

Constancia Secretarial
Señora Juez: Le informo que el 23 de septiembre de 2020 se radicó memorial, el 23 de noviembre de 2020 y el 4 de marzo de 2021 para este proceso. A Despacho.

Medellín, 12 de marzo de 2021



JUAN DAVID PALACIO TIRADO
Secretario



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Doce de marzo de dos mil veintiuno

Interlocutorio	0457
Proceso	EJECUTIVO
Demandante	EDIFICIO MONTANAR PROPIEDAD HORIZONTAL
Demandado	MARÍA ENEIDA MILLER ZULUAGA
Radicado	05 001 40 03 007 2020 00432 00
Decisión	REPONE AUTO- LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO, REQUIERE

Se procede a resolver sobre el recurso de reposición interpuesto por la apoderada de la parte actora contra el auto del 17 de septiembre de 2020, que negó el mandamiento de pago.

ANTECEDENTES

La apoderada de la parte demandante, dentro del término legal, interpone recurso de reposición, contra el auto del 17 de septiembre de 2020 que negó el mandamiento de pago.

La recurrente indica, en síntesis, que al amortizar el último abono por valor de \$2.000.000. realizado en septiembre de 2019, queda un saldo en dicho mes pendiente de capitales por valor de \$3.007.087; mas las cuotas de administración que se siguieron causando es decir desde septiembre de 2019 hasta junio de 2020.

CONSIDERACIONES

Dispone el artículo 318 del Código General del Proceso que: *"(...) el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, (...) para que se revoquen o se reformen"*.

Con este recurso se busca que el mismo funcionario que profirió la decisión sea el que vuelva sobre ella, y si es del caso reconsiderarla en forma total o parcial, lo haga.

Frente a la autenticidad de los documentos que puedan prestar mérito ejecutivo, es preciso indicar que éstos deben ser expresos, claros y exigibles, en cumplimiento a las características descritas en la norma antes citada, específicamente en su artículo No. 422, el cual reza:

"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley (...)"

Y, finalmente, se considera pertinente, para resolver el caso que nos ocupa, traer a colación lo dispuesto por la Ley 675 del 2001, que define el régimen de propiedad horizontal, y en especial, su artículo No. 48, el cual, faculta al administrador de la propiedad horizontal, en calidad de representante legal de ésta, para certificar las deudas que tengan lugar, en virtud de los inmuebles que la conforman.

"(...) sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional".

CASO CONCRETO

Una vez analizados los argumentos expuestos por la parte demandante en su recurso, entrará el despacho a determinar si son procedentes para reponer la decisión de fondo.

En el caso bajo estudio, se tiene, entre otras cosas, que el certificado emitido por la administradora de la propiedad horizontal, en donde consta lo adeudado por la demandada en virtud de la administración de los inmuebles de su propiedad, fue objeto de inadmisión, porque en principio, se pensó que no gozaba de claridad respecto de los valores allí enunciados, para considerarse un título valor que prestara mérito ejecutivo.

Frente a ello, la parte demandante adujo lo contrario, y sostuvo que, el certificado de la deuda, cumplía a cabalidad con los parámetros decantados por la ley, para demandar su cobro, pues era claro al indicar que los valores que contenían, en conjunto, correspondían a las cuotas de administración causadas y no pagadas por la demandada, de cara a los inmuebles de su propiedad, ubicados en ese conjunto residencial.

Pues bien, en un examen más profundo y detallado del título ejecutivo, se observa que el mismo goza de claridad, en tanto determina quienes son los obligados a pagar, las fechas de causación y exigibilidad de las cuotas, los valores requeridos, e inclusive, los abonos aplicados.

En síntesis, le asiste razón a la demandante, en el sentido que, el certificado objeto de controversia, cumple con lo dispuesto en el artículo 422 del CGP, y en ese orden de ideas habrá de reponerse el auto del 17 de septiembre de 2020, mediante el cual, se rechazó la demanda, y en su lugar se libraré orden de apremio.

En mérito de lo expuesto y sin lugar a más consideraciones, el **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

RESUELVE

PRIMERO: REPONER el auto del 17 de septiembre de 2019, por medio del cual se negó mandamiento de pago.

SEGUNDO: LIBRAR mandamiento de pago en favor de EDIFICIO MONTANAR P.H. y en contra de MARÍA ENEIDA MILLER ZULUAGA, por las siguientes sumas de dinero:

a. Por la suma de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M.L. (\$10.515.484)** como capital, por conceptos de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración causadas desde el mes de junio de 2019 al mes de junio de 2020, y por los intereses de mora a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 675 de 2001, para cada uno de los periodos de retraso, discriminados así:

Fecha de vencimiento cuota dd/mm/aaaa	Intereses de mora dd/mm/aaaa	Valor cuota de admon ordinaria	Valor cuota de admon extraordinaria
30/06/2019	01/10/2019	600,084	
31/07/2019	01/10/2019	802,200	
31/08/2019	01/10/2019	802,200	
30/09/2019	01/10/2019	802,200	
31/10/2019	01/11/2019	802,200	
30/11/2019	01/12/2019	802,200	
31/12/2019	01/01/2020	802,200	
31/01/2020	01/02/2020	850,300	
29/02/2020	01/03/2020	850,300	
31/03/2020	01/04/2020	850,300	
30/04/2020	01/05/2020	850,300	
31/05/2020	01/06/2020	850,300	
31/06/2020	01/07/2020	850,300	
		\$10.515.484	

b. Por las cuotas de administración que se sigan causando y no sean canceladas, siempre y cuando se acredite tal hecho, hasta el pago total de la obligación, más los por los intereses de mora a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 675 de 2001.

TERCERO: NOTIFICAR la presente decisión en forma personal a la parte demandada, e infórmesele que cuentan con un término de cinco (5) días para pagar o de diez (10) días para formular excepciones.

CUARTO: RECONOCER personería a la abogada CAROLINA ARANGO FLÓREZ, portadora de la tarjeta profesional número 110.853 del Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe en representación de la parte demandante conforme al poder conferido.

QUINTO: advertir a la parte demandante y su apoderado que deberán guardar bajo su custodia el título ejecutivo físico, como quiera que, eventualmente, se puede requerir por parte del Despacho la presentación del mismo.

NOTIFÍQUESEⁱ

e.f

**KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
JUEZ**

Firmado Por:

**KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 007 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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:

**8795e8237c78eeef1a3f17d92dc8ec1c7148a2c2cdea5fe7b468388394
24ab90**

Documento generado en 12/03/2021 12:11:17 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

ⁱ Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 045 (E)** Hoy **15 de marzo de 2021** a las 8:00 a.m.
Juan David Palacio Tirado. Secretario