



JUZGADO 39 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., veintitrés (23) de abril de dos mil veintiuno (2021).

Ref: EJECUTIVO¹ de CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PROPIEDAD HORIZONTAL contra JOSE ARNULFO AVENDAÑO GARCIA. Exp. 11001-41-89-039-2020-01030-00².

Resuelve el Despacho el recurso de reposición, interpuesto oportunamente por el extremo demandado contra el auto de fecha del 10 de noviembre del 2020, mediante el cual se libró la orden de pago.

FUNDAMENTO DEL RECURSO:

Argumenta el quejoso, en síntesis, que: *“...la parte demanda en con el escrito de subsanación no aporto el certificado de existencia y representación de la parte demanda, documento que es requisito formal pedido por moma (sic) de orden público CGP en tal razón debe la demanda ser rechazada de fondo por falta de requisitos legales, originado así violación al debido proceso y excepciones de fondo y previas contemplada en los numerales del artículo 100 num. 3, 4, 5, y nulidad (sic) absoluta de carácter supralegal art 29 cp. Al no haberse cumplido lo ordenado por su digno despacho su rechazo debe ser de plano. Es del mismo talante el presunto título ejecutivo, no presta merito ejecutivo por cuanto puestos que hay duda de su naturaleza alcance de la pretensión no es exigible porque no puede demandarse su pago no tener la certificación del administrador pues fungió hasta el de junio del 2020. Corre igual suerte con los intereses moratorios, no prestan merito ejecutivo por las mismas razones, y lo más importante abogado y demandante se saltaron la voz de la asamblea general provista en el contrato social de la propiedad escritura 1331-2013 notaria 19 de Bogotá 19 art 61 num 7 que prevé como función de la asamblea general de propietarios fijar los intereses por pronto pago y pronunciarse sobre la tasa de los intereses de mora. Debido a que la Asamblea no se pronunció sobre los intereses de los últimos dos años o más determino en la última asamblea general de este año que el consejo presente propuesta a la Asamblea Extraordinaria sobre ascensiones a intereses moratorios, luego no prestan merito ejecutivo por las razones dichas y porque la asamblea debe pronunciarse por mandato legal sobre los intereses moratorios de los últimos 3 o más años...”*

CONSIDERACIONES:

1.- Para que una obligación de carácter dineraria pueda ser cobrada a través de la ejecución forzada, es indispensable que la prestación sea “expresa, clara y exigible, que conste en documento que provenga del deudor o de su causante, y constituya plena prueba contra él”, conforme las previsiones del art. 422 del C.G.P., de ahí que el juzgador al encontrarse frente a una demanda ejecutiva deba examinar si tales presupuestos se cumplen, pues la ausencia de uno de ellos da al traste con la pretensión invocada.

De la **expresividad** se puede decir que en el documento esté consignado lo que se quiere dar a entender, así que no valen las expresiones meramente

¹ Los memoriales para la actuación de la referencia deberán ser allegados únicamente al correo electrónico j39pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, en formato PDF identificando el número de proceso al que vaya dirigido.

² Consulte su proceso en la página de la Rama Judicial.

indicativas, representativas, suposiciones o presunciones de la existencia de la obligación, como de las restantes características, plazos, monto de la deuda etc., por consiguiente, las obligaciones implícitas que estén incluidas en el documento de no ser expresas no pueden ser objeto de ejecución.

La **claridad** consiste en que emerjan nítidamente el alcance de las obligaciones que cada una de las partes se impuso, sin necesidad de acudir a razonamientos que no estén allí consignadas en el documento, esto es, que el título debe ser inteligible y su redacción lógica y racional respecto de del número, cantidad y calidad objeto de la obligación así como de las personas que intervinieron en el acuerdo.

Sobre la **exigibilidad** supone que la obligación puede pedirse y cobrarse sin tener que esperar plazo o condición alguna que la enerve temporalmente.

Ahora, los títulos ejecutivos en nuestra legislación se pueden clasificar con base en la naturaleza y procedencia del acto jurídico, en cuatro grupos, a saber: a) judiciales, **b) contractuales**, c) de origen administrativo; c) los que emanan de actos unilaterales del deudor; d) simple y, **e) complejo**.

2.- Ahora bien, de entrada se observa que el recurso que ocupa la atención de este Juzgado está llamado al fracaso, por cuanto la norma que regula el régimen de propiedad horizontal – Ley 675 de 2001- en su artículo 48 le da el carácter de título ejecutivo únicamente a la certificación expedida por el administrador de la propiedad horizontal, que debe dar cuenta de las expensas ordinarias y extraordinarias que adeuden sus copropietarios y que pretendan cobrarse a través de un proceso ejecutivo, documento que en el caso que nos ocupa no fue aportado al momento de incoar la demanda.

Y, si bien con el inadmisorio se solicitó el respectivo certificado de existencia y representación legal de la propiedad horizontal, a fin de acreditar el administrador, lo cierto es que no puede desconocerse que con la expedición del Decreto 417 del 17 de marzo de 2020 que declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional por el término de treinta (30) días que fue prorrogado por más de cuatro (4) meses, con el fin de conjurar la grave calamidad pública que afecta al país por causa del nuevo coronavirus COVID-19, lo que impidió que entidades públicas y privadas siguieran laborando, fue por ese motivo que se aceptó la respectiva acta de asamblea que acreditó el administrador para la fecha de presentación de la demanda, que resulta corroborado con el certificado de existencia y representación legal aportado al descorrer el respectivo traslado del recurso bajo estudio, que en efecto, acreditó que quien emitió la certificación de deuda es el actual administrador y lo fue para la fecha en que se expidió el título ejecutivo base del cobro.

En tal virtud, no existe ausencia de requisito alguno respecto del título ejecutivo aportado, lo que permite adelantar la acción, por lo que no hay lugar a reponer el mandamiento de pago, como quiera que el documento base de la acción constituye plena prueba en su contra, de allí que deba necesariamente negarse lo hoy pretendido respecto a revocar el mandamiento de pago deprecado; como consecuencia, se dispondrá mantener incólume el mismo.

No obstante lo anterior, los argumentos relativos a la imposibilidad de cobrar réditos moratorios y la devolución de cuotas extraordinarias, será analizado en la respectiva sentencia que ponga fin a la instancia, pues ello no constituye defecto formal del título que merezca su análisis por medio de este recurso de reposición.

3.- De acuerdo a las sucintas razones, se confirma el auto objeto de censura.

Exp. 11001-41-89-039-2020-01030-00

En mérito de lo expuesto el Juzgado 39 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER la providencia fechada 10 de noviembre de 2020, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Notifíquese,

CRISTHIAN CAMILO MONTOYA CÁRDENAS
-Juez-

<p style="text-align: center;"><u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO:</u> La anterior providencia es notificada por anotación en ESTADO No. 43 hoy 26 de abril de 2021. La secretaria,</p> <p style="text-align: center;">MARTHA YANETH CONTRERAS GÓMEZ</p> <p style="text-align: center;">Firmado Por:</p> <p style="text-align: center;">CRISTHIAN CAMILO MONTOYA CARDENAS JUEZ MUNICIPAL JUZGADO 39 COMPETENCIA MÚLTIPLE BOGOTÁ</p> <p style="text-align: center;">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</p> <p style="text-align: center;">Código de verificación: 6e83ad408ec736d52d64931e0121fb94ed25cee35949814ab a4028b8c05ceb15</p> <p style="text-align: center;">Documento generado en 22/04/2021 11:42:55 AM</p> <p style="text-align: center;">Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica</p>
