



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Ejecutivo
Demandante	UNIDAD RESIDENCIAL ALCATRAZ P.H.
Demandada	CLAUDIA ELENA MEJÍA OSORIO
Radicado	No. 05 001 40 03 027 2021 00476 00
Procedencia	Reparto
Temas y Subtemas	Cuotas de Administración
Decisión	Niega mandamiento de pago

Procede el Juzgado a pronunciarse sobre la demanda presentada por la **UNIDAD RESIDENCIAL ALCATRAZ P.H.**, en contra de **CLAUDIA ELENA MEJÍA OSORIO**, considerando necesario realizar las siguientes,

CONSIDERACIONES

La Ley 675 del año 2001 regula todo lo concerniente al Régimen de Propiedad horizontal indicando en su artículo 48 el procedimiento ejecutivo para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, indicando en el mismo lo siguiente:

*“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” (Negrillas fuera de texto).

En el caso que nos convoca tenemos que la Certificación de Cuotas de Administración en Mora, no da cuenta de una certificación que llene los requisitos del artículo 48 de la Ley 671 de 2001, toda vez que no es clara respecto del capital adeudado por lo siguiente:

Primero. Se indica o enuncian unas cuotas de administración del periodo comprendido entre el mes de agosto de 2020 al mes de febrero de 2021.

Segundo. Se evidencia según dicha certificación que la demandada realizó varios abonos a la obligación, a saber: en el mes de agosto de 2020, por la suma de \$1.900.000; en el mes de noviembre de 2020 por la suma de \$3.000.000; en el mes de diciembre de 2020 por la suma de \$2.500.000 y en el mes de enero de 2021 por la suma de \$3.500.0000, es decir que realizó abonos por la suma de **\$10.900.000**; de donde se echa de ver que no fueron imputados los mencionados abonos si se tiene en cuenta que la Certificación por Cuotas de Administración, allegada como título ejecutivo para el cobro de las mismas, no tuvo en cuenta los mismos por cuanto presenta un capital adeudado por la suma de \$13.148.616 más \$224.210 de interés para un total de **\$13.372.826**.

Teniendo en cuenta lo anterior, se negará la orden de pago aquí solicitada, toda vez que 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, toda vez que en la misma no se tuvieron en cuenta los abonos realizados y, aunado a ello, se le sumaron unos intereses por la suma de \$224.210, que ni siquiera dan cuenta a que periodo corresponden, ni la tasa de interés aplicada para ello, lo que traduce, así vistas las cosas, que en el expediente no obra un documento capaz de soportar la pretensión de cobro.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Veintisiete Civil Municipal de Oralidad de Medellín,

R E S U E L V E:

PRIMERO: NEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO solicitado por la **UNIDAD RESIDENCIAL ALCATRAZ P.H.**, en contra de **CLAUDIA ELENA MEJÍA OSORIO**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR devolver los anexos de la demanda, sin necesidad de desglose conforme al artículo 90 del C. G. del P.

TERCERO: ORDENAR el archivo del expediente, una vez ejecutoriado este auto, conforme lo indicado en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE

DANIELA POSADA ACOSTA
JUEZ (E)

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: **20ad286a5a597b56d8ccc68f5c3f1c824f04d8f39a3d00d75de02b88f45197c6**
Documento generado en 23/11/2021 11:34:00 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>