

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COVEÑAS – SUCRE

Coveñas, veintiocho (28) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

SECRETARIA: Señora Juez, paso a su despacho el presente proceso, informándole que se encuentra para resolver Recurso de Reposición interpuesto en tiempo por el curador ad litem de la parte demandada, señora **INGRIS PATRICIA GARAVITO MERCADO**.

Sírvase proveer.

GERALDIN ISABEL TORRES VERGARA

Secretaria.

RADICADO	70221 40 890 01 2021 00183 00
PROCESO	EJECUTIVO MÍNIMA CUANTIA
DEMANDANTE	EDIFICIO ARRECIFE – PROPIEDAD HORIZONTAL (Nit. No. 900.942.014-1)
Apoderado	COBROINTEGRAL SAS, (Nit No. 901091833)
DEMANDADOS	INGRIS PATRICIA GARAVITO MERCADO (C.C. No. 30.578.342)
ASUNTO	RESUELVE RECURSO DE REPOSICION

Entra el despacho a resolver el recurso de Reposición interpuesto legalmente en tiempo por el curador ad litem designado para la defensa de la señora **INGRIS PATRICIA GARAVITO MERCADO**, identificada con la C.C. No 30.578.342, contra el auto de fecha veintiséis (26) de agosto de 2021, mediante el cual se libró mandamiento de pago.

I. ANTECEDENTES.

Sustenta el curador ad litem de la parte demandada su recurso de reposición en los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:

Considera el curador ad litem que este despacho judicial solo tuvo presente para librar mandamiento de pago que el titulo aportado como base sea claro, expreso y exigible, y no tuvo en cuenta que el articulo 422 del C.G. del P., dispone que, además de esas características el documento debe provenir del deudor, acto seguido, cita el articulo en comentario.

Señala que si bien, el acta de la asamblea de copropietarios de una propiedad horizontal, aunado al certificado de deuda firmado por el representante legal, es un titulo ejecutivo que puede exigirse sin que sea firmado por el deudor, es menester aportar copia de la escritura pública que contiene el reglamento de la propiedad horizontal del Edificio Arrecife-PH, para poder extraer de donde nace la obligación contraída por el deudor y preservar la unidad del titulo ejecutivo.

II. DEL TRAMITE.

Mediante auto de fecha veintiséis (26) de agosto de 2021, el despacho libro mandamiento de pago a favor de **EDIFICIO ARRECIFE- PH.** y contra la señora **INGRIS PATRICIA GARAVITO MERCADO.**

La apoderada judicial de la parte demandante aporta constancia de notificación personal, realizada en la dirección Calle 14 No 8A 308, Edificio Arrecife- PH, primera ensenada, municipio de Coveñas, en la cual se señala que el destinatario se rehusó a recibir la notificación. Lo anterior en fecha dieciséis (16) de julio de 2022.

El despacho requirió a la parte demandante para que realizará la notificación por aviso, de conformidad a lo preceptuado en el Código General del Proceso, articulo 291, lo anterior, mediante providencia de fecha seis (6) de septiembre de 2022.

Posteriormente la parte demandante allega constancia de notificación realizada los días trece (13) y dieciséis (16) de agosto de 2022, a la dirección referida, teniendo como resultado la devolución de las mismas con la anotación que no reside, por lo anterior, la parte demandante solicitó su emplazamiento y mediante providencia de fecha quince

(15) de noviembre de 2022, se accedió a lo solicitado y se ordenó la inclusión de la señora **GARAVITO MERCADO** en el registro nacional de personas emplazadas.

El dieciocho (18) de noviembre de 2022 se elaboró el emplazamiento, finalizando el término el doce (12) de diciembre de 2022, seguidamente, mediante providencia de fecha veintitrés (23) de enero de 2023, el despacho designó como curador ad litem al Dr. **JAVIER DE JESÚS FRANCO MARTÍNEZ**, a quien se le comunicó su nombramiento mediante oficio No 050-2021-00183 JPMC 23, de fecha veintisiete (27) de enero de 2023, remitido a su dirección electrónica j.francoabogados@gmail.com, con copia a la apoderada judicial de la parte demandante, el día treinta y uno (31) de enero de 2023.

El seis (6) de febrero de 2023, se recibe por parte del curador recurso de reposición en contra del auto admisorio de la misma, del cual se corrió traslado a la parte demandante por auto de fecha quince (15) de febrero de 2023, la parte demandante guardó silencio.

III. DE LA PROVIDENCIA OBJETO DE RECURSO.

Por auto de fecha veintiséis (26) de agosto de 2021, se libró mandamiento de pago dentro de la demanda incoada por la propiedad horizontal **EDIFICIO ARRECIFE- PH**, contra la señora **INGRIS PATRICIA GARAVITO MERCADO**.

IV. CONSIDERACIONES.

1. PROCEDENCIA RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE AUTOS.

Dispone el Artículo 318 del Código General del Proceso: “Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos”.

De las normas citadas es claro entonces que cuando se interponga recurso de reposición frente a una decisión, el mismo deberá interponerse dentro de los tres (03) días siguientes a la notificación del auto.

LEY 675 DE 2001.

La Ley 675 de 2001, mediante la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, consagra en el artículo 48 lo siguiente:

ARTÍCULO 48. 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.*

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley.

De lo anterior se tiene que, el Juez en los procesos ejecutivos solo puede exigir como anexos necesarios el certificado de existencia y representación de la persona jurídica

demandante, poder debidamente otorgado, título ejecutivo que se conforma solo por el certificado expedido por el administrador, sin ningún procedimiento o requisito adicional, copia del certificado de interés expedida por la superintendencia financiera o parte del reglamento que autorice un interés inferior.

V. CASO CONCRETO.

En el caso bajo estudio, al revisar los anexos aportados con la demanda verifica el despacho que la parte demandante aporta:

- a) Título ejecutivo contentivo de la obligación objeto de recaudo.
- b) Certificado de existencia y representación de la propiedad horizontal Edificio Arrecife -PH.
- c) Resolución No 016 de 2018, donde consta la inscripción de administrador
- d) Certificado de la superintendencia financiera.
- e) Poder, otorgado conforme al decreto 806 de 2020, hoy Ley 2213 de 2022.
- f) Registro Único Tributario de la empresa Edificio Arrecife – PH.
- g) Certificado de libertad y tradición del folio de matrícula No 340-123128 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

De la norma referida en el acápite de consideraciones, se establecen los anexos que debe contener la demanda ejecutiva que pretenda el cobro de multas, obligaciones pecuniarias derivadas de las expensas ordinarias y extraordinarias, los cuales, ya fueron referenciados.

Al realizar una comprobación de los anexos aportados, avizora el despacho que cumple en su totalidad con lo que exige la ley, puesto que comprueba la existencia de la persona jurídica, que el título fue expedido por el administrador y que quien lo suscribe es quien ostenta dicho cargo.

A su vez, anexa la certificación expedida por la superintendencia financiera, la cual de no allegarse será reemplazada por el acápite o parte del reglamento de la propiedad horizontal que autorice un interés inferior al legal.

Con el certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria No 340-123128 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Sincelejo, se logra apreciar que el apartamento 12-02 del Edificio Arrecife -PH., pertenece a la señora **INGRIS PATRICIA GARAVITO MERCADO**, como consta en la anotación No 006.

De lo expuesto por el curador ad litem, se tiene que mal haría esta unidad judicial en exigir como requisito adicional el reglamento de la propiedad horizontal, puesto que tan como lo dispone el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, no le es dable al Juez exigir otro requisito adicional para la configuración del título ejecutivo, lo cual se recalca:

(...) el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional (...)

Para el despacho no hay duda de la existencia de la propiedad horizontal demandante, puesto que de su certificado de existencia se predica, por lo que, del solo hecho de ser copropietario de una propiedad horizontal se derivan deberes y obligaciones que se deben cumplir y así lo dispone el artículo 78 y siguientes de la Ley 675 de 2001:

ARTÍCULO 78. Cuotas de administración y sostenimiento. *Los reglamentos de las Unidades Inmobiliarias Cerradas establecerán cuotas periódicas de administración y sostenimiento a cargo de los propietarios de los inmuebles.*

ARTÍCULO 79. Ejecución de las obligaciones. *Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores. **En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional.***

PARÁGRAFO. *En todo caso el copropietario de cada inmueble responderá solidariamente por todas las obligaciones ordinarias y extraordinarias y por las sanciones pecuniarias impuestas a los moradores de su inmueble.*

VI. DECISIÓN.

En merito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE COVEÑAS,**

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha veintiséis (26) de agosto de 2021, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE

LUCY DEL CARMEN CASTILLA RODRIGUEZ

JUEZ

Firmado Por:

Lucy Del Carmen Castilla Rodriguez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Coveñas - Sucre

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: **4a251c62a5c5409a31d0bf08204920e0cfd623ab9e777cc7ca320553e5d62845**

Documento generado en 28/03/2023 04:59:20 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>