

Señor

**JUEZ DOCE CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE TOLIMA – HOY 005
TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**

E.

S.

D.

Referencia: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA
Demandante: EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL – P.H.
Demandado: YOLIMA FRANCO TORRES
Radicado: 005 – 2019 – 00137 – 00
Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA MANDAMIENTO
EJECUTIVO DE PAGO

EDGAR LEÓN, mayor de edad, vecino de la ciudad de Ibagué, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.244.880 de Ibagué, Abogado Titulado, portador de la Tarjeta Profesional No. 221444 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de la **EJECUTADA**, conforme auto de fecha 18 de septiembre de 2020 donde se me reconoció personería para actuar, comedidamente y por medio del presente escrito y dentro del término legal, me permito interponer recurso de reposición contra auto de fecha doce (12) de marzo de 2019 por medio del cual se libra mandamiento ejecutivo y de conformidad con lo establecido en el artículo 442 Numeral 3° del Código General del Proceso, proponer las siguientes excepciones previas:

5. INEPTITUD DE DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES

El Código General del Proceso en su artículo 82 establece los requisitos de la demanda, el numeral 11 ibídem reza: “*los demás que exija la ley*”, en el caso concreto se está frente al cobro de sumas de dinero por cuotas de administración de propiedad sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, motivo por el cual, como título ejecutivo se presenta certificación emitida por la administradora del Edificio Torre Empresarial, situación que es viable de conformidad con lo preceptuado en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, el cual a la letra reza:

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. (Negrilla y subrayado fuera de texto original).

Si bien es cierto, la Ley en mención autoriza que “*el título ejecutivo contentivo de la obligación sea solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional*”, también es cierto, que la Ley exige otros requisitos, entre ellos, “*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 y subrayado fuera de texto original).

En el caso bajo estudio, la ejecutante pretende cobrar interés de mora a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, pero obvia manifestar en su escrito de demanda, que mediante Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, celebrada el 20 de marzo de 2015, la asamblea aprobó que en adelante se cobrara una tasa de interés de mora del dos por ciento (02%), por concepto de pagos vencidos de administración, siempre y cuando esta tasa estuviera por debajo de la autorizada, pues bien, estamos frente al cobro de pagos vencidos de administración, donde se pactó un interés de mora inferior al legal, motivo por el cual, se debió haber cumplido con el requisito establecido en el artículo anteriormente citado, máxime cuando el documento que autoriza este interés está bajo la custodia de la ejecutante, razón por la cual, se debe inadmitir la presente demanda por carecer de requisitos formales especialmente el contenido en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 “*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 y subrayado fuera de texto original).

Respetuosamente solicito al señor Juez, inadmitir la presente demanda para que sea ajustado el requisito obviado, así mismo, exhortar a la ejecutante para que ajuste las pretensiones de la demanda, en especial la que tiene que ver con el interés de mora cobrado.

9. NO COMPRENDER LA DEMANDA TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.

El artículo 61 del Código General del Proceso, trata lo que tiene que ver con el Litisconsorte necesario, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 61. LITISCONSORCIO NECESARIO E INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO. *Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciera así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.*

...

Cuando alguno de los litisconsortes necesarios del demandante no figure en la demanda, podrá pedirse su vinculación acompañando la prueba de dicho litisconsorcio”. (Negrilla y subrayado fuera de texto original).

En el presente asunto, la demanda versa sobre el cobro de sumas de dinero por concepto de pagos vencidos de administración de bien sometido al régimen de Propiedad Horizontal, por lo cual, en un principio la demanda podría dirigirse contra su propietario, o contra el arrendatario del bien inmueble, o contra ambos a elección del demandante, por considerarse una obligación solidaria, pero, para el caso concreto no se puede aplicar esta regla por lo que pasa a exponerse:

La ejecutante presenta como Título Ejecutivo base de la obligación, certificación expedida por la administradora del edificio, y entabla la demanda contra la propietaria del bien inmueble YOLIMA FRANCO TORRES, pero, desde el año 2016 viene generando facturas de venta a nombre de RMP SUMINISTROS SAS, NIT. 900.984.798, por los mismos conceptos que genero la certificación base de la presente ejecución, facturas que al tenor de lo previsto en el artículo 772 del Código de comercio se considera un título valor autónomo e independiente, pudiéndose cobrar también por la vía ejecutiva, por lo tanto, la Administración en este momento cuenta con dos títulos de la misma obligación, uno a nombre de YOLIMA FRANCO TORRES y otro a nombre de RMP SUMINISTORS SAS.

Ahora bien, el artículo 773 del ibídem, consagra: “... la factura se considera irrevocablemente aceptada por el comprador o beneficiario del servicio, si no reclamare en contra de su contenido, bien sea mediante devolución de la misma y de los documentos de despacho, según el caso, o bien mediante reclamo escrito

dirigido al emisor o tenedor del título, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a su recepción...”.

La empresa RMP SUMINISTROS SAS aceptaron la factura de venta y no ha sido objetada, ni ha presentado reclamo frente a las mismas, por lo tanto, en razón de la norma en cita, las facturas de venta actualmente son exigibles para su tenedor legítimo.

Por lo anteriormente expuesto, respetuosamente solicito al señor Juez vincular a la empresa RMP SUMINISTROS SAS, NIT. 900.984.798, a la presente demanda, así mismo solicito, se requiera a la ejecutante para que presente todas las facturas que tenga en su poder a nombre de la empresa RMP SUMINISTROS SAS y que contengan la misma obligación que se está exigiendo con el certificado aportado.

Del señor Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Edgar Leon', with a large, stylized flourish underneath.

EDGAR LEON

C.C. 14.244.880 de Ibagué

T.P. 221444 de C.S. de la J.