



## Juzgado Primero (1º) Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85

Palacio de Justicia Oficina 101

[j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Fusagasugá, veintidós (22) de octubre del año dos mil veintiuno (2021)**

**RADICADO: 2021 00433**

Se decide el recurso de reposición y en subsidio de apelación, interpuesto por la apoderada de la parte demandante, contra la providencia de fecha 1 de octubre de 2021, mediante la cual se negó la orden de pago.

### Argumentos de los recurrentes

Como sustento de su inconformidad manifestó el recurrente, diferir con la decisión adoptada por el despacho al considerar que la obligación contenida en el documento base de ejecución carece de claridad en relación con el deudor, desconociendo que la certificación adosada refiere “*que los titulares del derecho de dominio del bien privado denominado oficina 311 del Centro Comercial Escorial Center, ubicado en la carrera 6 No. 7-36 /52-58 (...)*” por lo que de acuerdo con el certificado de tradición y libertad de dicho inmueble, se evidencia que el propietario es el señor Javier Augusto Díaz Pérez.

Refirió que, que la Ley 675 de 2001, en el artículo 48 determina que el título contentivo de la obligación será el certificado del administrador sin requisito ni procedimiento adicional, por lo tanto, es suficiente identificar al deudor solamente por su carácter de propietario de bien privado y el nombre es extraído del certificado de tradición y libertad expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos el cual fue anexo a la demanda para probar específicamente ello.

Adujo que, obligar a que el administrador emita una certificación más amplia del deudor es imponer requisitos adicionales que violan abiertamente la Ley.

Concluyó que al ser el demandado el mismo titular de la propiedad del inmueble, las obligaciones son exigibles, y no entenderlo así, es hacer una interpretación de una norma que obliga al cumplimiento de una formalidad innecesaria y contraria al propio fundamento normativo.

Señalo que, que se establece que las obligaciones están devengadas y vencidas, por lo tanto son exigibles y determinar si están o no prescritas es algo que solo el demandado puede reclamar.

### Caso en concreto



## Juzgado Primero (1º) Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85

Palacio de Justicia Oficina 101

[j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Se tiene por sabido que el recurso de reposición tiene por finalidad que el fallador vuelva sobre determinada decisión, en aras de salvar aquellos yerros en que hubiera podido incurrir al momento de su adopción, y que le restan legalidad a la misma, en procura de garantizar con ello la rectitud y equidad que deben caracterizar a la administración de justicia.

El proceso ejecutivo tienen su fundamento en la efectividad del derecho que tiene el demandante de reclamar del ejecutado el cumplimiento de una obligación clara, expresa y exigible, motivo por el cual para iniciar una ejecución es necesario e indispensable entrar a revisar en primer término el fundamento de la misma, esto es, el título ejecutivo.

El artículo 422 del Código General del Proceso establece las condiciones formales y de fondo que debe reunir un documento para que de él se pueda predicar la existencia de título ejecutivo. Dichas condiciones formales, atañen a que los documentos que integran el título ejecutivo sean auténticos y que emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva, conforme a la ley o de las providencias que en los proceso contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia.

Las condiciones de fondo, buscan que en los documentos que sirven de ejecución aparezcan consignadas obligaciones, claras, expresas y exigibles a favor del ejecutante y a cargo del ejecutado y que sean liquidadas o liquidables por simple operación aritmética en caso de obligaciones pagaderas en dinero.

Frente a esas calificaciones, ha señalado la doctrina que, por expresa debe entenderse cuando aparece manifiesta de la redacción misma del título y el documento que la contiene debe ser nítido el crédito - deuda que allí aparece, debiendo estar expresamente declarada, sin que haya para ello que acudir a suposiciones; la obligación es clara, cuando además de expresa, aparece determinada en el título, siendo fácilmente perceptible y entenderse en un solo sentido, y es exigible, cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma, por no estar pendiente de un plazo o condición, dicho de otro modo, la exigibilidad de la obligación se refiere, a la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido o cuando ocurriera una condición ya acontecida y la que es pura y simple por no haberse sometido a plazo ni condición, previo requerimiento.



## Juzgado Primero (1º) Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85

Palacio de Justicia Oficina 101

[j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Por su parte, el mandamiento de Pago constituye el engranaje judicial vinculante dentro del Proceso Ejecutivo, entre el demandante acreedor y el deudor demandado, por el cual el juez al considerar que el documento que aquel le presenta como contentivo de una obligación dineraria a cargo de este, no solo presume proviene de él, sino que lo estima como claro, exigible, y por ende constituye plena prueba en su contra, dándole la característica de *título ejecutivo*, con la suficiente fuerza ejecutiva para proferir esa orden de pagar dentro de los cinco días siguientes a su notificación.

De su lado el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, dispone: *"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"*

Con arreglo a lo anterior, se tiene que en efecto, como lo menciona el precedente normativo y el apoderado en el recurso que ahora se resuelve, la certificación emitida por el administrador de la copropiedad constituye el título ejecutivo, sin que sea necesario requisito o procedimiento adicional, en tal sentido, complementar el mismo con el certificado de tradición y libertad del inmueble para probar su claridad lo constituye en un título compuesto, circunstancia que sí resulta contrario al propio fundamento normativo y que obedece a interpretaciones propias del recurrente.

Así las cosas, se tiene que contrario a las apreciaciones del inconforme, quien está imponiendo requisitos para la constitución del título ejecutivo es el propio ejecutante, toda vez que el mismo por sí solo no reúne los requisitos para demandar ejecutivamente, pues como lo advirtió el despacho en el proveído objeto de censura, en el mismo adolece de claridad frente al obligado y si bien la norma establece que el título ejecutivo es solamente el certificado del administrador, ello no implica per se, que se evada uno de los requisitos mínimos. cual es determinar o certificar a cargo de quien se encuentra la obligación de las expensas comunes, para poder predicar su exigibilidad.



## Juzgado Primero (1º) Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85  
Palacio de Justicia Oficina 101  
[j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

En atención a las precitadas consideraciones, para esta juzgadora no existe exigibilidad, de cara a la obligación señalada en el documento base de recaudo, y por ello no se cumple con los requisitos para hacerse exigible conforme al artículo 422 del C.G del P, por lo que no le asiste razón a la inconforme en los argumentos en que sustenta su recurso. En lo que refiere a la alzada solicitada se niega por cuanto pese a encontrarse el presente proveído enlistado como susceptible de apelación, no se puede perder de vista que el presente asunto se contrae por su naturaleza a única instancia.

### RESUELVE:

**PRIMERO: NO REPONER** la providencia de fecha 1 de octubre de 2021.

**SEGUNDO: NEGAR** el recurso de apelación por las razones expuestas.

### NOTIFÍQUESE

**JOHANNA GUALTEROS GIL**

Juez

JS

#### JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ

La anterior providencia, se notifica  
por ESTADO ELECTRÓNICO, hoy 25 de  
OCTUBRE de 2021

**Firmado Por:**

**Johanna Gualteros Gil**

Juez



## **Juzgado Primero (1º) Civil Municipal de Fusagasugá**

Diagonal 16 No. 11-85  
Palacio de Justicia Oficina 101  
[j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Juzgado Municipal**

**Civil 001**

**Fusagasuga - 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:

**3eb60904ec9970f1376b503854b0df4ea44eabf71f38604af6f6e2540eb39eab**

Documento generado en 22/10/2021 12:48:57 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**