



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO
TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO CUARENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.

Radicación: **11001400306620190127400**

EJECUTIVO DE ÚNICA INSTANCIA

RECURSO DE REPOSICIÓN

Bogotá, D.C.,

15 DIC. 2020

Resuelve el despacho el recurso de reposición (fls. 44 a 46 del cdno. 1) interpuesto por la demandada EDNA LILIANA MARTÍN LEÓN por medio de apoderado, contra el mandamiento de pago del 28 de agosto de 2019.

ANTECEDENTES

La demandada EDNA LILIANA MARTÍN LEÓN por medio de apoderado, mediante memorial que allegó el 17 de febrero de 2020 interpuso recurso de reposición contra el mandamiento de pago proferido el 28 de agosto de 2019, para lo cual argumentó que el mandamiento se libró por \$8'535.278 que supuestamente corresponde a la sumatoria de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración cuya certificación se adjuntó, por el período de la cuota del 1 de febrero de 2017 al 30 de junio de 2019.

Que al revisar las pretensiones de la demanda, la primera cuota que solicitó es la de un presunto saldo insoluto de julio de 2017 de una parte y que al realizar la sumatoria de las cuotas ordinarias y extraordinarias solicitadas en las pretensiones de la demanda, arroja un valor de \$6'514.400 y no \$8'535.278 por el que se expidió la orden de pago.

Que considera que el título ejecutivo es complejo por lo que debe adjuntarse las actas de asamblea que autorizan los cobros de las cuotas extraordinarias de administración y utilización de parqueadero de visitantes, por cuanto la sola certificación carece de veracidad.

Solicita se reponga el mandamiento de pago para modificarlo exclusivamente a las cuotas de administración ordinarias y no tener en cuenta los conceptos de cuotas extraordinarias o cobro de parqueadero de visitantes y cobro de cuotas de interés adicionales a los intereses decretados.

-La parte demandante recorrió el traslado del recurso.

Adujo que el apoderado de la demandada Edna Liliana Martín León se notificó por conducta concluyente y presentó poder por cuanto fue notificado de la demanda con anterioridad por ser apoderado del otro demandado y el mismo tuvo conocimiento del proceso previamente y el recurso solo lo presentó en favor de uno de los demandados.

Que se evidencia error de lectura del apoderado de la pasiva en cuanto al monto consignado en el mandamiento de pago, el despacho lo fijó en \$8'325.278, suma diferente a que alega en el recurso interpuesto.

Que frente al cobro de intereses, cuota extraordinarias, de expensas comunes y parqueadero cumple los requisitos previstos en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

Que para el cobro ejecutivo solo es necesario el certificado expedido por el administrador de la propiedad horizontal, el cual constituye el título ejecutivo, donde no se requiere ningún procedimiento y agotamiento del requisito de procedibilidad o formalismo expreso como lo consagra el artículo 48 ídem.

Solicita se deniegue la solicitud de la parte demandada por medio de apoderado.

CONSIDERACIONES

Cabe recordar que las excepciones previas que aparecen consagradas taxativamente en el artículo 100 del C.G.P., fueron instituidas por el legislador como un remedio procesal que busca subsanar o corregir los errores formales contenidos en la demanda, con el objeto que se pueda decidir de fondo el litigio planteado.

Sin embargo, debe precisarse que el numeral 3 del artículo 442 del C.G.P. estableció que, en tratándose del proceso ejecutivo, los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago.

De igual manera, el inciso 2 del artículo 430 del C.G.P. consagra que los requisitos formales del título ejecutivo solo podrá discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo.

Así las cosas, como evidencia el despacho que a través del recurso de reposición contra el mandamiento de pago, la parte demandada está atacando un defecto formal del título ejecutivo, base de recaudo, por lo que es viable entrar a analizar lo argumentado en el recurso.

El despacho considera parcialmente viable el argumento planteado por la demandada EDNA LILIANA MARTÍN LEÓN por medio de apoderado, en lo atinente a la sumatoria de las cuotas adeudadas por la pasiva, pues las cuotas consignadas en las pretensiones y que están soportadas en el título ejecutivo (certificación de la deuda) no asciende a la suma que se indicó en el numeral 1 del mandamiento de pago del 28 de agosto de 2019 pues allí se plasmó \$8'325.278,00, sin embargo, tampoco es la suma total que adujo la recurrente, es decir, \$6'514.400,00, sino que es \$6'676.578 conforme a la operación aritmética que nuevamente procede a realizar el Juzgado, teniendo en cuenta las cuotas discriminadas en las pretensiones.

En cuanto a que a la certificación de la deuda, que aportó como base de recaudo, es necesario que se alleguen las Actas de Asamblea en donde se fijaron las sumas por concepto de las cuotas de expensas comunes, incrementos, parqueadero, cuota extraordinaria e intereses, no es de recibo, pues claramente el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 prevé:

“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.”
(Subraya el Juzgado).

Conforme con lo anterior, se revocará parcialmente el mandamiento de pago del 28 de agosto de 2019 porque la sumatoria de las expensas comunes adeudadas no totaliza la suma que se indicó en el numeral 1 de la orden de pago, pero tampoco es la que plasmó la recurrente.

El despacho, de oficio, con fundamento en el artículo 286 del C.G.P. procede a corregir el numeral 1 del mandamiento de pago del 28 de agosto de 2019 en cuanto al valor de la sumatoria de las cuotas de expensas comunes (ordinarias, extraordinarias, retroactivo y parqueadero de visitantes, se aclara que el valor correcto es \$6'676.578 M/cte. pues la suma de \$8'325.278 que se anotó en el mencionado numeral de la orden de pago se incluyeron los intereses moratorios que generaron las cuotas de expensas comunes, pero en el numeral 2 del mandamiento ejecutivo, se ordenaron los intereses moratorios por el valor de las cuotas vencidas y no pagadas, por lo que no es viable el doble cobro.

En lo demás, el mandamiento de pago queda incólume.

Por secretaría, contrólase el término para que la demandada excepcione de fondo conforme lo consagra el inciso 4 del artículo 118 del C.G.P.

Así las cosas, el juzgado,

RESUELVE

- 1. **REVOCAR** parcialmente el mandamiento de pago del 28 de agosto de 2019, conforme se dispuso en la parte motiva de esta decisión.
- 2. **CORREGIR** de oficio el numeral 1 del mandamiento de pago del 28 de agosto de 2019 en cuanto a la sumatoria de las cuotas vencidas y no pagadas por expensas comunes, se aclara que es \$6'676.578 M/cte., y no como se indicó en la orden de pago.

En lo demás, el mandamiento de pago, queda incólume.

- 3. **POR SECRETARÍA**, contrólase el término para que la demandada excepcione de fondo, como se indicó en la parte considerativa de esta decisión.

NOTIFÍQUESE


MIGUEL ÁNGEL OVALLE PABÓN
JUEZ

**JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO
TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 48 DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTÁ, D.C.
SECRETARÍA**

Bogotá D.C. 16 DIC. 2020 HORA 8
A.M.

Por ESTADO N° 078 de la fecha fue notificado el
auto anterior.

LUZ EREDIA TORRES MERCHÁN
Secretaria