



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
MEDELLÍN

Octubre once de dos mil veintiuno

RADICADO	050014003017 2021-0010900
PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE	URBANIZACION RODEO VERDE P.H.
DEMANDADO	DIEGO ADOLFO ECHAVARRIA MURIEL
ASUNTO	REPONE AUTO-LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO

Se procede a resolver el RECURSO DE REPOSICIÓN, interpuesto por la parte demandante contra el Auto de data 19 de mayo de 2021, mediante el cual se denegó el mandamiento de pago respecto de las cuotas de administración.

ARGUMENTOS DEL RECURSO:

Argumenta el recurrente que la certificación del administrador se entiende como obligación clara, expresa y exigible sin el lleno de otros requisitos, ya que las cuotas de administración que se relacionan en la demanda corresponden a la sumatoria de los coeficientes de cada uno de los bienes inmuebles particulares de propiedad de la demandada y que el único requisito que se debe exigir conforme a la ley 675 de 2001, es el título ejecutivo contentivo de la obligación será solamente el certificado expedido por el administrador, sin ningún requisito ni procedimiento adicional, además, que se especifica claramente el nombre del demandado y los folios de matrículas inmobiliarias de los cuales es propietario, los cuales incluso no son necesarios ni citarlos en la certificación, y fuera de ello, la ley 675 de 2001 no exige la individualización de los valores adeudados por cada inmueble.

Por lo anterior, solicita se revoque el auto que deniega el mandamiento de pago y en su lugar se profiera el mandamiento de pago en los términos solicitados.

DE LO ACTUADO:

Del escrito de reposición el despacho no corrió traslado, toda vez que no se ha integrado la litis con el demandado, por lo que se procede a resolver de plano el recurso de reposición.

CONSIDERACIONES:

La reposición es un instrumento que tienen las partes y los terceros para intervenir dentro de un proceso para restablecer la normalidad jurídica cuando consideren que esta fue alterada, por fallas en la aplicación de normas sustanciales o procesales o por inobservancia de las mismas.

Este medio de impugnación requiere de unos requisitos de viabilidad para asegurar que sea resuelto, tales como capacidad y oportunidad para interponerlo, procedencia del recurso y sustentación del mismo. En el caso sub lite se dio cumplimiento a las exigencias formales, por lo que es procedente decidir el recurso.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso: “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...”

De la normatividad anteriormente transcrita se concluye en primer lugar, que en tratándose de procesos ejecutivos, lo que los hace diferentes de otros procesos es que parten de la existencia de un derecho cierto y definido cuya finalidad principal es la de la satisfacción de las obligaciones a través del remate de los bienes de propiedad del deudor que se cautelen dentro de la acción ejecutiva, razón por la cual los documentos que se aduzcan como títulos ejecutivos deberán regirse a las limitaciones previstas en la norma en cita.

Luego, conforme con lo anterior, para poder librar la orden de pago solicitada en la demanda, le corresponde al operador judicial de entrada analizar el documento o documentos que se le presenten como fundamento de dicho pedimento, a efectos de establecer que los mismos satisfagan a cabalidad los requisitos previstos en la norma en cita; pues en caso de no encontrarlos, lo legalmente procedente será negar la orden coactiva solicitada.

Al respecto, el Tribunal Superior de Bogotá, en sentencia de data 28 de abril de 1999. M. P., César Julio Valencia Copete, dijo: *“Bajo la cardinal aseeración consistente en que en esta clase de procesos su base la configura la existencia de un derecho cierto y la correlativa prestación a su cargo de una persona, tiénese dicho que la obligación a cargo del demandado, a más de constituir plena prueba contra el deudor, por no haber duda sobre la autenticidad del documento, debe ser exigible y expresar con claridad en que consiste. Según lo ha expuesto la jurisprudencia y la doctrina, para que la obligación se ajuste a los presupuestos requeridos por la norma en mención, deben estar completamente expresados en el título los términos esenciales del mismo, tales como el contenido y las partes vinculadas a él, de suerte que per sé, resulte inequívoca e inteligible. De ahí que, en torno a los conceptos de claridad, expresividad y exigibilidad de la obligación, se tenga por averiguado que ésta carece de tales exigencias cuando es equívoca, ambigua o confusa, por no tener la suficiente inteligibilidad para distinguir en forma palmaria el contenido o alcance del objeto o de la prestación, o cuando solo ostenta expresiones implícitas o presuntas...”*

En tratándose del cobro de cuotas de administración, el artículo 48 de la ley 675 de 2001, fue clara en establecer que el título ejecutivo que sirve de fundamento para el cobro de las mencionadas obligaciones no es otro que la certificación expedida por el representante legal de la copropiedad en donde se encuentre ubicado el inmueble sometido a dicho régimen.

Así pues, las obligaciones generadas por concepto de expensas comunes de administración, derivan su exigibilidad de la certificación que en tal sentido emita el representante legal de la Copropiedad; lo anterior, teniendo en cuenta que sólo éste último es quien, a ciencia cierta, tiene conocimiento del cumplimiento o no de las obligaciones a cargo de los propietarios o tenedores de los inmuebles sometidos a dicho régimen.

Al respecto, el Honorable Tratadista Luis Guillermo Velásquez Jaramillo, en su obra- La Propiedad Horizontal en Colombia, manifestó: “La ley 675 de 2001, recogiendo un hecho social evidente y la experiencia vivida en la legislación anterior, solucionó con sentido práctico el problema, exigiendo como título ejecutivo único para aportar al proceso un certificado expedido por el administrador en el cual conste la deuda del propietario o tenedor del inmueble en su caso”.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 07 de Julio de 1942, manifestó: "... Si el título está formado por varios documentos procedentes todos del deudor, y que por sí solos y uno a uno arrojen plena prueba contra él, de cuyo conjunto se infiere la obligación clara, expresa y exigible (...), parece que sería introducir un rigor innecesario negar la ejecución, debido a que la obligación no está vertida en un solo y único documento material..."

Pues bien, una vez dicho lo anterior, y descendiendo al caso sub-exámene, advierte el despacho como la certificación aportada por la demandante con el escrito de demanda, reúne los requisitos previstos en el artículo 422 del Código General del Proceso, como quiera que, del mismo, se establece el período de causación, respecto del cual al decir de la actora incurrió el demandado en mora en el pago de las cuotas de administración; y en la certificación expedida por el administrador consta no sólo el valor de las cuotas de administración en mora sino además su período de causación, con sus respectivos intereses, tal y como lo dispone el artículo 48 de la ley 675 de 2001, sin ningún otro requisito adicional.

Conclúyase de lo anterior, que en el sub-exámene el título ejecutivo arrimado como base de la acción, esto es, la certificación expedida por el Representante Legal – Administrador de la copropiedad, si satisface el requisito de claridad y por ende de exigibilidad exigido por la normatividad procedimental civil para prestar mérito ejecutivo en contra del demandado.

Así las cosas, y como quiera que, los argumentos esgrimidos por la recurrente, a quien le asiste la razón, la providencia impugnada habrá de reponerse por ajustarse a derecho.

En mérito de lo expuesto la suscrita **JUEZ DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN,**

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER el auto de fecha 19 de mayo de 2021, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por vía EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA a favor de **URBANIZACION RODEO VERDE P.H.** y en

contra de **DIEGO ADOLFO ECHAVARRIA MURIEL**, por concepto de cuotas de administración,

1. Por la suma de \$26247M/L, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de abril de 2020 al 30 de abril de 2020; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de junio de 2020.

2. Por la suma de \$162517M/L, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de mayo de 2020 al 31 de mayo de 2020; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de junio de 2020.

3. Por la suma de \$162517M/L, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de junio de 2020 al 30 de junio de 2020; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Julio de 2020.

4. Por la suma de \$162517M/L, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Julio de 2020 al 31 de Julio de 2020; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de agosto de 2020.

5. Por la suma de \$162517M/L, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de agosto de 2020 al 31 de agosto de 2020; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de septiembre de 2020.

6. Por la suma de \$162517M/L, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de septiembre de 2020 al 30 de septiembre de 2020; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de octubre de 2020.

7. Por la suma de \$162517M/L, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de octubre de 2020 al 31 de octubre de 2020; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de noviembre de 2020.

8. Por la suma de \$162517M/L, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de noviembre de 2020 al 30 de noviembre de 2020; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de diciembre de 2020.

SEGUNDO: Por las cuotas adicionales de administración que en lo sucesivo se causen ordenando su pago dentro de los cinco días siguientes al respectivo vencimiento conforme al artículo 82 y 431 del Código General del Proceso, siempre y cuando sean certificadas por el administrador desde el 1 de diciembre de 2020 y hasta el pago total de la obligación, más los intereses moratorios mensuales a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera, que se sigan causando sobre dichas cuotas futuras ordinarias, extraordinarias y sanciones, que determine la propiedad horizontal "URBANIZACION RODEO VERDE - PROPIEDAD HORIZONTAL "a través de sus órganos correspondientes hasta el pago total, respecto a los bienes inmuebles objeto de esta demanda.

TERCERO: NOTIFICAR a la parte demandada el presente auto, en atención a lo dispuesto en el Decreto 806 del 4 de junio de 2020 y durante la vigencia del mismo, esto es, las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la

notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.

Desde ya se le advierte a la parte actora que, para que la notificación personal se pueda surtir en la forma previamente indicada, deberá manifestar bajo la gravedad del juramento que la dirección electrónica por sitio suministrado corresponde al utilizado por el demandado o la persona a notificar, además de informar la forma como obtuvo el correo electrónico y allegará prueba sumaria de ello.

Se le enterará al demandado que se le concede el término de cinco (5) días para pagar el capital con intereses o de diez (10) días para proponer excepciones.

CUARTO: Se le reconoce personería a la DRA. CAROLINA ARANGO FLOREZ con c.c.32.106.362 y T.P.110.853 del CSJ, como apoderada judicial de la parte demandante.

QUINTO: Para los efectos pertinentes se tendrá en cuenta el correo electrónico y los números telefónicos de contacto del Juzgado: Celular 3126879949 - Teléfono 2323181 Correo electrónico cmpl17med@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFÍQUESE

MARÍA INÉS CARDONA MAZO
JUEZ

RADICADO 2021-00109

Firmado Por:

**Maria Ines Cardona Mazo
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 17 Oral
Medellin - Antioquia**

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: **9d9a0a911e56d16d5161c57dc1be78dd38530ba5be10af8dd3260a2be19a951d**
Documento generado en 11/10/2021 08:16:44 p. m.

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**