REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL
(*Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá - Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J)*
Carrera 10 No.14-30, Piso 9, Telefax. 2838645 Edificio Jaramillo Montoya
Email: cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veintiséis (26) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

Rad. 110014003082-2021-00210 00

Se procede a resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la demandada Alicia Payana Mutis en contra del auto proferido el 24 de junio de 2021, por medio del cual, se libró mandamiento de pago

I. ANTECEDENTES

1.1. En síntesis, adujo el recurrente que el auto objeto de discusión debe ser revocado, para en su lugar, negar el mandamiento de pago solicitado y se levanten las medidas cautelares decretadas, ante la prosperidad de las excepciones previas presentadas.

1.2. Como sustento de su petición, el apoderado judicial de la demandada Alicia Payana formuló las excepciones previas que denominó:

a) *"indebida conformación del título ejecutivo" e "indebida conformación del título ejecutivo"*, la cual, luego de realizar, un recuento frente a la legislación aplicable a las copropiedades sometidas al régimen de propiedad horizontal, argumentó que la certificación de deuda aportada como base del recaudo ejecutivo es un título complejo, el cual, por sí sólo no prestaría mérito ejecutivo, ya que a este se debe acompañar copia del acta de asamblea que permitiría exigir el cobro de alguna cuota extraordinarias, lo anterior, con el fin de poder establecer la procedencia o viabilidad del concepto reclamado, porque, la parte demandada no se encuentra conforme con su ejecución mediante cuota extraordinaria.

Agregó que la asamblea que se llevó a cabo, solamente se hace referencia a la escogencia de un proveedor para la realización de un trabajo de mantenimiento (Pintura) del edificio, sin especificar si los

recursos para sufragar ese costo saldrían de una cuota extraordinaria o de los ingresos ordinarios de la propiedad Horizontal, por lo cual, es claro que en esa reunión se habla de la aprobación de cuotas para el pago de dichos trabajos, sin especificar cuál sería la fuente de dichos recursos.

De lo anterior, concluyó que en ningún momento se llevó a cabo votación alguna que implicara la aprobación de alguna cuota extraordinaria por el anterior concepto, por cuanto no se consultó a la asamblea de copropietarios para que manifestara si decretaba o no el cobro de una cuota extraordinaria, para lo cual, alegó las falencias del Acta No.02- 2019 del 29 de agosto de 2019.

Finalmente, refirió que de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal del Edifico Centro Profesionales 93B, el literal "d" del artículo 60, establece que para exigir el cobro de expensas comunes, se debe allegare a la certificación de la deuda, un acta de la asamblea en la que conste las contribuciones decretadas, la cuota asignada a cada propietario, la forma de pago, la fecha de plazo para su cancelación y los intereses de mora en caso de incumplimiento de su pago, circunstancia que, no ocurrió en este caso en particular, como quiera que, el acta aducida se encuentra ausente.

I. CONSIDERACIONES

2.1. En el caso bajo estudio corresponde establecer: Si el documento adosado como base de recaudo ejecutivo, satisface las exigencias para ser considerado como un título ejecutivo de los demandados, atendiendo lo previsto en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

2.2. Inicialmente se considera oportuno recordar que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 430 y 442 del C.G. del P., sólo podrán discutirse los requisitos formales del título ejecutivo, y los hechos configurativos de excepciones previas, mediante recurso de reposición en contra del mandamiento ejecutivo, lo que se traduce en que los demás medios de defensa deberán ser alegados como excepciones de fondo o perentorias en su debida oportunidad por los demandados.

Es por lo anterior que el título ejecutivo debe revestir ciertas características y específicas exigencias, unas de orden formal y otras de carácter sustancial-material. Los primeros miran, a que se trate de

documento o documentos que conformen unidad jurídica, que sea o sean auténticos, y que emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia. Las exigencias de fondo o materiales atañen a que de estos documentos aparezca a favor del ejecutante o de su causante y a cargo del ejecutado o del causante, una "obligación clara, expresa y exigible y además líquida o liquidable por simple operación aritmética si se trata de pagar una suma de dinero".

A su vez, es oportuno memorar que en nuestro ordenamiento jurídico, se admite la unidad del título ejecutivo, esto quiere decir, que puede ser jurídica o física, ya que puede ser simple -como los que constan en un sólo documento (letra, pagaré, factura, cheque, acta de conciliación, etc.), o como también puede estar integrado por varios documentos que en su conjunto muestran la existencia de la obligación con las características previstas en el artículo 422 del C.G.P., que permite se adelante el proceso de ejecución.

En el segundo de los casos, se trata de un título ejecutivo compuesto, como cuando se trata de obligaciones sometidas a una condición, en las que además del documento en el que consta, se debe acompañar a él, otro en el cual se pruebe el cumplimiento o incumplimiento de esa condición, y a su vez, el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por parte del acreedor, lo anterior, con el fin de legitimar en debida forma la acción ejecutiva.

2.3. Por otro lado, es sabido que *"[e]n los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica (…) para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse (…) como anexos (…) 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*" (se subraya y resalta; Ley 675/01, art. 48).

Desde esa perspectiva, es indiscutible que la sola certificación expedida por el administrador –sin ningún requisito ni procedimiento adicional- será suficiente para librar la orden de pago en los términos solicitados, pese a ello, el mencionado documento deberá satisfacer, por lo menos, el total de las exigencias de que trata el artículo 422 del C.G.P.

2.3. Aplicado el anterior marco conceptual al caso bajo estudio, prontamente se advierte que no le asiste razón al apoderado judicial de la parte demandada, como a continuación se procede a explicar.

En efecto, nótese como luego de efectuar una revisión de la certificación de deuda y que se aportó como soporte de recaudo ejecutivo, se advierte que, en un principio este documento se ajusta a las exigencias establecidas en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, concordante con el artículo 422 del C.G.P., en la medida en que, por un lado, ese documento fue expedido por el administrador de la copropiedad demandante, y por otro, se torna claro, expreso y exigible en contra de los deudores, en la medida en que, especifica de manera discriminada y cuota por cuota, las periodicidades presuntamente adeudadas, su origen, junto con su periodo de causación y exigibilidad.

De igual modo, destáquese que el reproche realizado por el apoderado judicial de la demandada, se soportó en que para esa parte, la certificación de deuda presentada como soporte de la obligación, se trata de un título complejo, la cual debe encontrase acompañada de un acta de la asamblea en la que conste las contribuciones allí relacionadas, y del Acta No.02- 2019 del 29 de Agosto de 2019, con el fin de verificar la procedencia de cobro frente a las expensas de administración aquí ejecutadas, sin embargo, este no es el escenario propicio para debatir esos supuestos de hecho y de derecho sobre los cuales se sustentaron los medios de defensa propuestos, puestos que dichos argumentos habrán de ser reclamados y probados por vía de excepción de mérito en la respectiva etapa probatoria.

Obsérvese como los argumentos esgrimidos por la pasiva, son características de carácter sustancial y/o material y no de forma de la certificación de deuda que se aportó pues lo que se pretende por el demandado, es debatir la legalidad del monto total de la cuota extraordinaria aquí reclamada por concepto de pintura exterior, por cuanto se alegó que en la asamblea que llevó a cabo, no se especificó

que los recursos para sufragar dicho costo saldrían de una cuota extraordinaria, sucesos que, dadas sus particularidades, deberán ser demostradas y debatidos en la respectiva etapa procesal probatoria por ambos extremos de la Litis.

Por consiguiente, se confirmará la determinación adoptada en el auto proferido el 24 de junio de 2021, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO OCHENTA Y DOS (82) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** transformado transitoriamente en **JUZGADO SESENTA Y CUATRO (64) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ** (Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J.), **RESUELVE:**

PRIMERO: CONFIRMAR el mandamiento ejecutivo proferido el día 24 de junio de 2021, por las razones consignadas en el cuerpo de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR por conducto de la Secretaría de éste Despacho se proceda a computar el término restante con el que cuenta la demandada Alicia Payana Mutis, para contestar la demanda o adicionar el escrito de excepciones presentado, como consecuencia de lo resuelto en este auto y la reposición que formuló.

TERCERO: FINALIZADO el término anterior, Secretaría ingrese el proceso al Despacho para proveer lo que en derecho corresponda, sobre las excepciones de mérito presentadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA
JUEZ

Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal de Bogotá
Bogotá D.C., el día veintisiete (27) de octubre de 2023
Por anotación en estado Nº **120** de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

YENNY CATHERINE PARDO MARTINEZ
Secretaria

Firmado Por:

John Edwin Casadiego Parra

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 82

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: **876149c88587bfe240b22752fbe66bc4452a082762fa3b23cc411f95ead9ab1c**

Documento generado en 26/10/2023 03:29:29 PM

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