



CONSTANCIA SECRETARIAL. Neiva, Huila, 28 de febrero de 2024. En la fecha ingresó el expediente al Despacho para resolver el recurso de reposición presentado por la curadora ad litem del señor CÉSAR AUGUSTO BOTERO ROJAS contra el auto del 14 de junio de 2022, por medio del cual se libró mandamiento de pago. A la Jueza para proveer.

JULIO ANTONIO SIERRA ORTIZ
Secretario



JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Neiva, Huila, Dos (02) de Abril de Dos Mil Veinticuatro (2024)

Auto interlocutorio Civil

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Radicación: 41001-41-89-004-2022-00265-00
Accionante: CENTRO COMERCIAL POPULAR LOS COMUNEROS
Accionada: JAIME ENRIQUE BOTERO ROJAS y CÉSAR AUGUSTO BOTERO ROJAS

ASUNTO A TRATAR

Se resuelve el recurso de reposición interpuesto por la curadora ad litem del señor CÉSAR AUGUSTO BOTERO ROJAS contra el auto del día 14 de julio de 2022, por medio del cual se libró mandamiento de pago.

ARGUMENTOS DE LA PARTE RECURRENTE

En primer lugar, la parte recurrente manifiesta que, de conformidad con el numeral 5° del artículo 100 del Código General del Proceso, la demanda debe ser considerada inepta. Para la curadora esto es así, pues los hechos que fundamentan las pretensiones deben estar debidamente determinados, clasificados y numerados; y a pesar de lo anterior, aduce que el hecho 2.3. de la demanda ejecutiva contiene varias afirmaciones fácticas en un mismo hecho, lo que la despoja de determinación.

Aunadamente, ataca el título ejecutivo, acusándolo de no cumplir con los presupuestos del artículo 422 del Código General del Proceso, es decir, manifiesta que de dicho documento no emana una obligación clara, expresa ni exigible. Para desarrollar esta idea, enuncia que la obligación está contenida en un contrato de compraventa y en el régimen de propiedad horizontal, donde se establecen las pautas para que se configure la obligación y apunta que no existe evidencia del cumplimiento de dichas pautas.

CONSIDERACIONES

Las excepciones previas tienen por objeto realizar el saneamiento del proceso, señalando los eventuales defectos de que pueda adolecer el proceso, con el fin de subsanarlos para evitar nulidades y sentencias inhibitorias.



El Código General del Proceso enlista las excepciones previas en su artículo 100 y una de ellas, la del numeral 5°, se configura cuando la demanda no reúne los requisitos formales, lo que deviene en su ineptitud.

Las exigencias de forma de la mayoría de las demandas hacen referencia a aspectos tales como su contenido, los anexos que deben acompañarla, los presupuestos o documentos adicionales que deben cumplir o adjuntarse en ciertas demandas, la prueba de la existencia de las partes y de las facultades de quien diga ser su representante legal, de ser el caso, entre otras muchas reglas que, en lo que atañe al proceso ejecutivo singular de mínima cuantía, pueden ser encontradas en los artículos 82 y subsiguientes del estatuto procesal.

Estas exigencias, según la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 2 de noviembre de 2005, con ponencia del Dr. Pedro Octavio Munar Cadena, expediente No. 7105, *“condicionan el pronunciamiento de mérito (...) pues resulta incontestable que es en ella donde el actor concreta la pretensión y los hechos que le sirven de fundamento”*.

Por su parte, en la sentencia 18 de marzo de 2002 del mismo Tribunal, con ponencia del Dr. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo, expediente No. 6649, se hicieron importantes precisiones respecto al alcance de la exceptiva por ineptitud de la demanda, así:

*“(...) tratándose del presupuesto procesal de demanda en forma, la Corte ha precisado que “el defecto que debe presentar una demanda para que se la pueda calificar de inepta o en indebida forma **tiene que ser verdaderamente grave, trascendente y cualquier informalidad superable lógicamente** (...) no puede ser de otra manera, se itera, porque si, como quedó señalado, en las actuaciones judiciales debe prevalecer el derecho sustancial, no pueden los Jueces escudarse en la existencia de cualquier error de la demanda, para proferir decisión inhibitoria (...)”*

(...)

*(...) lo que hace inepta a la demanda es la imposibilidad o dificultad suma para desentrañar su verdadero sentido y fijar sus verdaderos alcances (...). **Recuérdese que la ley lo que exige es una demanda que no imposibilite definitivamente su entendimiento. Perspectiva desde la cual se puede afirmar que el requisito consiste en que el libelo se ajuste a unas condiciones mínimas, y no que en que esté incomparablemente logrado.***” (Negrillas del Juzgado).

La curadora de la parte demandada formula esta exceptiva fundada, grosso modo, en que el hecho 2.3. de la demanda contiene varias circunstancias fácticas, que, técnicamente, deberían ser narradas y organizadas como hechos independientes.

Revisado el escrito, se tiene que en el hecho 2.3., efectivamente, se hizo referencia a distintas circunstancias, a saber: i) la identificación de las personas que conforman



la parte demandada y su calidad de propietarios de uno de los inmuebles que hacen parte de la copropiedad, ii) la fecha a partir de la cual incurrieron en mora de pagar las obligaciones cuyo cobro se pretende y iii) el valor total de las obligaciones adeudadas.

Todo lo que allí se describe es diáfano, inteligible y la información que allí se proporciona es pertinente a efectos de delimitar el objeto del litigio, además, está descrito de manera tal que permite su contradicción, sin ningún inconveniente.

En resumidas cuentas, la demanda es “entendible”, tal como lo menciona la Corte Suprema de Justicia y siendo así, no hay lugar a que prospere esta exceptiva por el mero hecho de que se hayan descrito varias circunstancias fácticas en uno solo de los hechos enlistados en la demanda.

Por otra parte, la curadora de la parte demandada ataca el título ejecutivo que dio pie al mandamiento de pago. En resumen, enuncia que la obligación emana a partir de varios documentos, a saber, la escritura de compraventa y el reglamento de la copropiedad y denuncia que no está probado que se hayan cumplido los presupuestos de este último documento para pregonar que, en efecto, la parte demandada adeuda lo que el demandante dice.

Recordemos que este proceso ejecutivo tiene su génesis en el incumplimiento por parte de la demandada del pago de las expensas comunes fijadas por una propiedad horizontal.

Al respecto, el artículo 29 de la Ley 675 de 2001 enuncia que 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, así como la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal y el artículo 30 de la misma Ley establece que el retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora.

Así mismo, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 fija la pauta para el cobro por vía ejecutiva de expensas ordinarias y extraordinarias, indicando, inicialmente, que el Juez sólo puede exigir como anexos a la respectiva demanda, el poder, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada, de ser este el caso y también, se resalta, consagra que el certificado emitido por el administrador de la copropiedad se considerará título ejecutivo, sin ningún requisito ni procedimiento adicional.

Descendiendo al expediente, se haya una certificación fechada del 09 de marzo de 2022, expedida por quien era en aquel entonces el administrador de la propiedad



horizontal denominada CENTRO COMERCIAL POPULAR LOS COMUNEROS, donde se detallan con suficiencia los conceptos adeudados, la fecha de su exigibilidad y la identificación de las personas obligadas a cancelarlos.

Es decir, del certificado allegado, que constituye título ejecutivo de conformidad al artículo 48 de la Ley 675 de 2001, se extrae una obligación clara, expresa y su exigibilidad, a través de la vía ejecutiva, no está supedita a ningún requisito diferente, pues así lo determina la Ley misma, como ya se dijo, por lo cual no es necesario acudir a otros documentos para determinar la existencia de la obligación, como lo propone la curadora de la parte demandada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Neiva,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 14 de julio de 2022, por medio del cual se libró mandamiento de pago, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

NOTIFÍQUESE.

FRANCI BIBIANA SÁNCHEZ ARIAS
Jueza

J.D.Q.C.