

JUZGADO CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE (**Transitoriamente**)

(Antes Juzgado 76 Civil Municipal de Bogotá, D.C.)

[cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá, D.C., veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Rad. 076 2019 01269 00

Decídese el recurso de reposición interpuesto por la parte demandada Mariela Matallana Robles contra el auto de 16 de julio de 2019, que libró mandamiento de pago.

En síntesis, la censora soporta su inconformidad en que el certificado de cuenta allegado como soporte de la ejecución, carecía de exigibilidad, puesto que el apoderado de la parte demandante haya aceptado una propuesta de pago, la que se materializó a través de un acta ajustada el 26 de junio de 2019, de la que efectuó un pago de \$1.200.000,00, en tanto que la demanda del presente asunto fue promovida seis días después del acuerdo y la demandante debió acreditar que la deudora había omitido la obligación de pagar las expensas comunes.

Para resolver, se,

**CONSIDERA**

1. En los procesos ejecutivos, el párrafo 2º del artículo 430 del Código General del Proceso establece que solo podrán controvertirse "*los requisitos formales del título*" mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago y a su turno el numeral 3º del artículo 442 de la misma codificación prevé que sólo podrán presentarse mediante recurso de reposición los hechos que configuren "*excepciones previas y el beneficio de excusión*".

De manera tal que el medio de impugnación horizontal contra la orden de apremio, busca controvertir el cumplimiento de los requisitos formales ya sea del escrito demandatorio, del título báculo de la acción, o de presentar alguna de las excepciones previas establecidas en el artículo 100 del C.G.P.

2. Dispone el artículo 422 del C.G.P. que son ejecutables las obligaciones que cumplan con unas condiciones formales y sustanciales o de fondo. Las primeras obedecen a que se trate de documento o documentos que conformen una unidad jurídica, que emanen del deudor o de su causante y constituya plena prueba contra él o de una sentencia de condena proferida por el juez. Las segundas refieren a que de ese documento o documentos, con alguno de los orígenes indicados, aparezca a favor del ejecutante y a cargo del ejecutado, una obligación clara, expresa y exigible.

La claridad hace referencia a que existe certeza sobre su cuantía, aparece plenamente inteligible, pues su contenido es lógico y racional, de él se desprende el objeto de la obligación, los sujetos que intervinieron y su contenido no es contradictorio ni ambiguo. La obligación es expresa por cuanto se encuentra contenida en dichos documentos y la exigibilidad se encuentra determinada por la fecha y forma de vencimiento de la obligación y se traduce en que la obligación deba ya cumplirse ante la ausencia de condición suspensiva o plazo pendientes que hagan eventuales o suspendan sus efectos, pues en tal caso sería prematuro solicitar su cumplimiento.

En punto a tales exigencias de la obligación incorporada en el documento, se ha dicho que:

*“La claridad consiste en que emerjan nítidamente el alcance de las obligaciones que cada una de las partes se impuso, sin necesidad de acudir a razonamientos que no estén consignadas en el documento, esto es, que el título debe ser inteligible y su redacción lógica y racional respecto del número, cantidad y calidad objeto de la obligación, así como de las personas que intervinieron en el acuerdo.*

*De la expresividad se puede decir que en el documento esté consignado lo que se quiere dar a entender, así que no valen las expresiones meramente indicativas, representativas, suposiciones o presunciones de la existencia de la obligación, como de las restantes características, plazos, monto de la deuda etc., por consiguiente, las obligaciones implícitas que estén incluidas en el documento de no ser expresas no pueden ser objeto de ejecución.*

*Sobre la exigibilidad supone que la obligación puede pedirse y cobrarse sin tener que esperar plazo o condición alguna que la enerve temporalmente”.<sup>1</sup>*

Tratándose de cuotas de administración, el artículo 48 de la ley 675 de 2001 dispone que el título ejecutivo contentivo de la obligación será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional.

Entonces, el título ejecutivo de que trata el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 es único o simple, pues sólo lo constituye el certificado expedido por el administrador, sin ningún requisito ni procedimiento adicional, certificación que en principio es suficiente para iniciar la ejecución; sin embargo, ello no afecta el derecho de defensa de los deudores para controvertir su validez y el verdadero monto de lo debido.

3. En el asunto sometido a estudio, la ejecutada Mariela Matallana Robles alega que la obligación no era exigible en virtud de un acuerdo de pago, debiéndose acreditar que omitió la obligación de pagar las expensas

---

<sup>1</sup> Tribunal Superior de Bogotá. Sala Civil. Auto de 4 de junio de 2021. Radicado 11001310300420200041501. M.P. Jorge Eduardo Ferreira Vargas.

comunes y además el título carecía de existencia ante el mencionado acuerdo de pago.

Bien pronto se advierte, que no se están discutiendo los requisitos del título ejecutivo, cuya inobservancia hubiese impedido que se profiriera el auto de apremio (art. 430 del C.G.P.), pues toda la argumentación del extremo pasivo se encamina a poner de relieve la existencia de un pretense acuerdo de pago ajustado con el procurador judicial del conjunto demandante, aspecto que no se dirige a combatir las exigencias formales del título ejecutivo sino aspectos relacionados con la obligación, siendo inviable la impugnación formulada.

En efecto, todos aquellos aspectos relacionados con la creación o la extinción o la modificación del deber de prestación deben ser cuestionados a través de los mecanismos procesales que la ley prevé para tal fin, pues para proferir la orden de pago simplemente se debe auscultar a la existencia de la obligación con los requisitos que establece el artículo 422 del C.G.P., los que constatados sirvieron de apoyo para proferir el mandamiento ejecutivo en este proceso, fracasando así la censura formulada por la ejecutada.

4. El título que obra como base de la ejecución aparece suscrito por la señora Martha Lucía Albarracín Carrasco, quien según certificación expedida por la Alcaldía Local de Suba fue nombrada como administradora y por tanto, era representante legal de la copropiedad demandante, el Conjunto Residencial Urbanización La Fontana Manzanas B y C – Propiedad Horizontal.

En el referido documento se certifica que los ejecutados adeudan las cuotas de administración allí mencionadas respecto del apartamento 201, código 20 de la carrera 114 G No. 147 A – 24 de Bogotá D.C., bien que figura

como de su propiedad, según certificado de tradición allegado, escrito que era suficiente, junto con el certificado de existencia y representación del conjunto para que se diera inicio a la presente ejecución, sin que del mismo se advirtiera que estaba pendiente un plazo o una condición para que no fuera exigible la obligación de solucionar las expensas comunes.

5. En suma, no se revocará la providencia censurada y se ordenará controlar los términos que posee la ejecutada.

Por lo expuesto, el Juzgado,

#### RESUELVE

**PRIMERO:** No reponer el mandamiento de pago de dieciséis (16) de julio de dos mil diecinueve (2019).

**SEGUNDO:** Por secretaría, contrólense los términos que posee la demandada.

**NOTIFÍQUESE<sup>2</sup>.**



JOHN SANDER GARAVITO SEGURA  
JUEZ

SR

---

<sup>2</sup> Providencia notificada mediante estado electrónico E-169 de 30 de septiembre de 2021.