

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BOGOTÁ

Bogotá, D.C. veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Ref. 1100140030 63 2017 00090-00 Proceso ejecutivo de EDIFICIO SANTANA II PROPIEDAD HORIZONTAL contra COMPAÑÍA DE CEMENTOS HERCULES S.A.

I.- OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

Procede este despacho a resolver sobre la procedencia de seguir ejecución conforme al inciso final del artículo 440 del Código General del Proceso en el caso presente.

II.- ANTECEDENTES

La copropiedad demandante, EDIFICIO SANTANA II – PROPIEDAD HORIZONTAL instauró demanda ejecutiva en contra de la COMPAÑÍA DE CEMENTOS HÉRCULES S.A.S –Liquidada- con el objeto de obtener el pago de las cuotas de administración desde el mes de septiembre de 1996 al mes de octubre de 2016 y las cuotas ordinarias y extraordinarias que se causen desde el mes de noviembre de 2016 hasta cuando se efectúe el pago total de la obligación, más los intereses moratorios a partir del día 1 del mes siguiente al que debía pagarse la cuota de administración, respecto del apartamento 1005 del Edificio Santana II Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle 44 No. 14-30, con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1338042 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, con fundamento en lo normado en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

En sustento de las anteriores pretensiones, la ejecutante adujo varios hechos, lo cuales admiten el siguiente compendio:

Señaló la parte actora, que mediante escritura pública No. 2486 del 19 de julio de 1993, otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco del Círculo de Bogotá, se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del EDIFICIO SANTANA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, dando cumplimiento a lo preceptuado en la Ley 675 de 2001 y demás disposiciones reguladoras de la materia.

Sostuvo el extremo demandante que el cuerpo estatutario en mención comprende el apartamento 1005 y dicho reglamento fue inscrito el día 23 de julio de 1993, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 1338042 del respectivo inmueble, como señal de aceptación y acatamiento de todas las cláusulas.

Agregó la promotora de la acción que la sociedad, COMPAÑÍA DE CEMENTOS HÉRCULES S.A., hoy liquidada, es propietaria inscrita del inmueble referido, correspondiente al apartamento prenotado, siendo que tal empresa le adeuda a la fecha de presentación de la demanda la suma de \$26.058.916 M/cte.; monto que corresponde a cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, desde el mes de septiembre de 1996 hasta la fecha de presentación de la demanda.

Por todo lo anterior, estima dicho extremo procesal que existen a su favor obligaciones claras, expresas y exigibles que pueden demandarse a través del proceso ejecutivo de que trata el artículo 422 del Código General del Proceso.

III. TRAMITE

Se libró mandamiento de pago mediante auto 02 de marzo de 2017 por parte del JUZGADO SESENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, por las sumas

con el certificado de existencia y representación allegado, fue liquidada desde el 17 de octubre de 2002.

El artículo 48 de la Ley 675 de 2001, dispone que el título ejecutivo para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias o extraordinarias, lo constituye "el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional".

A su vez, el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, dispone que "Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Igualmente dispone el artículo 29 que "para el efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado".

Así mismo, el artículo 30 de la misma Ley 675 de 2001, establece que el retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior.

No obstante, el juzgado efectivamente encuentra, con relación a la parte ejecutada, COMPAÑÍA DE CEMENTOS HÉRCULES S.A., como se advierte de la revisión del Certificado de Existencia y Representación Legal que fue adosado con la demanda, dicha compañía fue liquidada desde el 17 de octubre de 2002; fecha en la que se aprobó la cuenta final de la liquidación de la sociedad, siendo inscrito tal acto a través de radicado No. 849121 del libro IX.

En efecto, de la lectura del citado documento se extrae: «Que el acta de la reunión de la asamblea de accionistas del 22 de agosto de 2002, por medio de la cual se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, fue inscrita el 17 de octubre de 2002 bajo el No. 849121 del libro IX». "Que en consecuencia, y conforme a los registros que aparecen en la Cámara de Comercio de Bogotá, la sociedad se encuentra liquidada".

En tal virtud, si se buscaba por la copropiedad demandante el reclamo judicial de las expensas ordinarias y extraordinarias que se desprenden del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50 C 1338042 en los términos del artículo 48 de la Ley 675 de 2001, la acción ejecutiva no procedía en contra de la COMPAÑÍA DE CEMENTOS HERCULES S.A., por encontrarse liquidada y por ende, sin capacidad para ser parte.

El auto de mandamiento ejecutivo fue notificado al Curador Ad Litem que se designó a la demandada, quien presentó escrito de contestación de demanda sin excepciones de mérito.

En los términos del inciso final del artículo 440 del Código General del Proceso, correspondería al Juzgado establecer la procedencia de seguir la ejecución conforme al auto de mandamiento de pago.

No obstante, el análisis integral de los documentos adjuntos con la demanda hace ver la necesidad de verificación del presupuesto de la capacidad para

ser parte y del no cumplimiento de los requisitos que para el título ejecutivo exige el artículo 422 del Código General del Proceso, como se verá a continuación.

La COMPAÑÍA DE CEMENTOS HERCULES S.A., fue constituida como sociedad anónima mediante Escritura Pública No.34 de la Notaría 2 de San Gil, inscrita el 19 de junio de 1981, y por Escritura Pública No. 234 otorgada en la Notaría 1ª de San Gil el 2 de mayo de 1981 inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de junio de 1981, la sociedad trasladó su domicilio de la Ciudad de San Gil a la de Bogotá.

De lo anterior da cuenta el Certificado de la Cámara de Comercio de Bogotá, allegado con la demanda, en el que además se indica:

"Que el acta de la reunión de la asamblea de accionistas del 22 de agosto de 2002, por medio de la cual se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad fue inscrita el 17 de octubre de 2002 bajo el número 849121 del libro IX" y que "En consecuencia, y conforme a los registros que aparecen en la Cámara de Comercio de Bogotá, la sociedad se encuentra liquidada".

Así mismo, cabe poner de presente que a pesar de encontrarse liquidada la citada sociedad desde el 17 de octubre de 2002, con posterioridad a esta fecha, la Administradora del EDIFICIO SANTANA II PROPIEDAD HORIZONTAL expidió certificación por cuotas de administración en mora contra la citada sociedad, con base en la cual se adelantó el proceso ejecutivo.

Tal constatación trae consigo incidencias procesales determinantes sobre la presente acción, según pasa a explicarse.

Toda persona natural o jurídica, en calidad de propietaria del inmueble por el cual se reclaman cuotas de administración en mora, puede ser destinataria de la acción ejecutiva que adelanta la copropiedad al amparo de los artículos 48 y 29 de la Ley 675 de 2001.

El artículo 633 del Código Civil define la persona jurídica como aquella que nacida de la voluntad de seres o personas físicas, que una vez constituida adquiere plena capacidad para actuar, ejerciendo derechos y contrayendo obligaciones civiles, lo que a su vez le permite crear, modificar o extinguir jurídicas de forma voluntaria, con la connatural posibilidad de ser representada judicial y extrajudicialmente.

Conforme al artículo 117 del Código de Comercio, la existencia de la sociedad y su representación se probará con certificación de la Cámara de Comercio del domicilio principal.

En ese contexto las personas jurídicas se encuentran legitimadas para comparecer a un proceso, en este caso un proceso ejecutivo, para el cobro de cuotas de administración, como lo puntualiza el artículo 53 del Código General del Proceso, al disponer:

"Podrán ser parte en un proceso:

1. Las personas naturales y jurídicas.
2. Los patrimonios autónomos
3. El concebido, para la defensa de sus derechos.
4. Los demás que determine la ley".

Prevista de esa manera la capacidad de las sociedades, es claro que la misma implica facultades de actuar que solo pueden predicarse de las personas jurídicas existentes.

Refiriéndose a este tema, la Superintendencia de Sociedades ha indicado que con la inscripción en el registro mercantil, de la cuenta final de liquidación, "desaparece del mundo jurídico la sociedad, y por ende todos sus órganos de administración y de fiscalización si existieren, desapareciendo así del tráfico mercantil como persona jurídica, en consecuencia no puede de ninguna manera seguir actuando ejerciendo derechos y adquiriendo obligaciones.", y "al ser inscrita la cuenta final de liquidación en el registro mercantil, se extingue la vida jurídica de la sociedad, por tanto mal podría ser parte dentro de un proceso una persona jurídica que no existe" (Oficio 220-036327 del 21 de mayo de 2008 de la Superintendencia de Sociedades).

Como a partir de la aprobación e inscripción de la cuenta final de liquidación la sociedad desaparece del mundo jurídico, en ese momento la sociedad liquidada pierde la capacidad para actuar y luego que ello ocurre no es posible presentar demanda contra la sociedad liquidada, dada su efectiva extinción.

Ello quiere decir que para la fecha en que se radicó la demanda ejecutiva que dio lugar a este proceso, e incluso para cuando se expidió la certificación por cuotas en mora en contra de COMPAÑÍA DE CEMENTOS HERCULES S.A., por la Administradora del EDIFICIO SANTA ANA II PROPIEDAD HORIZONTAL, la citada sociedad se encontraba liquidada y, por ende, no existía.

De acuerdo con lo anterior, se concluye que la sociedad demandada no tiene capacidad para ser parte en el presente proceso, y adicionalmente, la certificación allegada como base de la ejecución tiene como deudora a una sociedad que para el momento en que es expedida no existe, y está certificando deuda por cuotas de administración causadas después de haber sido extinguida, por lo cual es evidente que debe ordenarse cesar la ejecución, por cuanto, la certificación igualmente no reúne los requisitos que exige el artículo 422 del Código General del Proceso para que preste mérito ejecutivo.

Tampoco se podría concluir que la personalidad jurídica de la sociedad COMPAÑÍA DE CEMENTOS HERCULES S.A. , continúa vigente por encontrarse aún inscrito como de su propiedad el inmueble respecto del cual se reclaman cuotas de administración, ya que dicha irregularidad obedece a aspectos propios del proceso de liquidación, pero no le otorga personalidad jurídica a la sociedad, porque su existencia jurídica desapareció del mundo jurídico , con su liquidación, y la situación del inmueble que se encuentra a su nombre no es objeto de resolución a través de este proceso.

En este orden de ideas, en cuanto las sociedades una vez culminado el proceso liquidatorio, con la inscripción en el registro mercantil de la cuenta final de la liquidación , desaparece del mundo jurídico, y pierden la capacidad para ser parte procesales, como ocurre en este caso, por cuanto para la fecha en que se presentó la demanda, la sociedad demandada se encontraba extinguida, y adicionalmente, la certificación allegada como título ejecutivo, está certificando cuotas en mora a cargo de la sociedad citada, siendo que para la fecha en que se expidió la certificación la sociedad no existía, porque había sido liquidada desde el 17 de octubre de 2002 , no reúne los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso, en cuanto no es exigible cuando se incluye como deudora a una sociedad que no existe para la fecha en que se expidió tal certificación, por lo cual no constituye título ejecutivo susceptible de ser objeto de cobro por la vía ejecutiva, dada la inexistencia de la citada sociedad.

Ahora bien, siendo deber oficioso del Juez al momento de proferir sentencia en el proceso ejecutivo, revisar el acierto en los términos interlocutorios de la orden de pago proferida, a ello se procede.

"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 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 CXClI, Pág. 134)".¹

Por tal razón, en cuanto el Juez debe revisar de oficio la validez del título ejecutivo, pues como lo señaló la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia STC290-2021, Radicación No. 05001-22-03-000-2020-00357-01, del 27 de enero de 2021, M.P. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, si bien el inciso 2 del Artículo 430 del Código General del Proceso limita la oportunidad de cuestionar la validez del título ejecutivo, el juez sí conserva la potestad-deber de hacerlo.

En esa oportunidad, consideró también la Corte Suprema de Justicia lo dispuesto en el inciso 1 del citado artículo, según el cual "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 aquél considere legal".

Señaló, a su vez, que "todo juzgador (...) está habilitado para volver a estudiar, incluso ex oficio y sin límite en cuanto atañe con ese preciso tópico, el título que se presenta como soporte del recaudo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio impartida cuando la misma es de ese modo rebatida, como también a la hora de emitir el fallo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que ese es el primer aspecto relativamente al cual se ha de pronunciar la jurisdicción, ya sea a través del juez a quo, ora por el ad quem".

Con base en las consideraciones expuestas, se negará seguir adelante la ejecución.

V. DECISION

Por lo anterior, el Juzgado administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR seguir adelante la ejecución promovida en este proceso, en cuanto el título allegado como soporte de la ejecución no reúne las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso, toda vez que la sociedad que se certifica como deudora no existe.

¹ Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil. Sentencia abril 28 de 1999. M.P. César Julio Valencia Copete.

SEGUNDO: DECLARAR TERMINADO el proceso.

TERCERO: SIN CONDENA EN COSTAS, por no aparecer causadas.

NOTIFIQUESE (2)


GLORIA INÉS OSPINA MARMOLEJO
JUEZ

*JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTÁ D.C.*

*La presente decisión es notificada por anotación en
ESTADO ELECTRONICO Nro. 139 Hoy 24 de octubre de
2022 a la hora de las 8:00 a.m.*

La secretaria

DIANA MARIA ACEVEDO CRUZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BOGOTÁ

Bogotá, D.C. veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Ref. 1100140030 63 2017 00090-00 Proceso ejecutivo de EDIFICIO SANTANA II PROPIEDAD HORIZONTAL contra COMPAÑÍA DE CEMENTOS HERCULES S.A.

Teniendo en cuenta la sustitución de poder que hace el Dr. JAVIER FERNANDO HERNANDEZ LEON, a la abogada MIRNA YAZMIN MARTINEZ COLMENARES, el Juzgado, con fundamento en el artículo 75 del Código General del Proceso, **DISPONE:**

RECONOCER personería a la abogada MIRNA YAZMIN MARTINEZ COLMENARES, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.980.377 y TPA No. 212.738 del CS de la J., como apoderada judicial de la entidad ejecutante, de conformidad con la sustitución conferida por el Dr. Javier Fernando Hernández León.

NOTIFÍQUESE (2)


GLORIA INÉS OSPINA MARMOLEJO
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTÁ D.C.

*La presente decisión es notificada por anotación en
ESTADO ELECTRONICO Nro.139 Hoy 24 de octubre de
2022 a la hora de las 8:00 a.m.*

La secretaria

DIANA MARIA ACEVEDO CRUZ