

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
HOY 005 TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
Ibagué Tolima., Febrero Diecisiete (17) de Dos Mil Veintidós (2022)

Proceso: Ejecutivo
Radicación: 73001418900520190013700.
Demandante: EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL – P.H.
Demandado: YOLIMA FRANCO TORRES.

Procede el despacho mediante el presente proveído a pronunciarse respecto al RECURSO DE REPOSICIÓN, interpuesto por la parte demandada, quien actúa por intermedio de apoderado judicial, contra el proveído calendado el 12 de marzo de 2019, por medio del cual se admitió la demanda y libro mandamiento ejecutivo.

Expone el recurrente en su escrito de inconformidad:

"...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

(...)

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).

(...)

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 SUMINISTROS 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..."

TRÁMITE PROCESAL

El día 27 de febrero de 2022, se fijó en lista el presente recurso, interpuesto por la parte demandada, conforme a lo normado en el Artículo 110 del C.G.P.

De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 319 ibidem, se corrió traslado a la contra parte, para que se pronunciara, entre los días 2 de enero al 01 de febrero de la anualidad, esta guardo silencio, conforme obra en autos.

Para resolver se CONSIDERA:

DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Al respecto regla el Artículo 318 del C.G.P.

Artículo 318. Procedencia y Oportunidades. 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**. (Negrilla y subrayado del despacho).

(...)

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**. (Negrilla y subrayado del despacho).

DEL MANDAMIENTO EJECUTIVO

Norma el artículo 430 del ibidem

"Artículo 430. Mandamiento Ejecutivo. Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, **el juez libraré mandamiento** ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, **si fuere procedente, o en la que aquel considere legal**. (Negrilla y subrayado del despacho).

Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso. (Negrilla y subrayado del despacho).

Cuando como consecuencia del recurso de reposición el juez revoque el mandamiento de pago por ausencia de los requisitos del título ejecutivo, el demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del auto, podrá presentar demanda ante el juez para que se adelante proceso declarativo dentro del mismo expediente, sin que haya lugar a nuevo reparto. El juez se pronunciará sobre la demanda declarativa y,

si la admite, ordenará notificar por estado a quien ya estuviese vinculado en el proceso ejecutivo. (Negrilla y subrayado del despacho).

(...)"

VEAMOS ENTONCES

De conformidad a lo reglado en el artículo 430 del CGP, prevé que, los requisitos formales del título ejecutivo, solo podrán alegarse mediante el recurso de reposición contra el mandamiento de pago, así mismo, establece el numeral 3º del artículo 442 ibidem, que los hechos que configuren excepciones previas, deberán ser discutidas mediante el recurso de reposición contra el mandamiento de pago.

En razón a los artículos en cita, se concluye que solo pueden alegarse por vía de reposición contra el mandamiento de pago, las discusiones que se centren en dilucidar la existencia de requisitos formales que puedan poner en duda que se trate de un título claro, expreso y exigible, además del beneficio de exclusión y excepciones previas (véase artículo 100 CGP), esto es, vicios que no puedan invocarse como excepción de mérito en la etapa procesal oportuna.

En el caso *sub-litte*, la parte demandada interpone excepción previa mediante recurso de reposición contra el auto que admite la demanda y libra mandamiento de pago fechado del 12 de marzo de 2019, contenida en los numerales 5º y 9º del artículo 100 del CGP, que establece: "5. *Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.* Y "9. *No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.*", por lo que siendo el mecanismo procesal pertinente procede el despacho a descender sobre el particular.

Centra la parte demandada, y aquí recurrente su atención respecto del auto que admite la demanda y libra mandamiento de pago calendado el 12 de marzo de 2019, en el sentido que el mismo debe ser revocado en su totalidad, toda vez que, se configura la excepción previa denominada *Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios* (numerales 5º y 9º artículo 100 CGP), aseverando que, la demanda le hace falta el requisito de aportar el certificado de intereses expedido por la superintendencia financiera de Colombia, además de ello, integrar como sujeto demandado a la entidad RMP SUMINISTORS S.A.S.

Claro los puntos objeto de reposición, centra el despacho la atención en el título ejecutivo – certificación de la administración edificio torre empresarial – propiedad horizontal, el cual certifica que la ejecutada YOLIMA FRANCO TORRES, como propietaria de las oficinas No. 301, No. 603 y depósito No. 3, adeuda cuotas de administraciones de los meses de febrero de 2018 hasta febrero de 2019, así como las cuotas o expensas ya sean ordinarias y extraordinarias, que se causen a futuro, por tratarse de una obligación de tracto sucesivo.

Sea lo primero a considerar, que el documento aportado como base de recaudo ejecutivo, presta mérito ejecutivo, conforme a la ley, por cuanto se está ejecutando certificación de la administración del edificio torre empresarial – P.H., la ley 675 de 2001, que regula el régimen de propiedad horizontal, razón por la cual dicho título ejecutivo se somete a las disposiciones allí contenidas, respecto a la exigibilidad y mérito que prestan, se encuentran regulados en el artículo 48 de la citada ley, al respecto establece:

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 contenido 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 y subrayado del despacho).

(...)

Realizada la anterior aclaración, claro es que, el título valor aportado como base de recaudo ejecutivo certificación de la administración del conjunto portal del jardín – P.H., el mismo presta merito ejecutivo, por cuanto, es la misma ley, que le otorga dicha distinción, como se pudo apreciar de la lectura del artículo 48 de la ley 675 de 2000, en lo que refiere para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, bastase el certificado expedido por el administrador, sin requisito o procedimiento adicional, para que, esta, es decir, la certificación, se constituya en título ejecutivo.

Ahora bien, y como quiera que la discusión se centra en el aparte del artículo 48 del 675 de 2001, que establece: "...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...", con la entrada en vigencia de la ley 1564 de 2012, código general del proceso, referente a los procesos ejecutivos, en su artículo 424, dispuso, atinente a cuando se soliciten intereses legales o convencionales, no ser necesario indicar el porcentaje de la misma, careciendo de esta manera, con la entrada en vigencia del estatuto procesal civil, de aportar junto con la demanda, certificado de intereses expedido por la Superintendencia financiera.

"Artículo 424. Ejecución por sumas de dinero. (...).

Entiéndase por cantidad líquida la expresada en una cifra numérica precisa o que sea liquidable por operación aritmética, sin estar sujeta a deducciones indeterminadas. Cuando se pidan intereses, y la tasa legal o convencional sea variable, no será necesario indicar el porcentaje de la misma." (Negrilla y subrayado del despacho).

Como segundo objeto de reparo, esto es, no comprender la demanda, con todos los litisconsortes necesarios, por cuanto asevera el recurrente, la demandada también debe ir dirigida en contra de RMP SUMINISTROS S.A.S., toda vez que arguye el inconforme, que la entidad demandante gira en nombre de esta última entidad, facturas por cobro de las cuotas de administración aquí ejecutadas, cobrando así doblemente las mismas.

Al respecto, el artículo 29 de la ley 675 de 2001, establece: "Artículo 29. Participación en las expensas comunes necesarias. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado..."

De la norma en cita, se concluye que, en principio, las cuotas de administración de las expensas comunes necesarias, esta en cabeza de los propietarios de los bienes del edificio o conjunto, no obstante, a lo anterior, y cuando existiere solidaridad el pago se realizara entre el propietario y el tenedor del bien, sin embargo, no obra dentro del informativo solidaridad entre la ejecutada YOLIMA FRANCO TORRES y la entidad RMP SUMINISTROS S.A.S., ni tampoco obra prueba que demuestre tal situación.

Bajo el parámetro anterior, la parte ejecutante EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL – PROPIEDAD HORIZONTAL, con base en la ley 675 de 2001, tiene la facultad legal, por intermedio de su representante legal, de expedir certificación de deuda de las cuotas de administración de las oficinas No. 301, No. 603 y No. 3, de la citada propiedad horizontal, en contra de su propietaria es decir la señora YOLIMA FRANCO TORRES.

Como pudimos ver en renglones anteriores la parte interesada en este caso la parte demandante solo persigue el cumplimiento de la acción en contra de la señora YOLIMA FRANCO TORRES, lo cual es totalmente ajustado a derecho, por cuanto el derecho se encuentra en cabeza de la actora EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL – PROPIEDAD HORIZONTAL, teniendo esta la potestad de elegir demandar conjuntamente a YOLIMA FRANCO TORRES y RMP SUMINISTROS S.A.S., o a cualquiera de ella a su arbitrio.

De otra parte.

Por último, se advierte que el cuarto inciso del artículo 118 del CGP., establece que "Cuando se interpongan recursos contra la providencia que concede el término, o del auto a partir de cuya notificación debe correr un término por ministerio de la ley, este se interrumpirá y comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación del auto que resuelva el recurso", razón por la cual el término de cinco (05) días y diez (10) días otorgado al demandado para pagar y proponer excepciones de mérito respectivamente, se encuentran interrumpidos en virtud del presente recurso de reposición, los mismos se reanudan a partir de la notificación del presente auto.

En mérito de lo consignado, el Juzgado

RESUELVE:

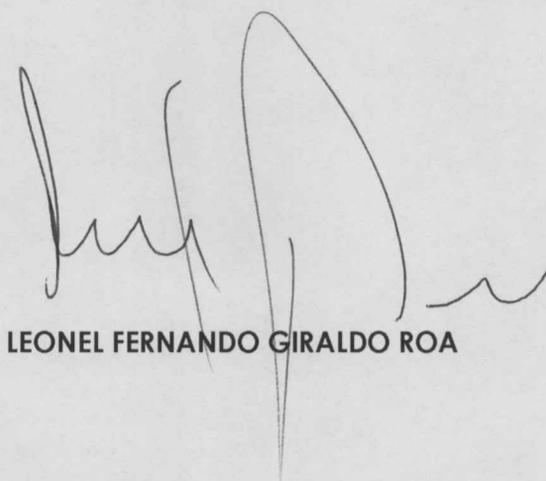
PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones previas denominadas, Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NO REPONER, el proveído del 12 de marzo de 2019, razón por la cual se mantiene incólume.

TERCERO: REANUDAR los términos para pagar y excepcionar, con que cuenta la demandada, a partir del día siguiente de la notificación del presente proveído.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,



LEONEL FERNANDO GIRALDO ROA

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL IBAGUE-TOLIMA

ESTADO La providencia anterior se notifica por estado No. 006 fijado en la secretaría del juzgado hoy 18-02-2022 a las 8:00 a.m.

SECRETARIA NOHRA DISNEY VASQUEZ DIAZ