



**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
CIRCASIA QUINDIO**

PROCESO	EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER
DEMANDANTE	RODRIGO LUGO SÁNCHEZ
APODERADO	Dr. JULIO CESAR GONZALEZ QUICENO
DEMANDADO	JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA PLANCHA
REPRES. LEGAL	LUZ ELENA OCAMPO PARRA
PROVIDENCIA	RECHAZA DEMANDA
RADICADO	63-190-40-89-001- 2020-00119-00

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0162

Dos (2) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Examinada la presente demanda para iniciar **PROCESO EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER**, promovida por el señor **RODRIGO LUGO SÁNCHEZ** quien actúa a través de apoderado judicial, en contra de la **JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA PLANCHA**, quien se encuentra representada judicialmente por la señora **LUZ ELENA OCAMPO PARRA**, encuentra el despacho que no puede ser admitida, por las siguientes razones de orden legal:

El artículo 422 del Código General del Proceso señala:

*"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 (...)"* (negrilla del Juzgado).

La Corte Constitucional en la sentencia T-747 de 2013 expresó lo siguiente en relación con esta norma:

De estas normas se deriva que los títulos ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones: formales y sustanciales.

Las primeras exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación "(i) sean auténticos y (ii) 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, o de un acto administrativo en firme¹.²"

¹ CONSEJO DE ESTADO, Sentencia No. 85001-23-31-000-2005-00291-01(31825), del 24 de Enero de 2007, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera. Consejera Ponente: Ruth Stella Correa Palacio.

² Sentencia T-283 de 2013. MP. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.

Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando la obligación está contenida en varios documentos.

Las segundas, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible. Es **clara** la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Es **expresa** cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. Es **exigible** si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada.³

De manera que toda obligación que se ajuste a los preceptos y requisitos generales indicados presta mérito ejecutivo, por lo tanto, en el trámite de un proceso ejecutivo, el juez debe determinar si en el caso que se somete a su consideración se dan los supuestos exigidos en la norma referida”.

Así, luego de analizar el documento allegado con la demanda, denominado “acta de reunión de la presidente y afiliados activos de la junta de vivienda comunitaria la plancha”, al cual se le pretende atribuir la calidad de título ejecutivo, estima el Juzgado que el mismo no reúne las condiciones exigidas en la norma citada de conformidad con lo siguientes argumentos:

En primer lugar, en dicho documento no se estipuló un plazo para que la ejecutada procediera a dar cumplimiento a la obligación de otorgar y suscribir la escritura pública a favor del señor RODRIGO LUGO SÁNCHEZ y que al encontrarse vencido el mismo sea posible exigir su cumplimiento.

A la anterior conclusión arriba el Despacho luego de dar lectura a la mencionada acta suscrita entre las partes en el cual se acordó lo siguiente:

“(…)

En ese orden de ideas y tratándose de la no vulneración de los derechos adquiridos por los afiliados activos a la junta, todo de acuerdo a los artículos de los estatutos, se presenta la oportunidad de ponerle fin a las obligaciones mutuas adquiridas con los asistentes a la reunión y de común acuerdo nos hemos presentado nuevamente en este lugar, Lote de la Urbanización La Plancha de propiedad de la Junta de vivienda Comunitaria La Plancha, para decidir de manera amigable y conciliada y precaviendo un litigio futuro, la terminación de las obligaciones existentes entre la junta y los afiliados activos con la transferencia efectiva de unos lotes que hacen parte del Conjunto Residencial B de propiedad de la Junta de Vivienda, donde se podrá llevar a cabo la construcción de unidades habitaciones tipo apartamento, todo de acuerdo y respeto de la propiedad horizontal al que pertenecen, dejando claro que la respectiva construcción no se ha realizado y que si se llegase a realizar será única y exclusiva responsabilidad de los nuevos adquirentes”.

³ Ibidem.

Adicionalmente, en dicho documento se pactó una condición para poder otorgar la escritura pública, consistente en *“que para poder llevar a cabo la transferencia de dominio de los bienes inmuebles arriba citados, se debe tener en cuenta los gastos de impuestos, notariales y de registro en los que se incurren con este tipo de actos, los cuales tienen que ser asumidos por los nuevos propietarios en las proporciones que estipulen las entidades involucradas”*, sin que exista en los anexos de la demanda, prueba alguna en el sentido de haberse cumplido con dicha condición.

Finalmente, advierte el Juzgado que existe una irregularidad en relación con la persona contra quien se encuentra dirigida la demanda, lo anterior teniendo en cuenta que se dice que es en contra de la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA PLANCHA, representada por la señora LUZ ELENA OCAMPO PARRA, sin embargo, en el hecho decimo se informa: *“Es de anotar que nos dirigimos a Cámara de Comercio de Armenia para sacar el respectivo Certificado de la Junta de Vivienda La Plancha donde nos informa que no existe y nunca han estado inscritos, por lo cual no se anexa”*, por lo que no resulta posible promover un proceso en contra de una persona jurídica de cuya existencia ni representación judicial existe prueba.

Por los anteriores argumentos, el despacho se **ABSTENDRÁ DE LIBRAR MANDAMIENTO EJECUTIVO** en contra de la **JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA PLANCHA**, representada por la señora **LUZ ELENA OCAMPO PARRA**.

Sin mas consideraciones el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Circasia Quindío,

RESUELVE

PRIMERO: ABSTENERSE de **LIBRAR MANDAMIENTO EJECUTIVO** dentro del presente **PROCESO EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER**, promovida por el señor **RODRIGO LUGO SÁNCHEZ** quien actúa a través de apoderado judicial, en contra de la **JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA PLANCHA**, representada por la señora **LUZ ELENA OCAMPO PARRA**, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Reconocer personería para actuar en representación de la parte ejecutante al abogado **JULIO CÉSAR GONZÁLEZ QUICENO** identificado con la c.c. No. 41.920.196 y T.P. No. 275.258 del CSJ., únicamente en relación con este auto.

TERCERO: En firme este auto, archívense las diligencias.

Notifíquese

GERMÁN ALONSO OSPINA ESCOBAR

Juez

Firmado Por:

GERMAN ALONSO OSPINA ESCOBAR
JUEZ

JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE CIRCASIA-QUINDIO

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:

268f5c64af5d5cf9a89354fc1a25a32ea80c32a112e24e0b611b72a85b7652ef

Documento generado en 02/09/2020 06:59:13 p.m.