



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE NEIVA

Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321  
[cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Neiva, dos (02) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Demandante : CONJUNTO RESIDENCIAL LA MORADA DEL  
VIENTO  
Demandado : JACKELINE RODRÍGUEZ CUENCA  
Radicación : 2020-00566

### I.- ASUNTO

Resolver el recurso de reposición y subsidio apelación interpuesto por el apoderado judicial de la propiedad horizontal demandante, contra el auto del 21 de octubre de 2020, por medio del cual, se negó el mandamiento ejecutivo solicitado.

### II.- ANTECEDENTES

Por auto del 21 de octubre de 2020, se negó el mandamiento de pago solicitado, tras considerar que documento base de sustento de la obligación ejecutada, no cumplía con las características del título ejecutivo conforme al artículo 422 del Código General del Proceso, en lo relativo a la falta de claridad de la fecha de exigibilidad de cada una de las cuotas de administración, al no especificar día cierto en el que se hacía exigible, y por contera la de causación de los intereses moratorios.

Anterior decisión objeto de recurso de reposición y subsidio apelación por la parte demandante, bajo el sustento de adjuntar la certificación de deuda base de ejecución debidamente corregida en los términos mencionados por el Despacho, razón para solicitar reponer el auto impugnado y en su lugar librar mandamiento de pago.

El traslado del recurso venció en silencio según constancia secretarial del 09 de noviembre de 2020.

### III.- CONSIDERACIONES

Consagró el legislador en el artículo 318 del C.G.P, que el recurso de reposición, tiene como fin que el mismo funcionario que dictó la providencia la revise y si es del caso que lo revoque, modifique o adicione.

El artículo 48 de la Ley 675 de 2001 señala el procedimiento a seguir por la propiedad horizontal para el recaudo de las expensas ordinarias y extraordinarias en mora, con sus respectivos intereses, exigiendo para ello el certificado expedido por el administrador, en el que consten los valores adeudados y los plazos o fechas para su pago de cada una de las cuotas, esto es, mes vencido, o



## JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE NEIVA

Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321  
[cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co)

dentro de los primeros días del mes siguiente, lo cual depende de la fijación por la Asamblea de Copropietarios en función de su coeficiente de copropiedad, de cuyo retardo en el cumplimiento del pago causará intereses de mora, conforme lo señala el artículo 30 de la misma normatividad.

Así entonces, al no evidenciarse el cumplimiento del requisito de la claridad, contemplado en el artículo 422 del C.G.P., en razón de que la certificación de la administradora adjunta como anexo al escrito de demanda, no señala de manera expresa y detallada el plazo para pagar cada expensa ordinaria objeto de recaudo, ello es con qué periodicidad, en el sentido de que debe ser tal que esté libre de confusión, y no acudir a otros documentos como el reglamento de propiedad horizontal de la parte ejecutante, según lo expuesto por el apoderado judicial de aquella al sustentar el presente recurso, a efecto de conocer el plazo para pagar cada cuota, y así determinar los intereses moratorios.

Pues si bien, en las pretensiones de la demanda se señaló como fecha de exigibilidad de cada cuota de administración el primer día de cada mes, se itera, en la certificación de la administradora nada se dice sobre el particular, imposibilitando con ello determinar la fecha de causación de los intereses moratorios, al no especificar a partir de qué día es exigible cada una, ello denota la falta de claridad, pues nada dice de las fechas de pago de cada una de las expensas enlistadas y objeto de cobro, limitándose al mes y año, imposibilitando conocer por el Despacho a partir de qué fecha su pago no es oportuno, siendo un requisito sustancial del título ejecutivo, cuya ausencia conduce a la negativa de la orden de apremio, como se determinó en el proveído objeto de recurso, que se confirmará, pues no resulta dable subsanar dicho error, como lo pretende hacer valer con el presente recurso, en el que claramente manifestó: *“me permito adjuntar CERTIFICACIÓN DE DEUDA que sirve como base de la presente acción, debidamente corregida en los términos mencionados por el Despacho...”*, al no ser dable su inadmisión, dada la falta de uno de los requisitos contemplados en el artículo 422 del C.G.P., como se detalló, el que conduce a la falta de claridad del título ejecutivo, y por ende a la negativa de la orden de pago.

Respecto del recurso de apelación presentado en forma subsidiaria, no resulta procedente su concesión, como quiera que el presente asunto se trata de mínima cuantía, en cuyo curso no es procedente la doble instancia, en los términos del artículo 321 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto se,

### RESUELVE

**PRIMERO.- NO REPONER** el auto de fecha 21 de octubre de 2020, conforme a lo motivado.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES  
DE NEIVA**

Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321  
[cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**SEGUNDO.- NEGAR** por improcedente el recurso de apelación interpuesto contra el auto del 21 de octubre de 2020, conforme lo motivado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**JUAN PABLO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ  
JUEZ**

JS