

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTÁ D.C.

(ACUERDO PCSJA18-11127 de 12 de octubre de 2018)

Bogotá, D. C., febrero 3 de 2021

REF: EJECUTIVO 1100140030642020-00738-00

Procede el Juzgado a resolver el **recurso de reposición** formulado por el apoderado del demandante en contra del auto de fecha octubre 18 de 2020, por medio del cual se negó librar mandamiento de pago.

CONSIDERACIONES:

El recurrente indica que el auto censurado desconoce abiertamente el artículo 29 de la Ley 675 de 2001 que regula la solidaridad existente entre propietario y tenedor respecto del pago de las cuotas de administración o expensas comunes de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal. También se invoca el desconocimiento del artículo 1579 Código Civil, que regula la subrogación legal del deudor solidario para exigir las obligaciones que sufraga, considerando que en su calidad de propietario del apartamento 602 ubicado en la Avenida Calle 53 No. 46-76 en el edificio Los Rozalez, sufragó las obligaciones dinerarias ante la administración de la copropiedad, las cuales le correspondían al entonces tenedor del bien.

En primer lugar, es necesario precisar que a la acción ejecutiva se acude cuando se está en posesión de un documento preconstituido, en cumplimiento de los presupuestos de claridad, exigibilidad y la existencia de una obligación expresa proveniente del deudor o de su causante y que además constituya plena prueba contra él, tal como lo señala el artículo 422 del C.G.P.

Para mayor claridad, una obligación expresa es cuando se establece en el documento sin duda, es decir, que no se deduce sino que está contenida en el documento; es clara cuando en el instrumento aparece determinado el objeto, término o condición y si fuere el caso su valor líquido o liquidable por simple operación aritmética; es exigible cuando su cumplimiento debía efectuarse en un término vencido, o cuando ocurriera una condición ya acaecida, o para la cual no se señaló término pero cuya ejecución sólo podía efectuarse dentro de cierto tiempo que ya transcurrió; y proviene del deudor cuando existe certeza de la

persona que lo suscribió y la rúbrica corresponde a la de éste o su representante. Adicionalmente, el legislador no hace una relación taxativa de los documentos que sirven de título ejecutivo, sino que es meramente enunciativo, pudiendo entonces servir con tal finalidad todos aquellos que reúnan a cabalidad las exigencias mencionadas.

Ahora bien, de conformidad al artículo 48 de la Ley 675 de 2001 la potestad para iniciar vía ejecutiva el cobro de obligaciones dinerarias derivadas de expensas originadas por diferentes conceptos de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, es del representante legal de la persona jurídica dicho bien. Para el caso en concreto el despacho no desconoce que bajo las reglas de la subrogación prevista en el artículo 1666 y ss. del Código Civil del Código Civil Colombiano es procedente que el señor **Arquímedes Arias Joya** pueda exigir del deudor solidario lo que sufragó por conceptos de expensas de administración, habida cuenta que el primer llamado a su pago era el entonces tenedor del predio, pues es justo que al satisfacer la contraprestación respectiva asuma la posición de acreedor que en un comienzo ostentaba el Edificio Rozales P.H.

No obstante, téngase en cuenta que como se indicó en auto objeto de censura, el despacho no puede librar mandamiento de pago con los documentos allegados como base de la ejecución, dado que las obligaciones allí consignadas no cumplen los requisitos del artículo 422 del CGP, pues el monto pretendido no es claro ni expreso. Adviértase que en la constancia emitida por el administrador del Edificio Rozales P.H. (archivo 004 del expediente digital) no se discrimina por años y meses el monto a cancelar, no se define la fecha de exigibilidad de la obligación, que por demás decirlo obedece a cuotas periódicas, y tampoco se determina el periodo exacto en el que el señor Rafael Galán ejerció los actos de tenencia sobre el predio.

Aunque ciertamente se presenta un “extracto por conceptos” a folio siguiente, tal documento carece de firma y por demás no se determina la fecha exacta de exigibilidad de las presuntas cuotas en mora. No puede olvidar el actor que de conformidad con el art. 424 del CGP las deducciones indeterminadas son incompatibles con el trámite del proceso ejecutivo, de manera que la decisión adoptada no merece reproche alguno.

Finalmente, se relieves que en los eventos que un documento no cumpla con los requisitos señalados no se está negando la existencia del derecho o la obligación en sí misma, sino la idoneidad del documento que se presentó para la ejecución.

Atendiendo lo expuesto, el Juzgado Sesenta de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad,

RESUELVE:

PRIMERO: MANTENER incólume el auto del 18 de octubre de 2020, por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

JUEZ

AVL

Firmado Por:

**MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 78 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ**

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:

43d92e5f8f1a5033931f49df6da069fcfeb27f00a47e95ac5efd8ed2980e5c66

Documento generado en 03/02/2021 02:27:26 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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