



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, dieciséis (16) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Ref.: Proceso Ejecutivo Singular N° 2019-00716-00.

I.- FINALIDAD DEL PRESENTE AUTO:

Le corresponde a la Agencia Jurisdiccional resolver el recurso de reposición instaurado por la gestora adjetiva del reclamado, en cuanto al interlocutorio adiado a 16 de octubre de 2019.

II.- ANTECEDENTES:

El centro comercial postulante entabló la compulsión, en aras de lograr el cubrimiento de la obligación contenida en la competente certificación, atinente a las cuotas de administración y los conceptos relacionados con ellas, causados durante varios períodos de los años 2007 a 2019, y las que posteriormente se generaran; escenario en el que la Judicatura expidió el proveído objeto de censura, por cuyo conducto profirió la solicitada orden de cubrimiento forzado.

Ante la descrita determinación, el extremo pasivo de la litis instauró recurso de reposición, señalando que aunque el soporte de recaudo era expreso y claro, carecía de exigibilidad, toda vez que se habían perseguido los intereses moratorios, en torno a cada cuota adeudada, desde el día 11 de cada mes, a pesar de que ellos se gestaban a partir de la 1ª data de la mensualidad siguiente.

Finalmente, durante el interregno de traslado, el complejo mercantil demandante optó por modificar el libelo introductorio, estableciendo que los especificados réditos se generaban desde el 1er día del intervalo mensual inmediatamente posterior. Asimismo, aportó el título ejecutivo que respaldaba esa variación.

III.- CONSIDERACIONES:

A la luz de lo establecido por el art. 318 del Código General del Proceso, la figura de debate que nos incumbe procede contra los pronunciamientos emitidos por el juez, con expresión de las razones que la sustenten, dentro de los 3 días siguientes a la notificación de la decisión objeto de controversia, en el evento de que ésta se hubiera emitido por fuera de audiencia.



Pues bien, el aludido conducto de discrepancia, que debe ser entablado por la parte a la que fue adversa la determinación proferida, apunta a que el proveído cuestionado sea aclarado, modificado o revocado.

En otras palabras, el denotado instrumento jurídico es viable siempre que se promueva frente a un auto, haya sido postulado por un participante del asunto, que lo definido le fuera desfavorable y que se formulara en el plazo de ley; requisitos que efectivamente se cumplieron en el caso particular, ya que la herramienta jurídica en estudio se enarbó en cuanto al interlocutorio de 16 de octubre de 2019, por el suplicado, siendo que a través de ese pronunciamiento se emitió el mandato de cubrimiento forzado procurado por el extremo incoante, lo que es contrario a sus intereses. Aunado a lo anterior, el abordado mecanismo legal fue interpuesto en tiempo.

En ese sentido, es factible estudiar las argumentaciones que fundamentan la atendida impugnación.

De ese modo, en el aludido campo, es menester precisar que el proceso ejecutivo apunta a lograr el pago de un crédito **claro**, es decir que se entienda en un único sentido o que no ofrezca dudas; **expreso**, esto es que de su tenor literal puedan deducirse los alcances y contenido de la obligación; y, **exigible**, o sea que se encuentre en estado de solución inmediata. En otras palabras, el referenciado trámite excluye la posibilidad de que se satisfaga un compromiso que aún no ha sido declarado o reconocido o que se halle en discusión.

Ahora, en lo que corresponde a la especial materia que estamos tratando, es decir los juicios compulsivos orientados al cubrimiento de las cuotas de administración en una propiedad horizontal, no debe perderse de vista que el art. 48 de la Ley 675 de 2001, estableció que es suficiente como título ejecutivo el certificado expedido por el administrador, en cuanto a los valores adeudados.

En otras palabras, el soporte de cobro en esta clase de trayectos rituales pasó de ser complejo a uno simple, ya que se contrae a esa sola constancia, emanada del citado servidor, como persona designada por los copropietarios para que se ocupe de las situaciones económicas que afecten a la persona jurídica.

Sin embargo, esta circunstancia de ninguna manera significa que el referido título no pueda controvertirse. En ese sentido, debe comprenderse que la citada Ley 675, buscó facilitar o agilizar el acceso a la administración de justicia, para efectos de buscar la solución forzada de las respectivas sumas, sin que fuera necesario aportar escrituras públicas, el reglamento de la



propiedad horizontal o las actas de la asambleas, pero una vez incoada la demanda, con aquel único soporte, el ejecutado, a través de las herramientas previstas por la legislación, puede debatir el contenido de la puntualizada constancia, emergiendo entre aquellas herramientas el dispositivo de rebatimiento aquí abordado, enderezado a cuestionar los requisitos formales del documento de ejecución; actuar que, valga decirlo, es autorizado por el art. 430 del Estatuto Ritual Vigente.

Pues bien, entre los parámetros que pueden ser increpados por esa vía, surge el atinente a la antes mencionada exigibilidad del pasivo contenido en el instrumento de persecución forzada; aspecto que precisamente se ha puesto en entredicho en la actual ocasión, particularmente en lo concerniente a los intereses de retardo, señalándose que la data de su causamiento no compaginaba con las preceptivas atendibles.

En ese ámbito, sería del caso que la Autoridad Judicial incursionara por el estudio de la descrita temática, en aras de establecer si el recaudo de los particularizados guarismos concordó con lo señalado en el dispositivo de coacción y si éste, a su vez, al establecer el instante desde el cual se produjeron tales rubros, se compadeció con las disposiciones regentes de la materia y los presupuestos fácticos que rodearon el surgimiento de la obligación. Ello, definiéndose si, en ese entorno, se quebrantó el estado cobrable del débito.

Sin embargo, tal proceder resulta inane e improductivo el avistarse que durante el correspondiente intervalo, la contraparte adosó al plenario la reforma del escrito petitorio, por cuyo conducto acogió las argumentaciones fundantes de la censura, adjuntando la certificación que respaldaba la aducida modificación.

En ese marco, le incumbe a la Célula Judicial, a cambio de escrutar los mencionados razonamientos de disenso, analizar si es viable aceptar el susodicho actuar de variación del memorial de inauguración; escenario en el que se arriba a una respuesta afirmativa.

Así, con miras a justificar la anotada conclusión, es pertinente explicar que la presentación del libelo incoatorio, en sus términos iniciales, de ninguna manera ata definitivamente al accionante respecto de los alcances y contenido de aquel acto; lo que ocurrirá exclusivamente cuando hayan transcurrido los interludios previstos por la legislación para introducir modificaciones.

Bajo estas premisas, el art. 93 de la Obra Adjetiva aplicable permite al extremo rogante ajustar el pedimento primigenio; obrar que resultará viable hasta antes de fijarse el surtimiento de la audiencia inicial y siempre que no se sustituyan



la totalidad de actores o reclamados ni se transformen completamente las solicitudes. En otros términos, han de mantenerse los puntos iniciales del escrito inicialmente instado, siendo que la variación, enmienda o corrección que se formule ha de hallarse encuadrada en los marcos mínimos derivados del accionamiento primigenio (pretensiones y personas). Al tiempo, podrán insertarse nuevos hechos y probanzas.

Finalmente, ha de advertirse que el nuevo memorial ha de integrarse en un solo texto, en tanto que tal pieza procesal, una vez allegada y avalada, será la única que se tendrá en cuenta para los objetivos de la tramitación, sin que sea factible conjugar la primera demanda con la reformada, salvo en lo concerniente a los documentos antes incorporados, en tanto que no será necesario aportarlos nuevamente, sino simplemente referirse a ellos.

Desde esta óptica, la Judicatura admitirá la señalada modificación de la demanda, como quiera que, en primer lugar, se limita al cambio de ciertas petitorias, más exactamente las concernientes a los réditos de retardo, acogiendo la data de causamiento que sobre ellos expuso el convocado en sede de reposición; en segundo término, aportó el nuevo medio de convicción que respalda ese ajuste (certificación de la administración de la propiedad horizontal), lo que también es procedente bajo la cuerda de la abordada reforma; y, finalmente, a más de haberse presentado en la fase instrumental propicia, ya que de ningún modo se ha programado la vista pública inicial, condensó el modificado memorial petitorio en un solo documento, haciéndose referencia al poder y constancia de representación que ya militan en el expediente, lo que es factible, conforme a los parámetros normativos que rigen la materia.

En conclusión, se indicará que la herramienta de inconformidad propuesta por el ejecutado cae en el vacío, al haberse adosado la correspondiente reforma de la demanda, frente a la que se abrirán las puertas de la tramitación, imprimiéndose el derrotero adjetivo que corresponde.

IV.- DECISIÓN:

En mérito de las razones expuestas, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA,**

RESUELVE:

PRIMERO.- ADVERTIR que al haberse presentado la reforma de la demanda, que acoge las razones del reproche planteado, la figura de debate que las contiene cae en el vacío.



SEGUNDO.- ADMITIR la señalada modificación del memorial incoatorio, entendiéndose que los réditos moratorios, que se contemplan en el mandamiento de pago, correrán realmente a partir del 1er. día del mes siguiente a aquél en que se causó cada suma periódica cobrada. Bajo los mismos parámetros, se solventarán las cuotas causadas con posterioridad a las aquí perseguidas, siempre y cuando se evidencie adecuadamente su producción.

TERCERO.- Al hallarse noticiado el perseguido por conducta concluyente, **NOTIFICAR** por estado electrónico la tantas veces nombrada reforma y **CORRER traslado** a la parte encartada por la mitad del término inicial, el que transcurrirá pasados 3 días desde el indicado enteramiento. Ello, en aras de que el rogado ejerza, a través de su gestora adjetiva, las mismas facultades que materializó durante el traslado inicial (ord. 4º y 5º, art. 93 del C.G.P.).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ
JUEZ

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL 17 DE MARZO DE 2021. SECRETARIA
--

Firmado Por:

LUIS CARLOS VILLAREAL RODRIGUEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL ARMENIA

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:

**3c42296078bbd8b3cba48dbb8fa344da755d90df0a049b0cb63fe41d6972d
bca**

Documento generado en 15/03/2021 10:42:22 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>