

2021-0278 Recurso de reposicion

Escobar & Vega <escobarvegasas@hotmail.com>

Mié 29/06/2022 16:57

Para:

- Juzgado 03 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j03cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (929 KB)

RECURSO REPOSICION-2021-0278.pdf;

Señor

JUEZ 3 CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE E. S. D.

REF.: Proceso Ejecutivo de CONJUNTO TORRES DE CASTILLA Y LEON PRIMERA ETAPA contra FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO FC - PROYECTOS MORADA DEL VERGEL, AQUAVIVA y TORRES DE CASTILLA Y LEON PRIMERA ETAPA

EXP. No. 73001-40-03-003-2021-00278-00

Reciban un cordial saludo, adjunto memorial para que obre dentro del expediente

Alvaro Escobar Rojas
ESCOBAR & VEGA S.A.S.
Carrera 72 No. 175 - 65
Tel. (57) 7049147
Cel. (57) 300 3108878
Bogotá D.C.

Señor

JUEZ 3 CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE

E.

S.

D.

REF.: Proceso Ejecutivo de CONJUNTO TORRES DE CASTILLA Y LEON PRIMERA ETAPA contra FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO FC - PROYECTOS MORADA DEL VERGEL, AQUAVIVA y TORRES DE CASTILLA Y LEON PRIMERA ETAPA

EXP. No. 73001-40-03-003-2021-00278-00

ALVARO ESCOBAR ROJAS, mayor de edad, identificado como al pie de mi firma, actuando en mi calidad de Apoderado Judicial Especial de FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., entidad comercial, domiciliada en la ciudad de Bogotá en la Carrera 7 No. 24 – 89, identificada con NIT. 800.144.467-6, conforme poder otorgado por el Doctor CALIXTO DANIEL ANAYA ARIAS, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.961.037 de Bogotá y con domicilio en la Carrera 7 No. 24 - 89 piso 21 de Bogotá, quien obra en su condición de representante legal, conforme consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa como VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC - PROYECTOS MORADA DEL VERGEL, AQUAVIVA, TORRES DE CASTILLA y LEON PRIMERA ETAPA, muy comedidamente acudo ante su despacho, estando dentro del término de ejecutoria del auto de fecha 22 junio de 2022, notificado por estado del 23 de junio de la misma anualidad, por medio del cual se nos tuvo por notificados por conducta concluyente y se me reconoció personería para actuar en el presente asunto, muy respetuosamente acudo ante su despacho, en concordancia con el artículo 430 del Código General del Proceso, a fin de interponer Recurso de Reposición en contra del auto mandamiento ejecutivo de fecha 18 de febrero de 2022, librado por su despacho, en virtud a los siguientes :

ANTECEDENTES

1.- La parte demandante el día 17 de noviembre de 2021 sometió la presente demanda a reparto.

2.- Una vez registrada la demanda en el despacho, esta mediante auto de fecha 15 de diciembre de 2021 inadmitió el presente asunto a fin de que desacomulara las pretensiones de la demanda

3.- Subsanada la demanda por el extremo demandante, se evidencia la falta de técnica jurídica, pues no procedió tal y como lo demandaba el auto inadmisorio pues como se observa en las pretensiones de la demanda que fueron subsanadas, el apoderado NO desacomuló las mismas con precisión y claridad, tal y como lo dispone el numeral 5 del artículo 82 del Código General del Proceso.

4.- No obstante lo anterior, el despacho en estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 90 *Ibidem*, adecuó las pretensiones del libelo demandatorio subsanado, y en virtud a ello, libró auto mandamiento de pago, objeto de recurso.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El objetivo del presente recurso, va dirigido a que se revoque en su totalidad el mandamiento de pago de fecha 18 de febrero de 2022, en virtud a que los títulos báculos de la ejecución adosados con la demanda, no prestan mérito ejecutivo, en consideración a lo siguiente :

1.- El artículo 422 del código general del proceso estipula : “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. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184”. (Subraruyas y negrillas fuera de texto).

Según lo anterior, el título que se adosa con la demanda debe contener una obligación clara, expresa y exigible, la cual no debe presentarse para duda o equivocación en la existencia de la misma, sin necesidad de acudir a situaciones externas para confirmar la existencia real de la misma.

La doctrina ha señalado frente a la expresividad de las obligaciones : que la obligación es expresa cuando aparece debidamente definida en el texto del título, pues falta a dicho requisito “cuando se pretenda deducir la obligación por razonamientos lógicos jurídicos, considerándola una consecuencia implícita o una interpretación personal indirecta” (Morales Molina, Hernando) Compendio de Derecho Procesal. El Proceso Civil. Tomo II)

La obligación es clara cuando aparte de ser expresa, aparece plenamente identificada en el título, sin lugar a duda alguna y sin que sea necesario recurrir a otros documentos para poder ser esclarecida.

“La **claridad** de la obligación, consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance obligacional de manera que no sea oscuro con relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor” (Sentencia STC3298-2019 Corte Suprema de Justicia)

Y es exigible la obligación, cuando pueda ejecutarse sin necesidad de que penda de plazo o condición. La exigibilidad dicta el periodo dentro del cual debe cumplirse la obligación, para una vez transcurrido el tiempo pueda hablarse de que la obligación se hizo exigible y por ende, pueda ser ejecutable .

El principio de la literalidad, es básico en esta clase de ejecuciones, pues al presentarse para su cobro, implica que debe estar rodeado de un alta exigencia en la claridad y exigibilidad en el mismo, so pena de adolecer del cumplimiento de los requisitos formales exigidos en el artículo 422 en comento, como es este asunto sucedió, a saber :

Revisadas las “CUENTA DE COBRO” presentadas por el extremo actor con el libelo demandatorio, se evidencia las siguientes falencias :

a.- El artículo 48 de la Ley 675 de 2001 exige :

“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” (Subrayas y negrillas fuera de texto).

Es claro que la norma exige una CERTIFICACION DE DEUDA, y no una cuenta de cobro, esta última es la que debe el administrador de la propiedad horizontal, presentar en cada mensualidad a cada uno de los propietarios de los inmuebles, cobrando las cuotas ordinarias y extraordinarias causadas.

b.- La “CUENTA DE COBRO” presentada como báculo de la ejecución carece de fecha de emisión, si bien es cierto la norma en comento (artículo 48) no exige ese rigorismo, si es claro que para que ciertos documentos presten suficientemente merito ejecutivo, se hace necesario el cumplimiento de requisitos esbozados en la legislación civil y comercial.

Una de las virtualidades del título valor es que preste MERITO EJECUTIVO, por ello no cualquier documento tiene esa cualidad, ni virtualidad, por tanto, para que el título tenga la capacidad de ser ejecutable, para que tenga esa fuerza ejecutiva, debe estar revestido de requisitos *sine quano* para poder hacer cumplir la obligación reclamada.

c.- En la misma línea obsérvese, que las cuotas cobradas en la “CUENTA DE COBRO” no cuentan con fecha de vencimiento, para poder determinar la

exigibilidad de las mismas, por tanto como se indicará más adelante, el auto mandamiento de pago, nació viciado, pues determina la exigibilidad de las cuotas como un todo, sin atender la claridad de las que realmente ejecuta, ni la fecha de exigibilidad o vencimiento de las mismas.

Lo anterior, considerando que estamos frente a obligaciones causadas por instalamentos, y en el evento de no contar con fecha de vencimiento, no podrían contabilizarse, por solo citar un ejemplo, los términos de caducidad o prescripción de las cuotas ejecutadas.

Ahora bien, para el despacho fue fácil determinar en el mandamiento de pago que las cuotas o gastos de administración se ejecutaban desde el 01/02/2017 al 30/09/2021, haciendo ver en un todo que la fecha de vencimiento empezaría a correr desde el 30/09/2021, lo cual, en la realidad no es así, pues la fecha del 30/09/2021 hace referencia según la "CUENTA DE COBRO" a una cuota extraordinaria y NO ordinaria.

Por lo que se insiste en la falta de claridad, al determinar una a una las cuotas en mora, y el vencimiento de las mismas.

Nótese que en la "CUENTA DE COBRO" la parte actora, determinó sin rubor alguno cuotas ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias las cobra (i) desde el 01/02/2017 a 30/04/2017, y luego, (ii) 01/05/2017 a 30/11/2017, solamente, sin especificar, insisto el vencimiento de cada una.

El numeral 4 del artículo 82 del Código General del Proceso, exige : *"4.- Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad"*

A reglón seguido, ejecutan las cuotas extraordinarias, las cuales no cuenta con soporte alguno para el cobro. Lo cual, si bien es cierto que el artículo 48 de la ley 675 de 2001 especifica que la certificación debe presentarse sin ningún requisito o procedimiento adicional, es más cierto aún, que en tratándose de esta clase de títulos, que no proviene del deudor, o que no han sido aceptados por el mismo, es palmario que el proceder correcto, es soportar el cobro del mismo, pues de no hacerlo, los deudores estarían sometidos a la ejecución de sumas de dinero que NO han sido aceptados, o que no puedan confrontar dicha suma ejecutada, atendiendo que la carga de la prueba tratándose de títulos valores es del deudor, quien debe probar el pago, en este evento, cuando mi representada no firmo documento alguno o título valor alguno, es necesario que la carga de la prueba recaiga en el acreedor, soportando el valor pretendido en la demanda por concepto de estas cuotas de administración

d.- Aunado a lo anterior, en los intereses de mora causados, se echa de menos en los mismos, tanto el periodo de causación como la tasa de interés utilizada y aplicada para tal fin, lo que constituye, una falta más de claridad del título base de la ejecución, pues esta falacia jurídica, no permitiría en un caso dado, solicitar o verificar una regulación o pedida de intereses contemplada en el artículo 425 *Ibidem.*

2.- Por tanto, todas estas falencias de carácter jurídico, en gastadas en los títulos base de la ejecución, tales como la falta de claridad y exigibilidad, no pueden ser pasadas por alto en el presente asunto, pues no solo se estaría yendo en contravía de disposiciones legales estatuidas para tal efecto, sino que se estarían cercenando los derechos de mi poderdante, incurriendo en nulidad supra constitucional por falta contra el debido proceso.

Para tal efecto, me permito transcribir lo reseñado por el Juzgado 29 civil Municipal de Medellín, en sentencia No. 85 del 26 de junio de 2020, dentro del Ejecutivo Conjunto Residencial Piedra Verde PH y Luis José Botero Salazar y otro, expediente con radiación No. 05001-40-03-007-2009-00222, frente a los requisitos del título presentado para el cobro :

"3. De la falta de requisitos del título ejecutivo presentado para cobro judicial. El artículo 488 del CPC determina 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 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.”

Se exige de títulos ejecutivos, que para que la obligación sea exigible sea clara, entendiendo como tal “que la prestación se identifique plenamente, sin dificultades, o lo que es lo mismo, que no haya duda alguna de la naturaleza, límites, alcance y demás elementos de la prestación cuyo recaudo se pretende, **así pues, la obligación será clara si además de expresarse que el deudor debe pagar una suma de dinero, en el documento se indica el monto exacto, los intereses que han de sufragarse**” 9 ,

Tratándose del cobro de cuotas de administración, como quedo dicho, conforme el artículo 48 del 675 de 2001, se tiene que el título ejecutivo lo constituye el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional, sobre el valor probatorio que tiene este documento respecto a la obligación que se exige, la cual como quedo expuesto debe ser clara, expresa y exigible la Corte Constitucional en sentencia C-929 de 2007, dijo:

“En ese contexto, el artículo 48 demandado se ocupa de regular lo referente a la acción ejecutiva dirigida a obtener judicialmente el pago de las expensas por los deudores morosos o retardados, y dispone que en tales procesos sólo podrán exigirse por el juez competente, como anexos a la respectiva demanda: (i) el poder debidamente otorgado; (ii) el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad; (iii) el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y (iv) 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.

En la actualidad, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, norma parcialmente acusada, modifica la modalidad de título ejecutivo complejo por un título ejecutivo único o simple, en el sentido que éste lo constituye **“solamente el certificado expedido por el administrador, sin ningún requisito ni procedimiento adicional.”**

De lo anterior se infiere que (i) los títulos ejecutivos pueden tener origen legal y en el presente caso, el legislador, dentro de la libertad de configuración legislativa, ha diseñado un sistema normativo que a su juicio resulta pertinente y conveniente para desarrollar las relaciones de las personas que adquieren la condición de propietarios, tal como lo señaló esta Corporación en la sentencia C- 127 de 2004; (ii) **Es evidente que la norma acusada busca facilitar la expedición del documento que preste mérito ejecutivo, el cual deberá, en todo caso, contener una obligación realmente existente.**

El correcto entendimiento de la norma, entonces, lleva a concluir que lo que se pretendió fue permitir que sólo el certificado expedido por el administrador constituyese título ejecutivo, lo que no implica que esa certificación pueda versar sobre hechos ajenos a la realidad, sino que responde al deseo del legislador de simplificar el procedimiento para efectuar el cobro ejecutivo de las multas y obligaciones derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, tal y como consta en los antecedentes legislativos de la norma acusada.

Los apartes acusados no conceden licencia al administrador para que certifique situaciones contrarias a la realidad, como lo entiende el accionante, sino que busca facilitar la expedición de un documento que debe corresponder con la verdad de los hechos. Así las cosas, el legislador acudió al principio de racionalidad, en aras de simplificar el cobro ejecutivo de las deudas por expensas comunes, sin que por esa razón se afecte el derecho a la defensa de los deudores, quienes cuentan con el escenario del proceso ejecutivo para controvertir la validez del mismo y, por tanto, el verdadero monto de lo debido.

9 De los procesos ejecutivos, Proceso Declarativos, Ejecutivos y Arbitrales, Ramiro Bejarano Guzmán, quinta edición, pág. 515.

En efecto, del texto demandado se deduce claramente, que quien juzga la procedencia del cobro de las expensas no es el administrador del conjunto, sino el juez de la causa, quien deberá estimar la validez y veracidad de los documentos que se alleguen al proceso y ordenar las pruebas que considere conducentes para el esclarecimiento del asunto planteado, trámite durante el cual el deudor tiene la posibilidad de controvertir los hechos y elementos probatorios que se alleguen en su contra.”

Si ello es de este modo, habrá que decirse, que de probarse que la certificación expedida por el administrador contiene información falsa, ello le resta el mérito ejecutivo que le otorgo el artículo 48 *ibidem*”.

3.- EXCEPCION PREVIA

Pese a lo anterior, se presenta la siguiente excepción previa :

1.- Numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso : INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES

El artículo 82 numeral 4 del estatuto procesal dispone : “4.- *Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad*”

Como se evidencia en el plenario, la parte actora, no solo hace una acumulación de pretensiones, lo cual fue tratado de corregir por el despacho en el auto mandamiento de pago (art. 90 CGP), sino que omitió determinar con claridad, con precisión y por separado cada una de las cuotas tanto ordinarias como extraordinarias vencidas.

También omitió, determinar la fecha de vencimiento de cada una de las cuotas en mora, y frente a los intereses solicitados, no especificó ni la fecha de causación de cada una de los instalamentos, ni la tasa de interés aplicada a cada cuota vencida.

SOLICITUD

En virtud a los fundamentos de hecho y derecho expuestos, solicito al despacho con todo respeto, se sirva revocar en su integridad el auto mandamiento de pago por falta de requisitos formales de los títulos ejecutivos presentados como base de la presente ejecución, en especial por la falta de claridad y exigibilidad de los mismos, así por configurarse la excepción previa de inepta demanda y/o indebida acumulación de pretensiones, y en su defecto, se ordene terminar el presente proceso, levantar las medidas cautelares y condenar en costas y perjuicios a la parte demandante.

PRUEBAS

Las documentales aportadas por la parte actora con la demanda

NOTIFICACIONES

- A parte la demandante, en la dirección indicada en el libelo demandatorio.
- A la demandada en la Carrera 7 No. 24 – 89 piso 21 de Bogotá
- Al suscrito en la secretaría de su despacho y/o en mi oficina de abogado ubicada en la Carrera 72 No. 175 – 65 de Bogotá y/o Correo electrónico : escobarvegasas@hotmail.com. Cel 3003108878

Del Señor Juez con todo respeto,



ALVARO ESCOBAR ROJAS
C.C. No. 12.139.689 de Neiva
T.P. No. 87.454 de C.S.J