



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 18 de noviembre de 2022

Proceso Ejecutivo N° 2022-00840

Sin entrar a revisar los requisitos de orden formal de la demanda, se advierte que se negará la orden de apremio deprecada por el CENTRO COMERCIAL SUPERCENTRICO – PROPIEDAD HORIZONTAL- contra JAVIER RODRIGUEZ PRIETO, toda vez que el documento aportado como base de la ejecución, no reúne las exigencias necesarias para permitir el ejercicio de la acción mediante el proceso ejecutivo conforme las prerrogativas del artículo 422 del C.G.P.

Pretende la parte actora ejercer la acción ejecutiva en aras de recaudar las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración contenidas en la “certificación” vista a folio 86 a 96 del numeral 002 del expediente digital, allegada con fundamento en la Ley 675 de 2001.

El artículo 48 de la precitada Ley, establece que en efecto es el proceso ejecutivo la vía legal para que la copropiedad o propiedad horizontal a través de su representante legal, cobre a los deudores las multas y demás obligaciones pecuniarias derivadas de las expensas comunes de carácter ordinario y extraordinario, junto con sus intereses, teniéndose como título ejecutivo el “(...) el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional (...)”

Por ende, en principio, solo basta con la certificación firmada por el administrador que dé cuenta del estado o liquidación de la deuda para constituir con ella el título ejecutivo que sirva de soporte de la ejecución. empero, el título ejecutivo debe contener una obligación clara, expresa y exigible que constituya plena prueba contra el deudor, según lo dispuesto en el artículo 422 del C.G.P., aplicable al *sub-judice* por remisión.

De la revisión de la certificación de deuda aportada, se extrae que, si bien da cuenta de una deuda existente a cargo del demandado, la misma no da certeza de la fecha exacta (día) en la que se hace exigible cada una de las cuotas que se pretenden ejecutar, de lo que se concluye que el título adolece de los requisitos de exigibilidad y claridad, lo anterior aunado a que el

instrumento adosado no fue suscrito por quien dice fungir como administradora de la copropiedad, no existiendo certeza sobre la persona que expidió el mismo.

Luego entonces, no puede interpretarse la norma en el sentido amplio y entender que pueda tratarse de cualquier certificación expedida por el administrador de la propiedad horizontal o mucho menos de un simple estado de cuenta, en consecuencia, no teniendo el documento mencionado la calidad de título ejecutivo, se negará el mandamiento ejecutivo solicitado.

De conformidad con lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

Primero: NEGAR el mandamiento de pago por las razones anotadas en precedencia.

Segundo: Teniendo en cuenta que la demanda y anexos fueron allegados de manera digital, en uso de las facultades otorgadas por la Ley 2213 de 2022, no se ordena el desglose.

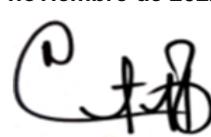
Tercero: En firme este proveído, por secretaría déjense las constancias a que haya lugar y efectúese la respectiva compensación del asunto.

NOTIFÍQUESE,


ROCÍO CECILIA CASTILLO JARIÑO
JUEZ

K.A.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
La presente providencia se notifica por anotación en estado No.
89 hoy 21 de noviembre de 2022, a las 8:00 A.M.


CRISTIAN ADELMO HERNÁNDEZ PEDROZA
Secretario