Constancia Secretarial: el 31 de mayo de 2021 ingresa al Despacho para decidir sobre su calificación.

República de Colombia

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D. C

Bogotá D. C., siete (7) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Radicación 2021-00440

Teniendo en cuenta que la presente demanda reúne los requisitos de que tratan los artículos 82 y 422 del Código General del Proceso, en el título concurren las exigencias del artículo 48 de la Ley 675 de 2001, , el Despacho, **RESUELVE:**

PRIMERO: Librar orden de pago por la vía **EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA** en favor del **PANORAMIA PARK PROPIEDAD HORIZONTAL** en contra de los señores **MARIA ISABEL GRANADOS MORALES y SCHMITT BECK KARL WILHELM ALFRED**, por las siguientes sumas de dinero representadas en la certificación base de recaudo:

1. Por el valor de los siguientes componentes:

CONCEPTO	FECHA DE CAUSACIÓN	FECHA EXIGIBILIDAD	VALORCUOTA
ADMINISTRACION	mayo-2016	30-may-16	$ 193.000
ADMINISTRACION	Junio 2016	30-jun-16	$ 360.000
ADMINISTRACION	Julio 2016	30-jul-16	$ 360.000
ADMINISTRACION	Agosto 2016	30-ago-16	$ 360.000
ADMINISTRACION	Septiembre 2016	30-sep-16	$ 362.500
ADMINISTRACION	Octubre 2016	30-oct-16	$ 360.000
ADMINISTRACION	Noviembre 2016	30-nov-16	$ 360.200
ADMINISTRACION	Diciembre 2016	30-dic-16	$ 248.800
ADMINISTRACION	Enero 2017	30-ene-17	$ 248.800
ADMINISTRACION	Febrero 2017	28-feb-18	$ 248.800
ADMINISTRACION	Marzo 2017	30-mar-17	$ 248.800
ADMINISTRACION	Abril 2017	30-abr-17	$ 248.800
ADMINISTRACION	Mayo 2017	30-may-17	$ 248.800
ADMINISTRACION	Junio 2017	30-jun-17	$ 248.800
ADMINISTRACION	Julio 2017	30-jul-17	$ 248.800
ADMINISTRACION	Agosto 2017	30-ago-17	$ 248.800
ADMINISTRACION	Septiembre 2017	30-sep-17	$ 248.800
ADMINISTRACION	Octubre 2017	30-oct-17	$ 248.800
ADMINISTRACION	Noviembre 2017	30-nov-17	$ 248.800
ADMINISTRACION	Diciembre 2017	30-dic-17	$ 248.800
ADMINISTRACION	Enero 2018	30-ene-18	$ 248.800
ADMINISTRACION	Febrero 2018	28-feb-18	$ 388.200

ADMINISTRACION	Marzo 2018	30-mar-18	$ 318.500
ADMINISTRACION	Abril 2018	30-abr-18	$ 318.500
ADMINISTRACION	Mayo 2018	30-may-18	$ 318.500
ADMINISTRACION	Junio 2018	30-jun-18	$ 318.500
ADMINISTRACION	Julio 2018	30-jul-18	$ 318.500
ADMINISTRACION	Agosto 2018	30-ago-18	$ 318.500
ADMINISTRACION	Septiembre 2018	30-sep-18	$ 318.500
ADMINISTRACION	Octubre 2018	30-oct-18	$ 318.500
ADMINISTRACION	Noviembre 2018	30-nov-18	$ 318.500
ADMINISTRACION	Diciembre 2018	30-dic-18	$ 318.500
ADMINISTRACION	Enero 2019	30-ene-19	$ 318.500
ADMINISTRACION	Febrero 2019	28-feb-19	$ 318.500
ADMINISTRACION	Marzo 2019	30-mar-19	$ 318.500
ADMINISTRACION	Abril 2019	30-abr-19	$ 388.900
ADMINISTRACION	Mayo 2019	30-may-19	$ 336.100
ADMINISTRACION	Junio 2019	30-jun-19	$ 336.100
RETROACTIVO	Julio 2019	30-jul-19	$ 336.100
ADMINISTRACION	Agosto 2019	30-Agos-19	$ 336.100
ADMINISTRACION	Septiembre 2019	30-sep-19	$ 336.100
ADMINISTRACION	Octubre 2019	30-oct-19	$ 336.100
ADMINISTRACION	Noviembre 2019	30-nov-19	$ 336.100
ADMINISTRACION	Diciembre 2019	30-dic-19	$ 336.100
ADMINISTRACION	Enero 2020	30-ene-20	$ 336.100
ADMINISTRACION	Febrero 2020	28-feb-20	$ 336.100
ADMINISTRACION	Marzo 2020	30-mar-20	$ 336.100
ADMINIST RACION	Abril 2020	30-abr-20	$ 336.100
ADMINISTRACION	Mayo 2020	30-May-20	$ 336.100
ADMINISTRACION	Junio 2020	30-jun-20	$ 336.100
ADMINISTRACION	Julio 2020	30-jul-19	$ 336.100
ADMINISTRACION	Agosto 2020	30-Agos-19	$ 336.100
ADMINISTRACION	Septiembre 2020	30-sep-20	$ 336.100
ADMINISTRACION	Octubre 2020	30-oct-20	$ 336.100
ADMINISTRACION	Noviembre 2020	30-nov-20	$ 336.100
ADMINISTRACION	Diciembre 2020	30-dic-20	$ 336.100
ADMINISTRACION	Enero 2021	30-ene-21	$ 341.100
ADMINISTRACION	Febrero 2021	28-feb-21	$ 341.100
ADMINISTRACION	Marzo 2021	30-Mar-21	$ 341.100
ADMINISTRACION	Abril 2021	30-abr-21	$ 399.900
CUOTA EXTRAORDINARIA ADMINISTRACIÓN	Agosto 2017	1-dic-19	$ 188.900
CUOTA EXTRAORDINARIA ADMINISTRACIÓN	Septiembre 2017	1-ene-20	$ 188.800

2. Por los intereses de mora sobre las sumas previamente señaladas liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, desde de su exigibilidad y hasta que se efectúe el pago total de la obligación por la extrema demandada.

3. Por las cuotas de administración, retroactivos, multas o cualquier otro emolumento que se llegare a causar con posterioridad a la presentación de la demanda y hasta cuando se efectúe el pago total de la obligación que aquí se persigue, en la medida que estos se certifiquen, de conformidad con lo previsto en el artículo 431 del Código General del Proceso.

4. Negar el mandamiento de pago por lo gastos de cobranza, por las razones que pasa a exponerse:

a) En el certificado expedido por el administrador de la copropiedad demandante se incluyó este tipo de acreencia; no obstante, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 autorizó la creación de este título ejecutivo únicamente para el cobro al deudor moroso, copropietario o poseedor de una unidad privada, de "multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses" (se subraya). Sobre el punto dice la doctrina que los "procesos ejecutivos que deben ser entablados por el representante legal de la persona jurídica (el administrador)" son "para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias". En la causa de las ordinarias se encuentra "la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto" y las de la extraordinarias "aquellas que aparecen con la ocurrencia de hechos anormales o extraordinarios, como un terremoto, un incendio o cualquier acaecimiento de naturaleza similar y se pueden aprobar cuando los recursos del fondo de imprevistos sean insuficientes"[1].

Otro autor precisa que el proceso ejecutivo es para "obtener judicialmente el pago de las expensas por los deudores morosos o retardados"[2]; adicionalmente, en la Sentencia C 929 de 2007, donde se estudió la constitucionalidad del artículo 48 de la Ley 675 de 2001, la Corte Constitucional señaló que "El correcto entendimiento de la norma, entonces, lleva a concluir que lo que se pretendió fue permitir que sólo el certificado expedido por el administrador constituyese título ejecutivo, lo que no implica que esa certificación pueda versar sobre hechos ajenos a la realidad, sino que responde al deseo del legislador de simplificar el procedimiento para efectuar el cobro ejecutivo de las multas y obligaciones derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, tal y como consta en los antecedentes legislativos de la norma acusada" (se subraya).

De manera que, al no ser los gastos de cobranza ni multas, ni obligaciones derivadas de expensas ordinarias o extraordinarias, la copropiedad demandante no estaba habilitado para certificar su pago con fundamento en el citado canon 48; y este despacho no está habilitado para librar mandamiento de pago con base en él, pues el legislador no autorizó a los administradores para cobrar ejecutivamente esas sumas de dinero con fundamento en el artículo 48.

b) Es cierto que el artículo 1629 del Código Civil establece que "Los gastos que ocasionare el pago serán de cuenta del deudor", pero para su exigencia judicial le correspondería acreditar a la parte demandante el monto de lo efectivamente pagado, no sirviendo para tal fin, por no

---

[1] MONTEJO CAMARGO, Javier Raúl. Manual de propiedad horizontal en Colombia. 3ª edición. Bogotá. Librería Ediciones del Profesional. 2019. Págs. 80-81.
[2] VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Ley de propiedad horizontal. Visión esquemática y concordada. 5ª edición. Bogotá. 2019. Pág. 118.

autorizarlo la ley, el certificado del administrador fundado en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

5. Negar la orden de apremio por el servicio de agua caliente, pues no tiene la naturaleza de una multa, ni una expensa ordinaria o extraordinaria, por lo que no estaba el administrador facultado para expedir un certificado por este servicio con fundamento en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

Adicionalmente, el pago de servicios públicos a cargo de una persona (en este caso los demandados) por un tercero, el título ejecutivo de este es pagarlos y presentar ante el juez la factura afirmando haberlos cancelado (artículo 14 de la Ley 820 de 2003).

SEGUNDO: Sobre las costas se resolverá en su oportunidad.

TERCERO: Notificar a la demandada de conformidad con lo previsto en el artículo 291 y 292 del Código General del Proceso, o en su defecto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.Tramítese el presente asunto por la vía del proceso ejecutivo, advirtiéndole a la parte demandada que cuenta con cinco (05) días para pagar y/o diez (10) días para excepcionar. Términos que correrán de manera simultánea.

CUARTO: Reconocer personería a la abogada Angela Fernández Fuentes Pérez como apoderada de la ejecutante, en los términos y para los fines del poder que le fue conferido conforme a lo establecido en los artículos 73 y 74 del Código General del Proceso.

QUINTO: Se prorroga el término para decidir la instancia por 6 meses, conforme a las facultades previstas en el artículo 121 del Código General del Proceso, dada la carga laboral asignada al Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

AROLDO ANTONIO GÓEZ MEDINA

JUEZ

JUZGADO 56° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por estado Nº **034** del **8 DE JULIO DEL 2021** en la Secretaría a las 8.00 am

JOHANA VILLARRAGA HERNÁNDEZ
Secretaria

LCD

Firmado Por:

AROLDO ANTONIO GOEZ MEDINA
JUEZ
JUEZ - JUZGADOS 056 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-BOGOTÁ, D.C.

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:
b4da816be6a7dcdda47d81b0c5df6e40daad4b7550e7be80eeca5951f20588d5
Documento generado en 06/07/2021 06:43:28 PM

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