

## JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D. C., veintiocho (28) de mayo de dos mil veintiuno (2.021)

Radicado Nro. 11001400301620210047000

Se resuelve el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra el auto de fecha 11 de mayo de 2021, por medio del cual se negó la orden de apremio.

Manifiesta el recurrente, en síntesis, que dentro de la certificación de deuda allegada como base de la acción ejecutiva se relacionan los meses en los cuales se han causado las cuotas de administración cobradas y la fecha a partir de la cual se inicia el cobro de los intereses moratorios, lo que evidencia la fecha en la cual se hace exigible cada cuota de administración, pues siendo de tracto sucesivo, cada cuota tiene una fecha de diferente de exigibilidad, lo cual aparece plasmado expresamente en la certificación.

### CONSIDERACIONES:

En el ámbito del Derecho Procesal, es de común conocimiento que el recurso de reposición se encamina a obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere de una diáfana exégesis de lo dispuesto por el artículo 318 C. G. Del P. Como esa es la aspiración del recurrente, la revisión que por esta vía intenta, resulta procedente.

Establece el artículo 422 Ibídem, que, en esta clase de procesos, el ejecutante debe aportar un título ejecutivo contentivo de una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

En el caso que nos ocupa, la parte ejecutante aportó el certificado de deuda expedido por el representante legal y administrador de la propiedad horizontal y si bien es cierto allí se identificó plenamente los meses en mora, el concepto, el valor adeudado, la fecha de inicio del interés moratorio y su respectivo valor, no es menos cierto que dentro de la literalidad del documento se omitió especificar de manera concreta la fecha en que se hizo exigible cada cuota de administración en mora *verbi gratia* el 30 de cada mes para todas las cuotas o el 31 para unas cuotas y el 30 para otras, en fin, no se concretó la data en que las cuotas se hicieron exigibles de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad y tal circunstancia no se puede dejar a la especulación y muchos a la interpretación del juez, para pensar entonces que si el interés moratorios se cobra a partir del primer día del mes siguiente, entonces, para los meses que tienen 30 días, esa es la fecha de exigibilidad y para los meses que tienen en 31, esa es la fecha de exigibilidad.

Dentro de las cualidades para que una obligación sea ejecutable, es que sea exigible lo que se traduce en que pueda demandarse su pago o cumplimiento, lo cual corrientemente ocurre cuando ha vencido el plazo o se ha cumplido la condición a la que estaba sujeta y en este caso la declaración de voluntad del administrador que le otorga la ley para expedir el título ejecutivo, no específico de manera concreta en qué

fecha se vence cada cuota de administración en mora, más allá que se cumplan los demás atributos de toda obligación (claridad y expresividad).

Además, el hecho de que el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, indique que basta la certificación expedida por el administrador sin ningún tipo de requisito ni procedimiento adicional para demandar ejecutivamente, no significa entonces, que la certificación se pueda expedir sin el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 422 Eiusdem, como el de exigibilidad.

En tanto menos, omitir claramente desde que fecha se hicieron exigibles las expensas reclamadas, pues dentro de las funciones que tiene el administrador está la de saber cuándo se hacen exigibles las expensas comunes de la copropiedad y como opera el cobro de sanciones o multas y de cuotas extraordinarias. Y, en cualquier caso, el requisito de exigibilidad en todo título ejecutivo debe resultar diáfano.

Así las cosas, no queda otro camino que mantener incólume el auto censurado y conceder la alzada interpuesta de forma subsidiaria, por cuanto resulta procedente de acuerdo a lo previsto en el numeral 4º del artículo 321 C. G. Del P y se trata de un proceso de menor cuantía.

Por lo anotado en procedencia, el Despacho,

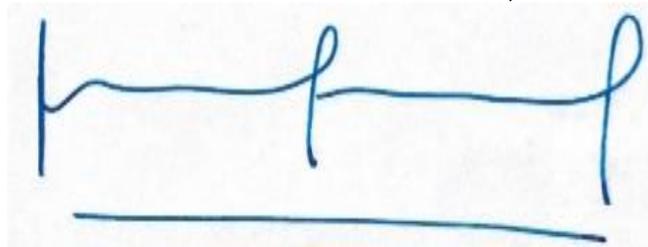
**RESUELVE:**

**1. MANTENER INCOLUME** el auto calendado de 11 de mayo de 2021, por las razones expuestas en esta providencia.

**2. CONCEDER** el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria.

Por Secretaría envíese el expediente que se encuentra en medio digital a la Oficina de Apoyo Judicial para los Juzgados Civiles, para que realicen el respectivo sorteo entre los Juzgados Civiles del Circuito de esta ciudad. Ofíciense.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Valero P.', with a horizontal line underneath it.

**MOISÉS ANDRÉS VALERO PÉREZ  
JUEZ**