



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Ejecutivo
Demandante	UNIDAD RESIDENCIAL ALCATRAZ P.H.
Demandada	CLAUDIA ELENA MEJÍA OSORIO
Radicado	No. 05 001 40 03 027 2021 00476 00
Temas y Subtemas	Cuotas de Administración
Decisión	Repone-Inadmite

Se procede a decidir sobre el recurso de reposición interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandada en contra del auto fechado el veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), mediante el cual se niega mandamiento de pago.

Es de anotar que el mismo se realizó dentro del término para ello.

ANTECEDENTES

Mediante providencia del veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) este despacho procedió a negar mandamiento de pago señalando: “(...) la certificación anexa al plenario no cumple con las exigencias del artículo 422 del Código general del proceso, respecto de una obligación clara y expresa para ser considerada como un título ejecutivo(...)”.

Indicando que el título objeto de recaudo (certificado) no es claro puesto que no se realizaron la imputación de algunos abonos relacionados en el escrito de demanda y por tanto, el capital adeudado no era preciso.

Indicó la recurrente que:

“Estos abonos fueron imputados de la obligación adeudada conforme con el artículo 1653 del C.C.C., es decir, primero a intereses y luego a capital; tal y como se observa en certificación base del recaudo; esto implica que con los abonos fueron pagadas o cancelados los siguientes conceptos: ✓ Los intereses de mora desde enero de 2020 hasta enero de 2021 (fecha que el demandado realizó el último abono); ✓ Las cuotas ordinarias de enero a julio de 2020, por valor cada una de \$1.873.111.00; ✓ Parte de la cuota de agosto de 2020 por valor de \$1.873.111.00, quedando un saldo por el mes de agosto de 2021, por valor de \$1.779.950.00. 4- En este sentido, la señora CLAUDIA ELENA MEJIA OSORIO, adeuda al 28 de febrero de 2021 (fecha en que se presentó la demanda), después de haber sido imputados todos los abonos anteriormente mencionados, la suma de TRECE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOSCIENTOS VEINTISEIS PESOS M.L (\$13.372.826.00), imputables a capital por cuotas de administración ordinarias, extraordinarias e intereses de mora, según la certificación anexada como título base del recaudo expedida por el administrador.”.

“Es importante precisar que los espacios que se reflejan en estado de cuenta anterior con valor \$0, es porque se encuentran ya cancelados (pagados) con los abonos realizados en los años 2020 y 2021 hasta febrero 28, pero aclarando que para esos periodos si existieron cuotas de administración e intereses de mora y en adeudan la suma de \$13.372.826.00. 5- La ley 675 de 2001, en su artículo 48 establece que solo y únicamente serán necesarios los requisitos allí enunciados para determinar el cobro de las cuotas de administración y demás conceptos adeudados por el propietario, señalado expresamente al respecto: “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 dela obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicionaly 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”.

En el presente caso se evidencia que la certificación expedida por el administrador señora Diana Maria Jaramillo, la cual fue aportada como título ejecutivo base de recaudo, Si contiene una obligación real; teniendo en cuenta que los demandados desde agosto de 2020no han cumplido con sus obligaciones respecto al pago de las cuotas de administración ordinariase intereses de mora generados y a favor del demandante. 7-Es claro que la certificación base del recaudo, es decir título ejecutivo, contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible, conforme lo consagra el artículo 422 del Código General del Proceso; y a contrario sensu como como señala el despacho, la certificación emitida por la administración presta mérito ejecutivo, toda vez que es clara, teniendo en cuanto que en capitaldescrito y los intereses de mora indicados, los abonos yase encuentran imputados (decantados) de la obligación, como quedó demostrado en las líneas anteriores; es decir la certificación es clara y no ambigua. ”

“Respecto con los intereses, es importante aclarar al Juzgado lo siguiente:√Los intereses por valor de \$224.210.00, corresponden al periodo de febrero de 2021y la fecha de exigibilidad corresponde a marzo de 2021. Tal y como se muestra en la certificación anexada como título base del recaudo expedida por el administrador”

Por tanto, solicita Reponer el auto y Revocar el auto que denegó el mandamiento ejecutivo de pago y por ello Librar mandamiento ejecutivo de pago a cargo de la señora CLAUDIA ELENA MEJIA OSORIO y a favor dela UNIDAD RESIDENCIAL ALCATRAZ P.H.

Visto lo anterior, procede el Despacho a resolver el recurso impetrado y la solicitud de adición, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Procedencia del recurso

Según reza el artículo 318 del Código General del Proceso, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el Juez, a fin de que se revoquen o reformen y debe interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, dentro de los tres días siguientes a la notificación del auto. Así, tal recurso busca que el mismo funcionario que profirió la decisión sea el que vuelva sobre ella para que, si es del caso, la reconsidere total o parcialmente.

La reposición tiene por finalidad, que el auto recurrido se revoque y reforme como se dijo, también que se aclare o adicione. Revocarlo es dejarlo sin efecto totalmente, sea remplazándolo por otra resolución o mandato, o simplemente derogándolo por improcedente; reformarlo consiste en modificarlo, es decir, dejar vigente una parte y sin efecto otra, que generalmente es sustituida por otra orden; aclararlo es despejarlo de duda o confusión, principalmente cuando contiene decisiones contradictorias; y adicionarlo es agregarle algo que el auto recurrido no contenía.

De lo anterior surge claramente que la sustentación de tal recurso, debe estar asistida de las razones que señalen la causa por la cual, determinada providencia está errada y porque se debe proceder a modificarla o revocarla en cuanto es evidente, que esa solicitud de reposición debe versar sobre una resolución indebida o incorrectamente adoptada. El recurrente debe especificar la finalidad a la cuál aspira, si así no se procede, el Juez puede denegarlo sin otras consideraciones.

Para resolver el recurso, sea lo primero reiterar tal y como se ha indicado en el curso del proceso, y como lo regula la norma especial que para el presente trámite aplica, esto es, el artículo 5° del Decreto 2580 de 1985, teniendo en cuenta que la oposición se presentó dentro del correspondiente termino.

Para resolver el recurso y en el mismo sentido dejar claro lo relacionado con este trámite en relación es deber indicar la oportunidad y el tramite que contienen las excepciones previas propuestas por la parte demanda.

2. Certificado cuotas de administración

El artículo 48 de la ley 675 de 2001, por medio de la cual se establece el régimen de propiedad horizontal, enseña:

“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, solo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre la existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en el caso de que el deudor ostente esta calidad, el titulo contentivo de la obligación que será solamente 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.

Descendiendo al sub-examine, advierte el despacho que, si bien a la demanda la acompaña documento denominado *certificado de administración*, éste carece de la claridad realizada en su escrito contentivo de recurso en lo referente a los abonos realizados por la parte demandada. y es de consideración que este es requisito de inadmisibilidad y no es motivo de negar mandamiento de pago, puesto que el título allegado cumple con lo señalado en el artículo 422 en armonía con ley 675 de 2001.

Adicional a lo anterior, se advierte, que el poder allegado con el escrito de demanda, no cumple con los requisitos exigidos mediante artículo 75 y decreto 806 de 2020.

En consecuencia, esta dependencia judicial le asiste la razón a la apoderada recurrente y, en consecuencia, el Despacho REPONE providencia del veintitrés(23) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) y a la luz de lo previsto en el artículo 90, numeral 2 del CGP, esta dependencia judicial inadmitirá la demanda, para que en el término de cinco días, so pena de rechazo, la parte demandante i) remita al plenario el título contentivo de la obligación, es decir, el certificado expedido por quien represente legalmente a la propiedad horizontal demandante realizando las claridades pertinentes con respecto a los abonos realizados por la misma ii) Adecue las pretensiones, indicando a que corresponde la suma de \$224.210, indicados como intereses. (Art. 82 Núm. 4º ibídem) iii) Allegara poder para actuar con las siguientes condiciones: (i) que, siendo conferido físicamente, sea presentado personalmente ante juez o notario y posteriormente escaneado por todas sus caras; o (ii) que, siendo conferido por medios digitales, se le adjunte la evidencia de haber sido remitido desde el correo electrónico de la parte demandante y con destino a la dirección electrónica del apoderado inscrita en el Registro Nacional de Abogados (SIRNA). Lo anterior, de conformidad a lo

establecido en el inciso 1°, artículo 74° del C. G. del P., y al artículo 5°, Decreto 806 de 2020, toda vez que el aportado no reúne ninguna de estas condiciones

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

RESUELVE:

Primero: REPONER la providencia *del veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)* y a la luz de lo previsto en el artículo 90, numeral 2 del CGP, esta dependencia judicial inadmitirá la demanda, para que en el término de cinco días, so pena de rechazo, la parte demandante:

- i) Remita al plenario el título contentivo de la obligación, es decir, el certificado expedido por quien represente legalmente a la propiedad horizontal demandante realizando las claridades pertinentes con respecto a los abonos realizados por la misma.
- ii) Adecúe las pretensiones, indicando a que corresponde la suma de \$224.210, indicados como intereses. (Art. 82 Núm. 4° ibídem).
- iii) *Allegará poder para actuar con las siguientes condiciones: (i) que, siendo conferido físicamente, sea presentado personalmente ante juez o notario y posteriormente escaneado por todas sus caras; o (ii) que, siendo conferido por medios digitales, se le adjunte la evidencia de haber sido remitido desde el correo electrónico de la parte demandante y con destino a la dirección electrónica del apoderado inscrito en el Registro Nacional de Abogados (SIRNA). Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el inciso 1°, artículo 74° del C. G. del P., y al artículo 5°, Decreto 806 de 2020, toda vez que el aportado no reúne ninguna de estas condiciones.*

NOTIFIQUESE

**DANIELA POSADA ACOSTA
JUEZ**

Lc2

Firmado Por:

**Daniela Posada Acosta
Juez
Juzgado Municipal
Civil 027 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: **ee2c2dd883071e91f85e189b3fdf87f998103b261799fa564a739aaf1d3a8386**

Documento generado en 27/04/2022 10:08:32 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**