



## **JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD**

Medellín, siete de septiembre de dos mil veintiuno

**Radicado:** 2021-00474

**Asunto:** No repone

Procede el Despacho a decidir el recurso de reposición que, en subsidio de apelación, interpuso la apoderada judicial de la parte demandada en contra del auto del pasado 15 de junio del presente año, teniendo en cuenta los siguientes:

### **1. ANTECEDENTES**

Mediante auto del 15 de junio del presente año se ordenó librar mandamiento de pago a favor de Urbanización Arrayanes De La Calera P.H., en contra de Karla Giselle Vergel Tapia y Stefan Tobias Krautwald.

No obstante, dentro del término, la apoderada de la parte demandada allegó escrito de reposición, manifestando al Despacho que en este caso no era procedente librar mandamiento de pago en la medida que al título ejecutivo aportado no reunía los requisitos formales. Además, alegó las excepciones previas de indebida representación e ineptitud de la demanda.

Dentro del término de traslado del recurso de reposición, la parte actora presentó los argumentos que se observan en el archivo 20° del expediente digital.

Además, el 3 de septiembre de 2021 la parte demandante presentó un nuevo escrito en el que se pronuncia sobre el recurso de reposición, sin embargo, este no será tenido en cuenta por extemporáneo.

### **CONSIDERACIONES**

**1.- a.-** De cara a resolver la inconformidad alegada, considera pertinente el Despacho realizar las siguientes precisiones acerca del certificado emitido por el

administrador de una propiedad horizontal como título ejecutivo y las excepciones previas de ineptitud de la demanda e indebida representación.

Sobre **el certificado emitido por el administrador de una propiedad horizontal como título ejecutivo** se tiene que la Ley 675 del 2001, con el propósito de que los propietarios de los bienes inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal contribuyeran con la existencia, seguridad, conservación y manutención de los bienes comunes señalados en el respectivo reglamento, estableció que ellos se encuentran obligados al pago de expensas ordinarias y extraordinarias de administración mediante las cuales contribuyen con tal causa, facultando entonces a los administradores de las mismas a que, por las reglas del proceso ejecutivo satisfagan dichas obligaciones pecuniarias más sus respectivos intereses, mediante una certificación de la cual se extraiga con la suficiente nitidez las correspondientes obligaciones periódicas adeudadas, que en conjunto con los demás requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso, constituyen el título ejecutivo legitimador para iniciar el trámite.

Sobre el particular el artículo 48 de la Ley 675 del 2001 señala: "*Artículo 48. Procedimiento Ejecutivo. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, 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 y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior (...)*"

De acuerdo con esa disposición normativa para que el certificado preste mérito ejecutivo basta con que el mismo provenga del administrador de la respectiva propiedad horizontal, y que contenga sus elementos de forma clara, expresa, encontrándose además en un estado de exigibilidad dado su incumplimiento, de manera tal, que el Juzgador para dar inicio al mismo, solo requeriría atenerse a dichos componentes para librar mandamiento ejecutivo sin emitir mayor juicio axiológico respecto de ellos. Los demás documentos de que trata esa norma, entre ellos, el poder debidamente otorgado, y el certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces, son únicamente anexos de la demanda.

Ahora, que la obligación sea expresa, implica que en el cuerpo del instrumento conste, exprese o se manifieste por escrito, de forma literal la obligación, excluyendo en consecuencia aquellas que se encuentran revestidas con las connotaciones de implícitas o presuntas, que exigen del Juzgador un grado de interpretación y valoración axiológica respecto de su contenido para proceder a la consecuente admisión del líbello ejecutivo.

A su vez, ello implica la claridad que también debe de acompañar al título y a la obligación, que, en palabras del referido tratadista, corresponde a que *"(...) Sus elementos constitutivos, sus alcances, emerjan con nítida perfección de la lectura del mismo título ejecutivo, en fin, que no se necesiten esfuerzos de interpretación para establecer cuál es la conducta que puede exigirse del deudor"*.

En conclusión, la obligación debe ser diáfana y clara, que de la mera lectura del mismo se pueda colegir con la suficiente nitidez cual es el componente objetivo o la prestación debida que se le exige a la persona contra la cual se encuentra dirigida el líbello genitor, por cuanto la duda al respecto, conlleva a que, frente a la carencia de tales elementos esenciales, se deba recurrir al trámite declarativo con el fin de otorgarle la suficiente translucidez a los derechos pretendidos para eventualmente exigir su cumplimiento.

**b.-** Respecto a **la indebida representación** como excepción previa se advierte que esta causal se encuentra prevista en el numeral 4° del artículo 100 del Código General del Proceso. En la doctrina se han identificado varios eventos que dan lugar a la configuración de esta causal, entre ellos, cuando el apoderado de la parte demandante carezca completamente de poder para demandar<sup>1</sup>.

**c.-** Así mismo, el numeral 5° de artículo 100 del Código General del Proceso consagra la **ineptitud de la demanda** por falta de los requisitos formales como excepción previa. En términos generales esta se configura cuando la demanda *"no reúne los requisitos legales establecidos en el art. 82 del CGP, bien porque contenga indebida acumulación de pretensiones, o porque no se hayan llenado todos los elementos formales de ella y a pesar de las fallas la hubiere admitido y corrido traslado de ésta al demandado"*<sup>2</sup>.

Es importante destacar que las referidas excepciones son subsanables y por tanto, en el evento de que resulten demostradas, en principio, no se genera la terminación del proceso, pues en ese caso durante el término de traslado de la excepción la

---

<sup>1</sup> López Blanco, H. F. (2017). Código general del proceso. *Parte General*. Dupre Editores Ltda. Bogotá, 151.

<sup>2</sup> Ibidem.

parte demandante deberá aportar el documento que haga falta con el fin de subsanar el respectivo defecto.

**2.-** Descendiendo al análisis del caso concreto, se tiene que el Juzgado a través del auto del 15 de junio del 2021 ordenó librar mandamiento de pago a favor de Urbanización Arrayanes De La Calera P.H., en contra de Karla Gisllella Vergel Tapia y Stefan Tobias Krautwald.

Sobre ese auto, el recurrente señala que en este caso no es posible librar mandamiento de pago en tanto que el certificado de deuda aportado no reúne todos los requisitos formales que exige la ley para considerarse título ejecutivo. Concretamente, indica que en este caso no se aporta el poder para iniciar el proceso ni el certificado de los intereses emitido por la entidad competente, documentos que exige el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 para que el certificado de deuda preste mérito ejecutivo.

Al respecto, lo primero que advierte el Juzgado es que, contrario a lo señalado por el recurrente, de acuerdo con esa disposición normativa los referidos documentos no hacen parte del título ejecutivo, sino que son anexos de la demanda. Recuérdese que esa norma dispone *“el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional”*, es decir, que el hecho de que no se aporten esos documentos, no afecta el mérito ejecutivo del certificado de deuda. Como se señaló, si el certificado expedido por el representante legal de la respectiva propiedad horizontal señala de forma clara, expresa una obligación actualmente exigible, éste presta mérito ejecutivo.

Ahora, en este caso se observa que junto con la demanda se aportó un certificado que reúne los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso y del artículo 48 de la Ley 675 de 2001, por lo que era procedente librar mandamiento de pago con base en ese título, como se hizo.

Ahora, la demandada también alega la configuración de las excepciones previas de indebida representación e ineptitud de la demanda por ausencia de requisitos formales en la medida que junto con la demanda no se aportó un poder que reúna los requisitos exigidos por el Decreto 806 de 2020, por no ser remitido desde la dirección de correo electrónico inscrita por la demandante en el registro mercantil y,

además, porque en el cuerpo del poder no se indica expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado de la demandante.

En ese sentido, observa el Despacho que la Administradora de la propiedad horizontal ejecutante no es una persona jurídica que deba estar inscrita en el Registro Mercantil, además, que en las páginas 7 y 28 del archivo 2º del expediente digital obra el poder para demandar otorgado por la demandante a la abogada Gloria Velásquez y la constancia de que éste fue enviado desde la dirección de correo electrónico [jenny.acero@admonyasesorias.com](mailto:jenny.acero@admonyasesorias.com), correo electrónico que según se afirma en la demanda pertenece a la demandante. Ahora, en el poder aportado no se indica la dirección de correo electrónico de la abogada.

Adiciona a ello, se advierte que en el pronunciamiento frente al recurso de reposición la parte demandante allegó un nuevo poder en el que se señala el correo electrónico de su abogada, el cual fue enviado nuevamente desde el correo [jenny.acero@admonyasesorias.com](mailto:jenny.acero@admonyasesorias.com).

En ese orden de ideas, el Despacho considera que en este caso no se configura la excepción previa de indebida representación porque, como se vio, esta solo se presenta cuando el abogado de la parte demandante carece *completamente* de poder para demandar, lo que no ocurre en este caso, pues en el expediente obran dos poderes remitidos desde la dirección de correo electrónico que, según la demanda, le pertenece a la ejecutante, a la par, de que no se trata de una persona jurídica que deba inscribirse en el Registro Mercantil.

Finalmente, respecto a la supuesta configuración de la excepción previa de ineptitud de la demanda por no aportarse el "*certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria*" se tiene que, aunque el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 ordena ese documento como anexo de la demanda y esta norma no ha sido expresamente derogada si lo está tácitamente, conforme a lo señalado en los artículos 167 y 180 del Código General del Proceso, que indica que no es necesario que se allegue este documento en la medida que la información que contiene corresponde a indicadores económicos nacionales que se consideran hechos notorios y por tanto no requieren prueba<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> López Blanco, H. (2017). Código General del Proceso. Pruebas. Bogotá: Dupré.

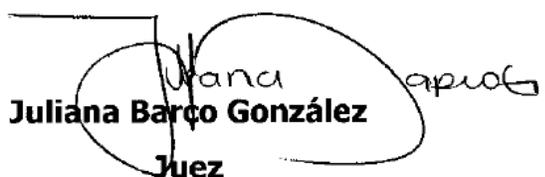
Así las cosas, el Despacho no repondrá el auto recurrido en tanto que el título base de ejecución presta mérito ejecutivo y porque no se demostró la configuración de las excepciones previas alegadas.

En mérito de lo expuesto el juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín,

**Resuelve:**

**Primero:** No reponer el auto del 15 de junio del presente año, en donde se ordenó librar mandamiento de pago a favor de Urbanización Arrayanes de La Calera P.H., en contra de Karla Gislella Vergel Tapia y Stefan Tobias Krautwald, por las razones antes expuestas.

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
**Juez**

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD**

*Medellín, \_8\_ de septiembre de*

*2021, en la fecha, se notifica el*

*auto precedente por ESTADOS*

*Nº \_\_, fijados a las 8:00 a.m.*

Jz

**Firmado Por:**

**Juliana Barco Gonzalez**

**Juez Municipal**

**Civil 018**

**Juzgado Municipal**

**Antioquia - Medellin**

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: **0cecaeddd3aa44a3dc2f322555f482c3da5f80958103ea4073e4ad36bf1bc61e**

Documento generado en 07/09/2021 11:54:01 a. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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