

RECUESO REPOSICION proceso no. 2022-1007

pira&moreno abogados <pira.moreno.abogados@gmail.com>

Mié 31/08/2022 4:53 PM

Para: Juzgado 78 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl78bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑOR

JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN SESENTA (60) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE D.C.

cmpl78bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO No. 2022-1007

DEMANDANTE: AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SANTA BÁRBARA V ETAPA P.H.

DEMANDADOS: SIERVO ARMANDO VALERO TINJACA

YOLANDA PIRA RAMIREZ, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 51.905.552 de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 175.035 del C.S. de la J., actuando como apoderada judicial de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SANTA BARBARA V ETAPA P.H.**, presento recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del auto que negó el mandamiento de pago proferido el día 25 de agosto de 2022. Aporto el respectivo escrito.

Atentamente,

Yolanda Pira Ramírez

Abogada Especializada



EL PRESENTE CORREO ELECTRÓNICO GOZA DE CERTIFICACIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO CERTIFICADO DE E-ENVIA SERVIENTREGA.

De conformidad con la Ley 527 de 1999 (seguridad electrónica), en concordancia con el Decreto 2150/1995, Ley 962/2005, Ley 1437/2011, el presente correo presta mérito probatorio.

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de **PIRA & MORENO ABOGADOS**. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a pira.moreno.abogados@gmail.com y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. **LEGAL NOTICE:** This e-mail transmission contains confidential information of **PIRA & MORENO ABOGADOS**. If you are not the intended recipient, you should not use, hold, print, copy, distribute or make public its content, on the contrary it could have legal repercussions. If you have received this e-mail transmission in error, please inform us at pira.moreno.abogados@gmail.com and erase it. If you are the intended recipient, we

1/9/22, 17:29

Correo: Juzgado 78 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. - Outlook

ask you not to make public the content, the data or contact information of the sender and in general the information of this document or attached file, unless a written authorization exists.

SEÑOR

JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN SESENTA (60) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE D.C.

cmpl78bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO No. 2022-1007

DEMANDANTE: AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SANTA BARBARA V ETAPA P.H.

DEMANDADOS: SIERVO ARMANDO VALERO TINJACA

YOLANDA PIRA RAMIREZ, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 51.905.552 de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 175.035 del C.S. de la J., actuando como apoderada judicial de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SANTA BARBARA V ETAPA P.H.**, presento recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del auto que negó el mandamiento de pago proferido el día 25 de agosto de 2022, ello en los siguientes términos:

Se presenta demanda ejecutiva en favor de AGRUPACION DE VIVIENDA QUINTAS DE SANTA BARBARA QUINTA ETPAPA- PH, para que se librara mandamiento ejecutivo por la obligación relativa a las cuotas de administración ordinarias, extraordinarias y demás expensas comunes causadas, vencidas y no pagadas. Sin embargo, conocido es que a la jurisdicción se acude para pretender hacer efectivo el cobro de obligaciones claras, expresas y exigibles (artículo 422 del Estatuto General del Proceso), de esta manera, una acreencia es expresa cuando exista manifestación inequívoca del deudor de satisfacer una prestación; es clara cuando los sujetos activo y pasivo de la obligación estén identificados y la prestación es determinada o determinable; y es exigible, cuando la obligación está sometida a plazo o condición y una u otra se hayan cumplido.

Es así, como en la corta apreciación y análisis del despacho, se indica que:

Sin embargo, se evidencia que no se allegó con la demanda título que preste mérito ejecutivo, dado que la certificación que obra a folios 3 a 5 del archivo 002 no cumple con los presupuestos del artículo 422 del C. G. del P., al no ofrecer claridad respecto a la fecha de exigibilidad de las expensas adeudadas aparentemente por el extremo_deudor. Nótese que no tiene establecido un día cierto en que estas debían ser canceladas.

En ese orden de ideas, ante la ausencia de instrumento que reúna las exigencias previstas en el artículo 422 del Código General del Proceso, deberá negarse la orden de apremio.

Atendiendo lo expuesto, el Juzgado Sesenta de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.,

Pues bien, me permito hacer las siguientes consideraciones de índole factico y jurídico, con relación a la causa que originó según el despacho la negatoria del mandamiento de pago:

1.-Para el caso concreto por tratarse del cobro y o ejecución de **cuotas** de administración de propiedad horizontal ordinarias, extraordinarias y demás expensas comunes causadas, vencidas y no pagadas, el procedimiento ejecutivo está regulado en el Art. 48 de la Ley 675 del 2001 que prevé:

(...) 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



: pira.moreno.abogados@gmail.com



: 3153277118

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(...)" (La negrilla es nuestra).

2.-Basta entonces con que se observe la tabla adjunta a la certificación de deuda, para deducir que se aportó un título ejecutivo idóneo y bajo los requisitos de la normatividad vigente para tal efecto, ello por cuanto se trata del cobro de cuotas que se generan de manera consuetudinaria y/o periódica- de tracto sucesivo, es decir, cada una de ellas se genera mes a mes.

Por ello dentro de la tabla complemento de la certificación de deuda, se indica de manera clara y precisa el año en que se causó la cuota adeudada, **el mes**, el tipo de cuota (ordinaria – extraordinaria) y el valor de cada cuota, luego mal puede su señoría solicitar un requisito o una exigencia adicional que no está contemplada dentro de la norma aplicable para el caso concreto.

Es claro la certificación está discriminando mes a mes la deuda, bajo el entendido que cada mes tan solo contiene 30 o 31 días y para efectos jurídicos (liquidar) siempre se tomaran 30 días por mes, que corresponden del día 1 de cada mes al 30 de cada mes.

AÑO	MES	CUOTA ORD.	CUOTA EXTRORD.	VALOR CUOTA MENSUAL	CAPITAL ACUMULADO EN MORA	INTERES MENSUAL	VALOR % MENSUAL	\$ INTERESES % ACUMULADOS
2017	3	X		\$ 100.600	\$ 100.600	2,75%	\$ -	\$ -
2017	4	X		\$ 110.000	\$ 210.600	2,79%	\$ 2.800	\$ 2.800
2017	5	X		\$ 110.000	\$ 320.600	2,79%	\$ 5.900	\$ 8.700
2017	6	X		\$ 110.000	\$ 430.600	2,79%	\$ 8.900	\$ 17.600
2017	7	X		\$ 110.000	\$ 540.600	2,75%	\$ 11.800	\$ 29.400
2017	8	X		\$ 110.000	\$ 650.600	2,75%	\$ 14.900	\$ 44.300
2017	9	X		\$ 110.000	\$ 760.600	2,75%	\$ 17.900	\$ 62.200
2017	10	X		\$ 110.000	\$ 870.600	2,74%	\$ 20.800	\$ 83.000
2017	11	X		\$ 110.000	\$ 980.600	2,40%	\$ 22.800	\$ 105.800

3.-Ahora, dentro del contenido de la demanda más concretamente en el numeral 4 de los hechos se indicó lo siguiente:

“...CUARTO: En los mismos estatutos, referidos se establece que el pago de las cuentas de las expensas comunes, es entre 1º y 10 de cada mes (primero al décimo día de cada mes), correspondiendo dicho pago al mes anticipado...”

Entonces, cada cuota debía pagarse dentro del 1 al 10 día del respectivo mes cursante, por lo que no entiendo por qué se niega flagrantemente un mandamiento de pago sin verificar la totalidad del contenido de la demanda. El art. 48 de la Le5 675 de 2001 refiere: **el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional**, desde ningún punto de vista la norma específica dentro de la relación de deuda y en la certificación se adicione la fecha de exigibilidad, máxime cuando es claro se trata de cuotas, mensuales, periódicas, de tracto sucesivo que se causan vencido el mes sin que se verifique su respectivo pago.

Dentro de la certificación se especifica la deuda mes a mes, tal como lo prevé el art. 48 en cita, luego la fecha de pago y/o exigibilidad quedó estipulada en el Reglamento de Propiedad Horizontal y así se indicó en la demanda. Tales afirmaciones se entienden bajo la gravedad de juramento, por lo que ahora no se podrá solicitar el reglamento de propiedad horizontal porque estaríamos hablando de un título complejo que no exige la norma.

Igualmente, la misma Ley 675 de 2001 la confiere a las PH bajo ciertos parámetros, modificar las fechas de exigibilidad y cobro de interés, luego se entiende que si

dentro del contenido de la demanda (hecho 4) se enuncio la fecha de exigibilidad de cada cuota a cobrar, no debe entonces requerirse un requisito adicional a la certificación de deuda que constituye por si sola el titulo ejecutivo. Sin embargo, bueno sería conocerla norma que así lo exige.

"(...) ARTÍCULO 30. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal (...)"

Ahora, la Sala Civil tuvo en cuenta lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 431 del Código General del Proceso que, tratándose de prestaciones periódicas indica "la orden de pago comprenderá, además de las sumas vencidas, las que en lo sucesivo se causen", evento en el cual el juez "dispondrá que éstas se paguen dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento".

De acuerdo con tal norma, consideró el Tribunal, "si el legislador autorizó expedir mandato ejecutivo contra el deudor para que solucione obligaciones de cumplimiento periódico –como las cuotas de administración ordinarias-, aunque no sean exigibles para ese momento, **pero es seguro, por ser ordinarias, que se causarán, no podía el juez de primer grado negar la ejecución por las mensualidades que -por ese concepto- cobrarán exigibilidad a partir de diciembre de 2020**, so pretexto de que "respecto de éstas no se cuenta con título ejecutivo que corresponde al certificado expedido por el administrador y que exige el artículo 48 de la Ley 675" de 2001".

Nótese como no se requiere una fecha de exigibilidad diferente ala del mes vencido, puesto que la obligación periódica al no pagarse se genera en su totalidad.

En síntesis, el día cierto en que las mismas debían ser canceladas, se indicó de manera clara y precisa en el numeral 4º de la demanda, pero debe tener en cuenta su señoría que cuando una obligación no se cancela en el día o fecha cierta de su exigibilidad corresponde al primer día de cada mes, es decir por la totalidad del mes por tratarse de cuotas o pagos sucesivos.

Entonces, solicito se revoque la providencia objeto de recurso y se proceda a librar el respectivo mandamiento de pago conforme al título ejecutivo aportado y lo sostenido en el hecho 4º de la demanda.

Del Señor Juez,

Atentamente,

YOLANDA PIRA RAMIREZ

C.C. No. 51.905.552 de Bogotá

T.P. No. 175.035 del C.S. de la J.

