



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**Juzgado Civil Municipal**  
**Madrid Cundinamarca**  
Carrera 7ª N° 3-40

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
EJECUTANTE	CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS. PROPIEDAD HORIZONTAL
EJECUTADO	CLAUDIA CRISTINA GIRALDO GALLO
RADICACIÓN	2020 -0097

Madrid Cundinamarca. Junio tres (3) de dos mil veintidos (2022). -

Se definirá la reposición interpuesta por la parte demandada CLAUDIA CRISTINA GIRALDO GALLO, contra la providencia del trece (13) de marzo de dos mil veinte (2020), proferida dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, que le promueve el extremo demandante CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS. PROPIEDAD HORIZONTAL, para cuya revocatoria reclamó que la certificación carece de claridad en cuanto las sumas de febrero y marzo de 2019 las rechazó y sobre ellas solicitó aclaración en cuanto no se ajustan a los soportes de pago que le reportó. Que desconoce los pagos posteriores al mandamiento al consignar \$2'000.000,00 de los que ignora su imputación demostrando el pago de sumas superiores a las registradas en la certificación base del recaudo, bajo cuyas condiciones insiste en la revocatoria de la orden de pago proferida.

### **CONSIDERACIONES**

La revisión que 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), cuyas condiciones determinan cuales son los documentos que deben aportarse como anexos de las demandas ejecutivas que procuran la ejecución forzada de cuotas de administración en el régimen de la propiedad horizontal.

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 sobre obligaciones derivadas de cuotas de administración que involucran copropiedades sometidas al régimen de propiedad horizontal se requiere, además que reúna los presupuestos de los artículos 422 del Código General del Proceso y 48 de la Ley 675 de 2001, que se aporte copia del certificado de intereses o 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 otros requisitos 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, debe reiterarse que dicha norma constituye la fuente jurídica de la exigencia reclamada.

Claramente se determina que ninguna prosperidad le asiste a los reparos de la parte recurrente quien sin reparar en los documentos allegados con la demanda, que claramente relaciona el mandamiento del trece (13) de marzo de dos mil veinte (2020), valga decir, la certificación del administrador y la copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces, omite considerar que de acuerdo a las señaladas exigencias legales antes que demostrar la veracidad del contenido de la base del recaudo, legalmente se exigen los reseñados documentos sin que se contemple obligación para la parte demandante de acreditar el asentimiento, acuerdo o reconocimiento de la voluntad del acreedor, quien cuando procede de tal forma, antes que negar el mérito ejecutivo de la obligación que le reclaman, reconoce la deuda pero en condiciones diversas a las pretendidas para cuyo propósito debe desplegar otras acciones procesales.

En principio el mandamiento de pago, solo se estructura en la prueba de una obligación, la fecha de exigibilidad y la vinculación de a la misma a quien se le exige, quien si repara en sus términos y reclama la vigencia de las obligaciones o sus montos, antes que enervar su exigibilidad, le opone unos términos diversos que antes que desconocer la deuda determinan su graduación cuyo asunto escapa a los propósitos de la orden de pago que solo requiere el cumplimiento de la carga general dispuesta por el artículo 422 del Código General del Proceso y las especiales condiciones del artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

Tampoco es cierta la reclamada falta de claridad en la obligación, porque el documento base del recaudo da cuenta de una obligación exigible el día siguiente a la terminación del mes inmediatamente precedente, con la demanda se determinó el día de vencimiento de cada mes exigiendo el interés desde el siguiente día, que, en los términos de la certificación, generan el cobro de las siguientes obligaciones que se respaldan en el título aportado, de acuerdo con el siguiente comparativo

CERTIFICACION DEUDA										
AÑO	MES	VENCIMIENTO	CUOTA ADMON.	PARQUEADERO MOTO	PARQUEADERO COMUNAL	TASA INTERES	NRO.MESES	INTER. Mes	TOTAL INTERESES	VR. ACUMULADO
2018	FEBRERO	01.03.2018	\$ 8.300,00			2,53%	13	\$ 113,09	\$ 1.470,17	\$ 5.770,17
2018	NOVIEMBRE	01.01.2019	\$ 73.700,00			2,43%	12	\$ 1.790,91	\$ 21.490,92	\$ 100.961,09
2019	ENERO	01.02.2019	\$ 86.100,00			2,40%	11	\$ 2.066,40	\$ 22.730,40	\$ 209.791,49
2019	FEBRERO	01.03.2019	\$ 86.100,00			2,46%	10	\$ 2.138,06	\$ 21.180,60	\$ 317.072,09
2019	MARZO	01.04.2019	\$ 86.100,00			2,42%	9	\$ 2.083,62	\$ 18.752,58	\$ 421.924,67
2019	ABRIL	01.05.2019	\$ 86.100,00			2,42%	8	\$ 2.083,62	\$ 16.668,96	\$ 524.693,63
2019	MAYO	01.06.2019	\$ 86.100,00			2,42%	7	\$ 2.083,62	\$ 14.585,34	\$ 625.378,97
2019	JUNIO	01.07.2019	\$ 86.100,00		\$ 24.000,00	2,41%	6	\$ 2.075,01	\$ 12.450,06	\$ 747.929,03
2019	JULIO	01.08.2019	\$ 86.100,00		\$ 16.000,00	2,41%	5	\$ 2.075,01	\$ 10.375,05	\$ 860.404,08
2019	AGOSTO	01.09.2019	\$ 86.100,00		\$ 16.000,00	2,41%	4	\$ 2.075,01	\$ 8.300,04	\$ 970.804,12
2019	SEPTIEMBRE	01.10.2019	\$ 86.100,00	\$ 8.000,00	\$ 16.000,00	2,41%	3	\$ 2.075,01	\$ 6.225,03	\$ 1.087.129,15
2019	OCTUBRE	01.11.2019	\$ 86.100,00	\$ 8.000,00	\$ 16.000,00	2,41%	2	\$ 2.075,01	\$ 4.150,02	\$ 1.201.379,17
2019	NOVIEMBRE	01.12.2019	\$ 86.100,00	\$ 8.000,00	\$ 16.000,00	2,41%	1	\$ 2.075,01	\$ 2.075,01	\$ 1.313.554,18
2019	DICIEMBRE	01.01.2020	\$ 86.100,00	\$ 8.000,00	\$ 16.000,00					\$ 1.423.654,18
SUBTOTAL			\$ 1.111.200,00	\$ 32.000,00	\$ 120.000,00				\$ 160.454,18	\$ 1.423.654,18

Cada una de las cuotas pretendidas y reflejadas en el

mandamiento, se amparan por estar registradas en la certificación aportada como base de la obligación, que determinadas en su cantidad, vigencia y fecha de exigibilidad determinan la presencia de los requisitos dispuestos por el artículo 422 del Código General del Proceso, en cuanto a los intereses decretados tampoco es cierta la falta de claridad, en cuanto determina e indica la obligación y sobre ella reclama los intereses al cabo del vencimiento del plazo, en cuanto se deben desde el primer día del mes siguiente para cuya tasa obra el certificado de intereses, tal como se indicó en la decisión recurrida.

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 concurren tal como lo registra la providencia recurrida, entre otras cosas porque de acuerdo a la indicada finalidad de los recursos, ellos no puede desplegarse para aportar documentos y desconocer las reglas de incorporación de los mismos, dejando de lado el deber y la carga de probar las razones del disenso, en cuanto que el decreto, cotejo y valoración probatoria, como en todo proceso, solo procede ante el cumplimiento de los presupuestos de publicidad, contradicción y replica que en manera alguna pueden agotarse en la etapa previa de la emisión de la orden de ejecución que antes que encargarse de verificar la vigencia de una obligación, ratifica su existencia y exigibilidad en el documento aportado para tal propósito, porque toda controversia diversa solo debe resolverse, mediando el debido proceso en cada una de las oportunidades procesales dispuestas para ese particular propósito, que dista del reclama y la prueba de la obligación.

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

## **RESUELVE**

**NEGAR** el recurso de reposición que por la parte demandada CLAUDIA CRISTINA GIRALDO GALLO interpuso contra la providencia del trece (13) de marzo de dos mil veinte (2020) proferida en el proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA que le promueve el CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS. PROPIEDAD HORIZONTAL, conforme lo expuesto. -

**PREVIA** ejecutoria de la presente determinación, conforme se expuso, efectúense los registros y condiciones necesarias para reanudar el trámite. -

## **CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez

**JOSÉ EUSEBIO VARGAS BECERRA**

**Jose Eusebio Vargas Becerra**

**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Civil 001**

**Madrid - Cundinamarca**

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: **407cb4a10de66f646fe02e551dc0c1702c4ff000e1746a52420b65d433cf05c7**

Documento generado en 05/06/2022 08:12:38 AM

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