



Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
Juzgado Civil Municipal  
Madrid Cundinamarca  
Calle 7ª N° 150 Piso 2  
Tel: 0915,431

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE	CONJUNTO HACIENDA CASA BLANCA EL PRADO
DEMANDADOS	DIANA FABIOLA OSORIO GARAVITO Y WILBER ARÉVALO VASQUEZ
RADICACION	2020 - 0073

Madrid, Cundinamarca. Marzo trece (13) de dos mil veinte (2020). -

Se definirá la reposición interpuesta por el apoderado judicial de la parte demandante CONJUNTO HACIENDA CASA BLANCA EL PRADO, contra la providencia del pasado veintiocho (28) de enero<sup>1</sup>, proferida dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, que promueve contra el extremo demandado DIANA FABIOLA OSORIO GARAVITO Y WILBER ARÉVALO VASQUEZ, para cuya revocatoria reclama que la certificación allegada contiene una obligación clara, expresa y exigible por indicar el año, mes y valor de la cuota cobrada y que el monto de los intereses que por incorporarse en una tabla no les reta claridad y como el certificado de intereses corresponde a un hecho notorio que no es un requisito de la demanda procede el mandamiento, bajo cuyas condiciones reclama la revocatoria de la providencia del pasado veintiocho (28) de enero<sup>2</sup>.

### CONSIDERACIONES

La revisión que del proceso impone la inconformidad planteada, debe solucionarse bajo el ámbito del artículo 422 del Código General del Proceso, en consonancia con el artículo 48 de la Ley 675 del 2001 (régimen de Propiedad Horizontal), teniendo en cuenta que determinan los documentos que deben aportarse como anexos con las demandas ejecutivas relacionados con el régimen de propiedad horizontal.

Ahora, conforme los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, las partes deben acreditar el factum con el que respaldan tanto las pretensiones como los medios exceptivos formulados; a su vez, se conoce que el proceso ejecutivo tiene como finalidad lograr el cumplimiento forzado de una obligación, cuando el deudor se ha negado a realizar el pago de esta en la forma y términos convenidos. Pero para que se ordene el cumplimiento forzado, en tratándose de obligaciones derivadas de cuotas de administración que involucran copropiedades sometidas al régimen de propiedad horizontal se requiere, además de que el título ejecutivo reúna los presupuestos previstos en los artículos 422 del Código General del Proceso y 48 de la Ley 675 de 2001, que se aporte 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, por así exigirlo expresa y categóricamente la norma reseñada.

En este orden, atendiendo que el artículo 422 del Código General del Proceso, establece que para que pueda demandarse ejecutivamente debe aportarse un documento que provenga del deudor o del causante que contenga una obligación clara, expresa y exigible en su contra, y a su vez el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 dispuso que el título ejecutivo contentivo de la obligación será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni

<sup>1</sup> Folios N° 15 y 16 del cuaderno N° 1 del expediente. -

<sup>2</sup> Folios N° 17 y 18 del cuaderno N° 1 del expediente. -

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, debe reiterarse que dicha norma constituye la fuente jurídica de la exigencia reclamada.

Astí las cosas, claramente podemos determinar que ninguna prosperidad le asiste a los reparos del recurrente como quiera que antes que reparar en que los documentos que omitió allegar con su demanda, los cuales el Juzgado claramente relacionó en la providencia del pasado veintiocho (28) de enero, valga decir 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, que antes que allegar cuestionó su exigencia sin considerar, en cuanto a los reparos relacionados con la certificación, que en manera alguna aquella da cuenta de los intereses pretendidos, que al margen de su reconocimiento y causa, de acuerdo al resenido artículo 48 deben acreditarse, tienen que estar certificados por el representante legal de la demandante CONJUNTO HACIENDA CASA BLANCA EL PRADO, en cuyo asunto nada tiene que ver, porque el Juzgado Civil Municipal de Madrid Cundinamarca nunca lo registró que por relacionarse en una tabla carecieran de claridad, asunto que impone reiterar que la falta de certificación del monto de los intereses constituye uno de los argumentos de la negativa en emitir el orden de pago, al margen de la lógica y el tratamiento generalizado que para ese tema, el de los intereses se aplica para los restantes procesos, porque tratándose del cobro de expensas en copropiedades por disposición de la referida norma, especial por demás, se requiere certificarlos y tal exigencia se incumple en el documento aportado.

Situación que difiere de los documentos aportados en los que no existe la certificación sobre el monto de los intereses, que a diferencia de los argumentos reclamados por el censor, constituyen una exigencia directa y categórica del legislador y que por estar contenida en una norma especial como la relacionada con el citado artículo 48, en manera alguna puede suprimirse con la disposición de carácter general que anuncia el censor como justificación de su omisión, por lo que no es cierto que solo deba aportar el certificado de deuda, al margen que la certificación allegada comprenda los requisitos del artículo 422 ídem, documento que también debe acompañarse de la certificación de la superintendencia que resulta esencial para establecer, de aportarse y proceder la orden de ejecución, para verificar el monto de los intereses y los términos de su liquidación, que contenidos en una disposición especial en manera alguna puede suplir el art 180 reclamado, además recuérdese que dentro de las formalidades dispuestas para la derogatoria de las normas procesales, el Código General del Proceso dispuso un régimen especial y minuciosamente determinado que en las condiciones de los artículos 620 y siguientes en manera alguna, por la taxatividad allí resenada, tal derogatoria comprendió las condiciones reglamentadas por el artículo 48 de la Ley de Propiedad Horizontal

Como el mandamiento, en cuanto la orden ejecutiva pretendida, solo puede disponerse con los documentos regular y oportunamente aportados al proceso, artículo 164 del Código General del Proceso, incumplió el censor atender el requerimiento y respetar el término dispuesto para allegarlos con su demanda, que era la oportunidad para allegar los documentos omitidos pues de aportarlos en otra oportunidad, a salvo la admisión, necesariamente deviene su incorporación extemporánea

Bajo las razones anotadas este Juzgado despachará desfavorablemente el recurso interpuesto, toda vez que al existir norma especial que regula las condiciones, requisitos y anexos que deben contener las demandas ejecutivas que promuevan los administradores de cualquier copropiedad, fácil es concluir que al incumplirse tales condiciones la demanda no puede tramitarse y en tal virtud se mantendrá la providencia recurrida.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MADRID CUNDINAMARCA**, por autoridad de la Ley,

**RESUELVE**

**NEGAR** el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante **CONJUNTO HACIENDA CASA BLANCA EL PRADO**, contra la providencia del pasado veintiocho (28) de enero, proferida dentro del proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA**, que promueve contra el extremo demandado **DIANA FABIOLA OSORIO GARAVITO Y WILBER ARÉVALO VASQUEZ**, conforme las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

Cursen las anotaciones y trámites respectivos para el registro de la actuación dispuesta.

**CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez

  
**JOSÉ EUSEBIO VARGAS BECERRA**

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Civil Municipal de Madrid

AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO POR ESTAD.  
NO 016 DE HOY 1 JUL 2020  
DE 20\_\_\_\_\_  
Secretaría 