

SECRETARÍA. A Despacho de la señora Juez el presente recurso de reposición formulado por la parte demandada: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA. Poder de sustitucion. Sírvase proveer. Santiago de Cali,30 de noviembre de 2022

VANESSA MEJÍA QUINTERO.

La secretaria.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA

**DEMANDANTE: PARQUE INDUSTRIAL CAUCADESA I ETAPA,
NIT. 900.748.681-4.**

**DEMANDADOS: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA NIT. Nit860042945-5 y
OTROS.**

RADICACIÓN: 760014003007-2017-0-0577-00.

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

Santiago de Cali, cinco (5) de diciembre del dos mil veintidós (2022).

Procede el Despacho a resolver el recurso de REPOSICION interpuesto por el apoderado judicial de la demandada: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA, contra el auto de mandamiento de pago, calendado 8 de abril de 2021, notificada mediante Estado electrónico del 9 de abril de 2021, para que se revoque la decisión citada, estableciendo en consecuencia se declare la falta de requisitos formales del título ejecutivo y se proceda a reponer el respectivo mandamiento ejecutivo.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO.

Constituyen argumentos que sustentan este recurso, los siguientes:

1.-INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE PARA EJECUTAR EL TITULO.

La sustenta que, de acuerdo al reglamento de copropiedad, constituido mediante escritura pública No.4891 del 20 de diciembre de 1997 de la notaría Catorce del Círculo de Cali; la señora: MARIA ISABEL MEJIA ARANGO, para actuar como abogada del PARQUE INDUSTRIAL CAUCADESA I ETAPA, debía contar previamente con el visto bueno del consejo de administración, sin embargo, en la demanda o sus anexos no se evidencia declaración, documento o prueba que acredite que ésta contaba previamente con la mentada aprobación o indebida representación del demandante, concluyendo que, Por este motivo resulta claro que estamos frente a una incapacidad o indebida representación del demandante.

2.- AUSENCIA DE LOS REQUISITOS FORMALES QUE COMPONEN EL TÍTULO, OMISIÓN DE LOS REQUISITOS QUE EL TÍTULO DEBE CONTENER.

Se fundamenta que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 del reglamento de copropiedad constituido mediante escritura pública No.4891 del 20 de diciembre de 1997 de la notaria Catorce del Circulo de Cali; que expresa que las contribuciones a cargo de los propietarios serán exigibles ejecutivamente, siempre que cumplan con las formalidades previstas en el reglamento.

Que el documento base de recaudo, presenta obvias carencias u omisiones, ya que el mismo, en contravía de las disposiciones que rige la copropiedad, no se encuentra acompañado de la respectiva acta de asamblea, que detalle toda información que contractualmente pactaron los copropietarios y que previamente acordaron debía conformar el título ejecutivo. Al momento de instaurar la demanda, el administrador, debió asumir la carga de aportar dichos documentos, omisión que se presenta actualmente. Que se trata de un título complejo, los cuales están estructurados por una pluralidad de documentos que en conjunto presentan mérito ejecutivo y no como en el presente contradictorio se pretende, que se preste mérito ejecutivo sin que el título se encuentre completo con todas y cada una de las condiciones previamente acordadas, que forman parte de un contrato que se encuentra vigente y debidamente registrado, son ley para las partes. Finalmente, indica que, es obvio que los títulos complejos, están estructurados por una pluralidad de documentos que en conjunto presentan mérito ejecutivo y no como en el presente contradictorio se pretende, que se preste mérito ejecutivo sin que el título se encuentre completo y cumpla con todas y cada una de las condiciones previamente acordadas, las cuales al formar parte de un contrato que se encuentra vigente y debidamente registrado, son ley para las partes, máxime cuando dicha disposición no contravía lo determinado por la ley 675 de 2001, sino que, por el contrario, la complementa.

CONSIDERACIONES.

Prevé el artículo 318 del C.G.P., que el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez.

Es preciso reiterar, los recursos previstos en nuestro ordenamiento adjetivo civil, contribuyen un beneficio a la economía procesal, ello por cuanto tiene como propósito que el mismo funcionario que dictó la providencia, con la cual no se está de acuerdo, la modifique o la revoque para que enmiende el error en el que pudo haber incurrido, sin que haya lugar a recurrir a instancias superiores para su corrección; tal recurso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 318 del C.G.P, preceptúa unos requisitos de obligatorio cumplimiento por quienes pretendan hacer uso de él.

El numeral 3° del artículo 442 del Código General del Proceso, prevé que los hechos que configuren excepciones previas, deberán alegarse mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago.

Ahora bien, en cuanto a la inconformidad de: INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE PARA EJECUTAR EL TITULO. Sustentada en que la señora: MARIA ISABEL MEJIA ARANGO, para actuar en el proceso debió contar previamente con el visto bueno del consejo de administración. Lo cual no fue acreditado en la demanda.

Al respecto tenemos que, el artículo 8° de la Ley 675 de 2001, establece: “.... *Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad...*”

A la vez, el artículo 50 de la Ley 675 de 2001, señala que: “*Naturaleza del administrador. La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración,*

donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. ...”.

Así las cosas, de acuerdo a la citada normatividad y revisado el certificado de existencia y representación legal de la parte demandante: PARQUE INDUSTRIAL CAUCADESA I ETAPA, expedido por el SECRETARIO DE GOBIERNO, PAZ Y CONVIVENCIA CIUDADANA DEL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO, donde se evidencia que la señora: MARIA ISABEL MEJIA ARANGO, es la administradora de dicha persona jurídica, está facultada legalmente para representar judicial o extrajudicialmente a la parte demandante.

Entre las funciones del administrador según el artículo 51 de la citada ley, indica en el numeral 8 que: “...Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna...”.

De esta manera, considera el despacho que, no le asiste razón al recurrente, en primera instancia porque la señora: MARIA ISABEL MEJIA ARANGO, en calidad de administradora y representante legal del PARQUE INDUSTRIAL CAUCADESA I ETAPA, confirió poder a la abogada: MARIA DEL PILAR DINAS SEGURA, para actuar como apoderada judicial de la parte actora, conforme la faculta el artículo 51 de la Ley 675 de 2001. Además, la misma también estaba facultada para actuar a nombre propio, por ser profesional del derecho y acreditar así el derecho de postulación.

Con relación al punto segundo: “**Ausencia de los requisitos formales que componen el título, omisión de los requisitos que el título debe contener.**”

Se fundamenta que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 del reglamento de copropiedad constituido mediante escritura pública No.4891 del 20 de diciembre de 1997 de la notaria Catorce del Circulo de Cali; que expresa que las contribuciones a cargo de los propietarios serán exigibles ejecutivamente, siempre que cumplan con las formalidades previstas en el reglamento y que se trata de un título complejo, que debe estar acompañado de una pluralidad de documentos.

El proceso ejecutivo, encuentra su fundamento en la garantía que tiene una persona llamada acreedor, en exigir a otra llamada deudor, el cumplimiento forzado de una obligación clara, expresa y exigible.

A la vez, el artículo 422 del C.G.P., establece: “...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, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley...”.

Tratándose de cuotas de administración, determina el artículo 48 de la ley 675 de 2001, lo siguiente: “...PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. 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...” (negrilla fuera de texto).

Significa lo anterior, que la sola certificación expedida por la Administración, constituye el título ejecutivo y los intereses moratorios, serán aquellos que determine la ley comercial por disponerlo así, la precitada ley, por lo que no existe duda el título objeto de recaudo, constituye plena prueba contra los deudores, del cual se desprende que existe una obligación clara, expresa y exigible a favor del acreedor y a cargo de los convocados.

Como quiera que, tratándose del régimen de propiedad horizontal, se estableció un título ejecutivo único en su especie, por cuanto la certificación no proviene del deudor, sino del representante legal de la copropiedad, y el deudor lo es, por el simple hecho de ser el propietario o tenedor del inmueble que se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal.

Así las cosas, no habrá de revocarse la providencia recurrida, pues el documento báculo de la obligación presta mérito ejecutivo, al tenor del artículo 422 del C.G.P., por contener una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

Ahora respecto de la sustitución presentada por el apoderado judicial De la parte demandada CARLOS MARIO OSORIO SOTO, en donde solicita reconocer personería al Doctor VICTOR MANUEL SOTO LOPEZ. identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 94.491.894 de Cali, y con Tarjeta Profesional N° 134.337 del C. S. de la J., para que continúe como apoderada dentro del proceso de la referencia, con las mismas facultades inicialmente conferidas, el despacho procederá de conformidad.

En consecuencia, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO.- NO REPONER para revocar el auto interlocutorio del ocho (8) de abril de dos mil veintiuno (2021), conforme a la parte considerativa de este auto.

SEGUNDO.- RECONOCER personería al abogado VICTOR MANUEL SOTO LOPEZ. identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 94.491.894 de Cali, y con Tarjeta Profesional N° 134.337 del C. S. de la J., para que continúe como apoderado dentro del proceso de la referencia, con las mismas facultades inicialmente conferidas, en representación de CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

TERCERO.- Ejecutoriado el auto, continúese con el trámite respectivo.

NOTIFÍQUESE,

**MONICA MARIA MEJIA ZAPATA
JUEZ**

Firmado Por:
Monica Maria Mejia Zapata
Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
Cali - Valle Del Cauca

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: **bb351c09f435a6293cb9483dadafc161b890b7d1e2d0466a383de1f793103392**

Documento generado en 06/12/2022 09:55:51 AM

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