



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**Juzgado Civil Municipal**  
**Madrid Cundinamarca**  
Calle 7ª N° 340 Piso 2  
Tel: 0918254123

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE	CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA
DEMANDADO	ISABEL CRISTINA MURILLO CASTRILLÓN
RADICACION	2019 -1042

Madrid, Cundinamarca, veintiocho (28) de septiembre de dos mil veinte (2020). –

### LAS HOJAS MUERTAS JENE

Se definirá la reposición interpuesta por la apoderada judicial de la parte demandante CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA, contra la providencia del pasado trece (13) de marzo<sup>1</sup>, proferida dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, que promueve contra el extremo demandado ISABEL CRISTINA MURILLO CASTRILLÓN, para cuya revocatoria reclama que acreditada la obligación debe comprender el mandamiento los intereses y cuotas futuras pretendidas, sin que sea procedente la notificación personal ordenada que contraviene el artículo 463 del Código General del Proceso bajo cuyas condiciones reclama la revocatoria parcial de la providencia recurrida para que se incluyan las sumas acreditadas y se la releve de la notificación personal dispuesta..

### 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 (por medio de la cual se expide el régimen de Propiedad Horizontal), teniendo en cuenta que son estas normas las que determinan cuales son 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 abstiene de realizar el pago 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 de los artículos 422 del Código General del Proceso y 48 de la Ley 675 de 2001, exigencias que si bien reclama la apoderada judicial de la parte accionante omite relacionar el mandamiento de pago cuestionado en cuya oportunidad se abstuvo el Despacho de considerarlas a pesar de acreditarse que la certificación allegada<sup>2</sup> no advierta aquella que de acuerdo a tal certificación la fecha de exigibilidad de los intereses reportados corresponde a un periodo diverso al de las cuotas certificadas, porque mientras que el capital exigido comprende los meses de julio de 2019 a febrero de 2020, los intereses de mora, sin explicar porque, los cobra sobre

<sup>1</sup> Folios Nos 16 y 17 del cuaderno N° 1 del expediente. -

<sup>2</sup> \* Folios N° 3 y 4 del cuaderno N° 1 del expediente. -

un periodo anterior, entre el 1º de septiembre de 2018 y el mes de febrero de 2020, de acuerdo al contenido expreso de la certificación aportada como base del presente recaudo ejecutivo.

Ahora si bien el artículo 430 del Código General del Proceso “si fuere procedente, o en las que aquel considere legal..”, impone al juzgado la obligación de disponer la orden de pago conforme los documentos aportados, las contradicciones anunciadas le restan la claridad al título, respecto del que la demanda tampoco hace claridad, para posibilitar su decreto oficioso cuyas facultades tampoco pueden disponerse porque examinada la relación de intereses, igualmente la certificación reporta que, al margen de la falta de correspondencia con las cuotas de administración pretendidas, los intereses resulta exigidos desde el mismo día de exigibilidad de cada una de las cuotas pretendidas, registrándose una incuestionable incertidumbre que ni es propias de los procesos ejecutivos, como tampoco posibilita desplegar las facultades oficiosas anunciadas, pues dichos conceptos el de exigibilidad de capital y el de intereses en manera alguna pueden concurrir en un mismo acontecimiento.

Finalmente, en cuanto corresponde a la notificación de la parte demandada ISABEL CRISTINA MURILLO CASTRILLÓN, le asiste razón a la recurrente y sobre tal aspecto deviene prospero el reparo en cuanto a la aplicación del numeral primero del artículo 463 del Código General del Proceso, porque ante la inexistencia de señalamiento para la audiencia de remate procede la acumulación de demandas que debe notificarse por estado en cuanto la parte ejecutada directamente y desde el pasado 23 de octubre<sup>3</sup> fue vinculada al presente trámite, bajo cuyas condiciones queda relevada la censora de la notificación personal dispuesta que en lo expuesto resulta abiertamente improcedente.

En cuanto a las cuotas futuras la inexistencia de certificación impide su reconocimiento como quiera que no se trata de un crédito, ni de una sola obligación, que si bien son mensuales son independientes y por razón de su autonomía al declarárselas implicaría anticipar una mora y presumir un incumplimiento que frente al marco legal carece de autorización en cuanto la Ley 675 no lo dispuso en esos términos y si bien se reclama la normatividad dispuesta para las obligaciones de tracto sucesivo y periódica, no debe confundirse que esa prestación periódica obedece a causas disimiles, entre otras cuando se genera una responsabilidad por actos periódicos encaminados a ejecutar una sola obligación, que por conforma una sola unidad pues no es los mismo cancelar un pagare a determinados número de cuotas, la enajenación del dominio a plazos o una simple compraventa cuyo precio se paga a cuotas, los cánones de arrendamiento o incluso las cuotas alimentarias, las que entre otras, a pesar de cumplirse regularmente están determinadas en su origen por la voluntad de las partes o la Ley a un periodo concreto y de antemano determinado previamente establecido, mientras que la obligación periódica cuenta como una sucesión de obligaciones autónomas e independientes la una de la otra, que para el caso de las cuotas de administración se ejecutan por cada mes y perduran hasta que, sin ningún tipo de contrato se materialice ya directamente por solidaridad e infinidad de situaciones, persista una relación de tenencia con

<sup>3</sup> \* Folio N° 30 del cuaderno N° 1 del expediente principal. -

*el inmueble sujeto a la propiedad horizontal, que puede provenir de situaciones de dominio, administración, leasing, arrendamientos, subrogaciones, embargos, etc., que propiamente y a diferencia de las obligaciones sucesivas carecen de una limitación concreta en el tiempo. En respaldo de la anterior posición, adviértase en a manera de ejemplo, las sustanciales diferencias que en tales situaciones generaría figuras como las de la prescripción, la caducidad, la constitución en mora, la extinción anticipada de los plazos e infinidad de situaciones que eventualmente y para evidenciar que no se trata de iguales obligaciones periódicas y de tracto sucesivo, respecto de las que la parte accionante nada precisa como tampoco reporta la certificación base del recaudo quizás por la informalidad que le reconoce la Ley 675 que también le impone, en procura de paliar tan controversiales aspectos, la obligación de acreditar los montos de la deuda, exigencia de tipo legal que no puede desplazarse o anularse bajo hipótesis, interpretaciones derogatorias o el anuncio de derogatorias tacitas que bien se generan frente a la exigibilidad de los créditos, pero en manera alguna aplicables por derogatorias tacitas implícitas derivadas del operador judicial bajo el amparo de la notoriedad de los indicadores económicos, que si bien relevan de prueba la certificación bancaria para acreditar sus tasas, no comprende ni los montos ni los periodos de la obligación de pagar intereses corrientes, que ni siquiera se autorizaron en forma genérica para estas obligaciones, y de serlos debe considerarse en consecuencia la aplicación de figuras como la de presunción de pago que para obligaciones periódicas dispone el artículo 1638 del Código Civil Colombiano, por ejemplo, junto a controversias sobre la aplicación de la "rebus sic stantibus", para reestablecer el equilibrio de las prestaciones ante alteraciones en la relación contractual en contratos de sucesivos afectos a alteraciones extraordinarias, dudas y controversias que de mediar una orden de pago en los términos requeridos impiden a la parte ejecutada desplegar sus derechos de defensa y contradicción, en cuanto ni la Carta Política ni la Ley dispusieron que ante el incumplimiento de una obligación deba presumirse el incumplimiento y la mora futura del obligado incumplido en algunas de sus obligaciones.*

*Frente al desistimiento tácito, el requerimiento dispuesto procede ante la inexistencia de petición de medidas cautelares previas, y frente a la vinculación de los acreedores hipotecarios se dispondrá su emplazamiento en la forme prevenida.*

*Ante el imperativo de garantizar el derecho de persecución y preferencia que la ley le reconoce a los acreedores hipotecarios, al margen de la naturaleza de la acción ejecutiva desplegada, en atención al imperativo de los artículos 462 y 468 del Código General del Proceso será citados los acreedores hipotecarios registrados el certificado de tradición para que hagan valer sus acreencias, en procura de la validez de lo actuación y el cumplimiento del artículo 2452 del Código Civil Colombiano, ante la eventual almoneda para que sean cancelados hasta dicho estadio por lo que "deberá hacerse la subasta con citación personal, en el término de emplazamiento de los acreedores que tengan constituidas hipotecas sobre la misma finca; los cuales serán cubiertos sobre el precio del remate, en el orden que corresponda".*

Bajo las razones anotadas este Juzgado sol despachará favorablemente el recurso interpuesto en cuanto a la notificación personal, toda vez que al existir norma especial que regula tal acontecimiento en el trámite de los procesos ejecutivos acumulados, debe concluirse la improcedencia la notificación dispuesta que debe sustituirse por la notificación por estado que se surte a partir de la publicidad y ejecutoria que cobre la presente determinación, que respecto de los restantes reparos en nada modificara la providencia del pasado trece (13) de marzo.

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

**RESUELVE**

**MODIFICAR** a consecuencia del recurso de reposición interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandante CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA, el inciso quinto de la providencia del pasado trece (13) de marzo, para que la parte ejecutada sea notificada mediante estado del mandamiento proferida dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, que promueve contra el extremo demandado ISABEL CRISTINA MURILLO CASTRILLÓN, ante la improcedencia de su en el entendido que conforme las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

**NEGAR** el recurso de reposición interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandante CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA, contra la providencia del pasado trece (13) de marzo, proferida dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, que promueve contra el extremo demandado ISABEL CRISTINA MURILLO CASTRILLÓN, conforme las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

**CURSE** el emplazamiento para la vinculación personal de acreedores hipotecarios del inmueble cautelado, en cumplimiento de los artículos 462 y 468 del Código General del Proceso, conforme las condiciones registradas en el certificado de tradición aportado, previas las actuaciones correspondientes.

**CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**

El Juez

**JOSÉ EUSEBIO VARGAS BECERRA**

**Firmado Por:**

**JOSE EUSEBIO VARGAS BECERRA  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE MADRID**

*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:*  
***e9caefd0d29c5d0c3d9dcd9be33e6bd8d0ac556f01a00e2210e2  
de573612ebb3***

*Documento generado en 29/09/2020 07:44:42 a.m.*