

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**

Bogotá, D.C., Veintitrés de Agosto de Dos Mil Veintidós

Ref.: Ejecutivo de Mínima Cuantía promovido por EDIFICIO LA BUENA ESPERANZA PROPIEDAD HORIZONTAL vs CARLOS MARIO MORALES MEJÍA, ANIBAL MORALES MEJÍA, LUZ HELENA MORALES MEJÍA y PATRICIA MORALES MEJÍA. Expediente No. 2020-1104.

I. ASUNTO:

Procede el Despacho a emitir sentencia anticipada dentro del proceso de la referencia, de conformidad con lo señalado en el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, como quiera que se dan los presupuestos allí señalados para tal fin.

II.- ANTECEDENTES:

A. Las pretensiones:

En escrito introductorio de este proceso, EDIFICIO LA BUENA ESPERANZA PROPIEDAD HORIZONTAL, actuando a través de apoderado judicial, demandó por la vía ejecutiva de mínima cuantía a CARLOS MARIO MORALES MEJÍA, ANIBAL MORALES MEJÍA, LUZ HELENA MORALES MEJÍA y PATRICIA MORALES MEJÍA, a fin de que se impartiera a los demandados la orden de pago de las siguientes cantidades:

a) Por la suma de **\$9.685.000,00 m/cte.**, por concepto de capital derivado de las cuotas de administración ORDINARIAS comprendida entre el mes de ABRIL de 2018 hasta ABRIL de 2019, a razón de \$745.000,00 cada una.

b) Por la suma de **\$11.035.800,00 m/cte.**, por concepto de capital derivado de las cuotas de administración ORDINARIAS comprendida entre el mes de MAYO de 2019 hasta JUNIO de 2020, a razón de \$789.700,00 cada una.

c) Por los intereses de mora causados sobre el capital indicando en el literal a y b, liquidado a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de cada cuota y hasta cuando se verifique el pago total de lo adeudado.

d) De conformidad al artículo 431 del inciso 2º del C. G. del Proceso, se libre mandamiento de pago por las cuotas de administración ordinaria y extraordinaria, multas y demás expensas que en lo sucesivo se causen durante el transcurso del proceso y hasta que se dicte sentencia u orden de seguir adelante la ejecución, previa certificación del administrador.

e) Por los intereses de mora que en lo sucesivo se causen durante el transcurso del proceso sobre las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias y demás expensas, excepto las multas y/o sanciones hasta que se dicte sentencia u orden de seguir adelante la ejecución, liquidados a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de cada cuota y hasta cuando se verifique el pago total de lo adeudado.

f) Por las costas del proceso.

B. Los hechos:

1. Que los demandados CARLOS MARIO MORALES MEJÍA, ANIBAL MORALES MEJÍA, LUZ HELENA MORALES MEJÍA y PATRICIA MORALES MEJÍA actualmente son propietarios del apartamento 502, ubicado en la calle 115 No. 9B-40 (dirección catastral) del Edificio La Buena Esperanza Propiedad Horizontal de Bogotá, el cual se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal en cumplimiento de lo establecido en la Ley 675 de 2001.

2.- Que los demandados como propietarios de ese apartamento, presentan una deuda por cuotas ordinarias de administración al 31 de julio de 2019, actualmente en mora como se establece en el reglamento.

3.- Que como intereses de mora serían aplicados a la suma de capitales liquidados de acuerdo a la tasa legal vigente, según certificación de la Superintendencia Financiera, sin que en ningún caso sobrepase el límite legal conforme a lo dispuesto en el art. 884 del C. Co y Art. 510 de 1999.

4.- Que en el mismo reglamento se estableció que las expensas necesarias se harían en proporción al coeficiente de copropiedad general o el parcial según el caso.

5.- Afirma que el deudor no ha realizado ni pagos ni abonos parciales a la obligación, incurriendo en mora desde el 30 de abril de 2018, circunstancia que facultó al Edificio La Buena Esperanza P.H. a exigir el pago total del saldo adeudado que a la fecha de la demanda asciende a la suma de \$20.740.800, por concepto de capital insoluto con corte al 30 de junio de 2020.

6- Indica que a los deudores se les ha requerido en varias ocasiones para el pago del saldo acumulado, sin resultado positivo alguno.

7.- Finalmente indica que al tenor del artículo 422 del Código General del Proceso, se trata de una obligación clara, expresa y actualmente exigible que proviene del deudor.

C. El trámite:

1. Mediante providencia del 13 de abril de 2021, el Juzgado libró mandamiento de pago, en la forma solicitada, ordenando notificar a la demandada conforme a lo preceptuado por los artículos 291 a 292 del C.G. del Proceso.

2. Consta en el infolio que los demandados CARLOS MARIO MORALES MEJÍA, LUZ HELENA MORALES MEJÍA y PATRICIA MORALES MEJÍA, se notificaron del mandamiento de pago conforme al Decreto 806 de 2020, quienes, dentro del término de contestación de la demanda, se allanaron a las pretensiones de la demanda, en cambio el demandado, ANIBAL MORALES MEJÍA, se notificó igualmente del mandamiento de pago conforme al art. 8 del Decreto 806 de 2020, pero, dentro del término presentó recurso de reposición contra la orden de apremio, siendo resuelta mediante auto de fecha 24 de septiembre de 2021, en el sentido de no revocar la decisión objeto de censura, para en su lugar contabilizar el restante término con el cual contaba dicho demandado para ejercer

su derecho a la defensa, quien en término contestó la demanda y presentó excepción de mérito que denominó “FALTA DE LITERALIDAD EN EL CERTIFICADO DE DEUDA SOBRE EL MONTO Y TASA DE LOS INTERESES MORATORIOS”.

4.- Mediante auto de fecha 10 de diciembre de 2021, se corrió traslado a la parte demandante de la excepción de mérito propuesta por el demandado Aníbal Morales Mejía, al tenor de lo normado en el numeral 1 del art. 443 del Código General del Proceso.

Es así que, mediante auto de fecha 2 de marzo de 2022, se tuvo en cuenta que la parte demandante, había descorrido en tiempo el traslado de la excepción propuesta por el extremo demandado y enseguida, se dispuso que en su oportunidad ingresaran las diligencias al Despacho para dictar sentencia anticipada con apego a lo normado en el numeral 2 inciso 2 del art. 278 del C.G. del Proceso.

Así las cosas, el proceso entró al Despacho a fin de emitir la correspondiente sentencia, máxime que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado y previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES:

Es preciso indicar que en el proceso materia de este debate concurren los denominados presupuestos procesales dado que la competencia radica en este Despacho la capacidad para ser parte y capacidad procesal no merecen reparo alguno sin que exista causal de nulidad que pueda invalidar lo hasta ahora actuado.

Como documento base del recaudo ejecutivo, se allegó una certificación de deuda por cuotas de administración del apartamento 502 ubicado en la calle 115 No. 9B -40 del Edificio la Buena Esperanza Propiedad Horizontal de Bogotá; título que por contener las descripciones en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, presta mérito ejecutivo al tenor del artículo 422 del Código General del Proceso, por contener una obligación clara, expresa y exigible.

RESOLUCIÓN DE LA EXCEPCIÓN

FALTA DE LITERALIDAD EN EL CERTIFICADO DE DEUDA SOBRE EL MONTO Y TASA DE LOS INTERESES MORATORIOS.

En síntesis, argumenta que, en la certificación de deuda, se discriminan valores correspondientes a las cuotas de administración adeudadas desde el mes de abril de 2018 hasta junio de 2020, sin embargo, afirma que en ninguna parte se está certificando el valor correspondiente a los intereses moratorios adeudados por los demandados, por lo que la obligación carece de claridad al tenor del artículo 422 del Código General del Proceso.

Para desatar este medio de defensa, debemos referirnos al inciso 2 del artículo 430 del C.G. del Proceso que nos enseña: *“Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso”*.

A su vez el numeral 2 del artículo 442 del C.G. del Proceso prevé que: *“Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. (...)”*.

En lo que hace referencia a los requisitos formales del título ejecutivo, ha advertido la jurisprudencia¹ que: Los títulos ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones: **formales** y **sustanciales**. Las primeras exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación *“(i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, o de un acto administrativo en firme”*. (Se resaltó)

Las segundas, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible. Es **clara** la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la

¹ Corte Constitucional, Sentencia T- 747 de 2013, 24 de octubre de 2013.

obligación y los factores que la determinan. Es **expresa** cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. Es **exigible** si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada.

A su turno nos enseña el artículo 48 de la ley 675 de 2001 que: “ *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.*

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley”.

En este orden de ideas, se adujo por el demandado, que la obligación no es clara, habida cuenta que no se certificaron los intereses moratorios. No obstante, lo anterior, debe advertir este Despacho que mediante auto de fecha 24 de septiembre de 2021, se resolvió un recurso de reposición que presentara el hoy excepcionante contra el mandamiento de pago, basado en los mismos argumentos que son objeto de estudio, donde claramente se le indicó que en la certificación no era requisito del título incluir los intereses moratorios, dado que conforme al artículo 48 de la ley 675 de 2001, solamente se requiere la certificación de deuda expedida por el administrador del conjunto demandante, la cual igualmente debe cumplir los requisitos de claridad, expresividad y exigibilidad de que trata el artículo 422 del C.G. del Proceso, que dicho de paso, se encuentran cumplidos, al indicarse de manera clara a cargo de quien se encuentra la obligación, sobre qué bien inmueble recae la deuda, valor de la cuota y fecha de exigibilidad de cada una.

Aunado a lo anterior y como se indicará igualmente en la citada providencia, conforme al artículo 30 de la Ley 675 de 2001, el simple retardo en el pago de las expensas, generan un interés moratorio, equivalente a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, intereses que fueron librados en el mandamiento de pago a la tasa máxima legal permitida, sin que ella supere los topes máximos que exige la ley, situación por la cual, no existe la falta de claridad que alegó la parte demandada conforme lo expuesto.

Por lo anterior, son razones más que suficientes para negar el medio de defensa incoado.

IV. DECISIÓN:

En mérito a lo expuesto anteriormente el **JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C., ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

V. RESUELVE:

PRIMERO: Declarar no probada la excepción de **FALTA DE LITERALIDAD EN EL CERTIFICADO DE DEUDA SOBRE EL MONTO Y TASA DE LOS INTERESES MORATORIOS**, conforme se expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior se ordena el seguir adelante la ejecución en la forma establecida en el mandamiento de pago.

TERCERO. Ordenar la liquidación del crédito, para lo cual las partes y secretaria deberán seguir los lineamientos previstos en el Art. 446 del Código General del Proceso.

CUARTO. Ordenase el remate, previo avalúo, de los bienes embargados y los que posteriormente se embarguen para que, con su producto, se pague la obligación que aquí se demanda.

QUINTO.- Condenar en costas a la parte demandada, inclúyase dentro de las mismas la suma de \$1.036.050.00 M/cte., por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.



HENRY ARMANDO MORENO ROMERO

Juez

JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.

Bogotá, D. C., 24 de agosto de 2022
Notificado por anotación en ESTADO
No. 068

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria