobro de las sumas contempladas en las liquidaciones que reseñó en sus pretensiones, por concepto de cuotas de administración.

1.2. Mediante providencia del 10 de marzo de 2023 el *a quo* negó la ejecución tras considerar “que no se allega el título ejecutivo base de la ejecución a favor de la sociedad demandante contra las sociedades demandadas con el libelo demandatorio tal como lo prevé el art. 430 inc. 1º del CGP”.

1.3. La anterior decisión fue cuestionada y en subsidio se deprecó el remedio vertical.

1.4. En auto del 20 de abril pasado se mantuvo la decisión atacada y se concedió la alzada.

2. Del fundamento de la censura propuesta: Como principales argumentos de disenso planteó la apoderada de la parte que, el despacho no advirtió los archivos en los que se encontraban los títulos ejecutivos.

CONSIDERACIONES

El proceso de ejecución implica el cumplimiento de una prestación clara, expresa y exigible a cargo del deudor; para ello, sin lugar a dudas, debe aportar el título que le sirve de sustento a efectos de que éste sea sometido al escrutinio del Despacho, pues no de otra manera puede auscultar la viabilidad del procedimiento a él asignado por nuestra legislación.

Por esa razón, el artículo 422 del C.G.P. preceptúa 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”***.

En la misma línea, como complemento, regla el 430 del mismo estatuto, que únicamente se emitirá la orden compulsiva cuando sea ***“presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo”***, si ello no acontece, la consecuencia es adversa para el solicitante, entre otras cosas, porque permitir que el actor, disponiendo el documento necesario para el ejercicio de la acción no lo dispense en esa primigenia oportunidad, determina una dilación injustificada amen que la norma lo exige.

Es más, así lo entiende la doctrina: “(...) cuando se dirige a éste [el juez] una demanda de ejecución, debe ante todo examinar de oficio si existe un título ejecutivo que la respalda, y si dicho título no aparece deberá negar la ejecución”¹.

6. Caso en concreto: En el presente asunto se impone sin mayor miramiento la revocatoria del auto censurado, principalmente, por cuanto, con la demanda la parte actora allegó las liquidaciones de la deuda a cargo de la

¹ Pineda Rodríguez, Alfonso y otro. *El título ejecutivo y los procesos ejecutivos*, Leyer, Bogotá D.C., 2006, página 11.

parte demandada con el cumplimiento de las exigencias legales, al margen de que quien pretende la ejecución, a pesar de obrar en representación de sus destinatarios la invoca para sí.

En efecto la Ley 675 de 2001, establece los requisitos a observar cuando se trata de este tipo de ejecuciones y en el artículo 48, reseña las reglas del caso, así:

“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 y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

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.

A su turno, el artículo 79 de la misma normativa, señala:

“Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores.

En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional.

PARÁGRAFO. En todo caso el copropietario de cada inmueble responderá solidariamente por todas las obligaciones ordinarias y extraordinarias y por las sanciones pecuniarias impuestas a los moradores de su inmueble.

En este punto, es necesario rememorar el artículo 430 del C.G. del P., que en su primer inciso, señala “Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal...”, (la subraya es del Despacho).

Para el caso, la parte actora, contrario a lo afirmado por el *a quo*, allega documento que presta mérito ejecutivo en contra del demandado y la obligación del juez a continuación no es otra que librar la ejecución en la forma solicitada, en cambio si considera que no es legal, ha de hacerlo en la forma que considere legal, y aunque la disposición censurada parte de una realidad, no considera que la norma citada en lo trascendental exige que se presente un título ejecutivo en contra del demandado, lo cual es evidente, luego si consideró que el mérito no existía para quien lo deprecaba, cuando claramente advirtió que obraba en representación de la persona jurídica respecto de la que se constituyó, no hay razón para proceder en la forma como finalmente lo hizo.

En otras palabras, debió reclamar la claridad que le permiten las normas (artículos 90 y sgtes. *ibídem*) para estribar en debida forma la ejecución haciendo valer el verdadero sentido de la norma que invocó, para de paso hacer efectivo el valor de justicia.

Ahora bien, la decisión que se revisa, ofrece una perspectiva de inobservancia de los títulos, sin embargo, como se evidencia, la parte no solo los anuncia, sino que, al pretender ingresar para su verificación al respectivo enlace, sin ninguna dificultad se accede al mismo, siendo en el acápite correspondiente en el que se incorpora como se advierte en la siguiente imagen:

VII. PRUEBAS.

Se aportan como pruebas los siguientes documentos:

1. Certificación de liquidación de deuda de la casa 1019, expedido por el administrador de la Unidad Inmobiliaria Cerrada-Asociación de Acción Cívica Sotileza-Brantevilla, de fecha 27 de enero de 2022.
2. Certificación de liquidación de deuda de la casa 1022, expedido por el administrador de la Unidad Inmobiliaria Cerrada-Asociación de Acción Cívica Sotileza-Brantevilla, de fecha 27 de enero de 2022.
3. Copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
4. Documento Excel con el cálculo de los intereses de mora causados hasta el momento de la presentación de la demanda ejecutiva, para las sumas en relación con la casa 1019.
5. Documento Excel con el cálculo de los intereses de mora causados hasta el momento de la presentación de la demanda ejecutiva, para las sumas en relación con la casa 1022.

Página | 9

Los anteriores documentos pueden ser consultados en el siguiente enlace: [PRUEBAS EJECUTIVO](#)

En conclusión, se revocará la decisión para que el juez de primera instancia proceda a calificar en debida forma la demanda; por lo anterior, el Juzgado Cuarenta y Nueve Civil del Circuito de Bogotá,

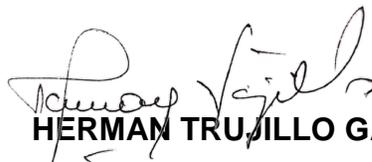
RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR la decisión emitida el 10 de marzo de 2023 y proferida por el Juzgado Veintisiete (27) Civil Municipal, dictado en el asunto *ut supra*, para que en su lugar proceda con la calificación de la demanda.

SEGUNDO: Sin costas por no aparecer causadas.

TERCERO: DEVOLVER las diligencias al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE,


HERMAN TRUJILLO GARCÍA
JUEZ

**JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL
CIRCUITO**

Secretaría

Notificación por Estado

La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° 184, fijado

Hoy 4 de diciembre de 2023 a la hora de las 8.00 A.M.

MARGARITA ROSA OYOLA GARCÍA
Secretaría