



SECRETARIA: En la fecha paso a Despacho del señor Juez la presente demanda ejecutiva, la cual correspondió por reparto informándole que en cumplimiento de la Circular PCSJC19- 18 del 09 de julio de 2019, y a lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 1123 de 2007, se realizó la consulta de los antecedentes disciplinarios de la abogada María del Pilar Quintero Duque, con C.C. 30.274.878, quien representa los intereses de la parte demandante, verificándose que la misma no registra sanciones disciplinarias que le impidan ejercer su profesión

Mayo 13 de 2022.

JAIME ANDRÉS GIRALDO MURILLO
SECRETARIO

Rad. 170014003009-2022-00291

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, (Caldas), dieciséis (16) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Procede el despacho a resolver sobre el mandamiento de pago implorado en esta demanda ejecutiva, promovida por el **Conjunto Cerrado Urbanización Piamonte- Propiedad Horizontal.**, frente a la señora **Margarita María Morales Cortes** previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Pretende la parte actora se libre mandamiento de pago en contra de la persona que se cita como demandada, por las sumas de dinero que relaciona en el escrito de demanda y que corresponden a las cuotas ordinarias de administración que adeuda la señora Morales Cortes a la P.H. ejecutante desde el año 2021, en su calidad de copropietaria del apartamento N 301 que hace parte del Conjunto Cerrado Urbanización Piamonte -Propiedad Horizontal., con sus respectivos intereses de mora liquidables sobre cada cuota adeudada, tal y como se informa por la parte actora en los hechos y pedimentos del escrito de demanda.

En lo pertinente, la Ley 675 de 2001, por medio de la cual de expide el régimen de propiedad horizontal, en su artículo 48, establece que 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.”
(Resalta y Subraya el Despacho)*

De cara a lo anterior, advierte este judicial que, con el escrito de demanda no se aporta ningún documento presentado como puntal para el cobro ejecutivo, luego no se satisfacen plenamente los requisitos establecidos en el artículo 422 del Código General del Proceso que dispone que pueden “*demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él...*”

Conforme a ello se tiene que, una obligación debe **ser clara**, lo que significa que en el documento deben constar todos los elementos que la integran, esto es, el acreedor, el deudor y el objeto o pretensión perfectamente individualizados; que **sea exigible**, significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o, que haya estado sujeto a un plazo o a una condición suspensiva y consecuentemente se haya vencido aquél o cumplido la segunda¹; y **que sea expresa** quiere decir que se encuentra debidamente determinada, especificada y patente en el título o documento, y no sea el resultado de una presunción legal, o de una obligación implícita o una interpretación de un precepto normativo.

Así las cosas, revisados el escrito genitor de la acción ejecutiva incoada, no se advierte la existencia de un título ejecutivo *-conforme a la normativa citada-* en contra de la parte pasiva, pues si bien la parte actora refiere en los hechos de la demanda que la ejecutada es copropietaria del apartamento N 301 del Conjunto Cerrado Urbanización Piamonte – P.H., que la misma presenta mora por cuotas de administración desde el año 2019, no lo es menos que, no se aporta la *-certificación expedida por el administrador-* de que trata el Art. 48 de la Ley 675 de 2001 como único título ejecutivo para efectos del cobro judicial que se pretende, pues si bien se anexa un documento suscrito por el administrador, el mismo no cumple con las veces de certificación por cuanto, en el referido documento simplemente se plasma una comunicación sobre el estado de cuenta dirigida a la hoy citada como demandada;

¹ Siempre que no se trate de títulos valores donde brilla una obligación incondicional



luego, no se desprende en debida forma una obligación pecuniaria derivada de cuotas de administración que provenga de la señora Margarita María Morales Cortes .

Dicho en otras palabras, resulta inescindible que la parte ejecutante presente el certificado al que alude el legislador en la referida Ley 675 de 2001, el cual, se itera, refulge como único título ejecutivo válido e idóneo para ejecutar coercitivamente las obligaciones derivadas de la relación de la propiedad horizontal; y el cual, por demás, se caracteriza por ostentar una información completa, detallada, y discriminada de cada cuota de administración u obligación adyacente a la relación de coopropiedad.

La anterior precisión, permite colegir a este despacho la inexistencia de un título ejecutivo que constituya plena prueba contra la parte demandada, pues se itera, éste no es aportado para su cobro judicial, conforme a la normativa que regula la materia, pese a que se afirma que se aporta como prueba.

Con todo, se hace evidente que dicha circunstancia es contraria a los elementos esenciales para que tales documentos cumplan con las exigencias y rigor que la Ley establece de forma taxativa para esta clase de título ejecutivo, haciendo que las pretensiones incoadas, no sean claras, ni expresas y mucho menos exigibles en los montos relacionados, requisito inescindible para el cobro ejecutivo que se pretende; motivo por el cual este Despacho se abstendrá de librar el mandamiento de pago deprecado, sin necesidad de desglose de documentos por haberse presentado la demanda de forma virtual.

Finalmente, teniendo en cuenta que tampoco fue aportado con la demanda la certificación expedida por el ente Municipal que dan cuenta de la persona que ostenta la calidad de administrador y su vigencia, no se reconocerá personería procesal a la abogada que presenta la demanda.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, Caldas, **RESUELVE:**

PRIMERO: Abstenerse de Librar mandamiento de pago dentro de la presente demanda ejecutiva formulada a través de apoderada por el **Conjunto Cerrado Urbanización Piamonte- Propiedad Horizontal.**, frente a la señora **Margarita María Morales Cortes**; según las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: No se ordena ningún tipo de desglose por haberse presentado la demanda en formato digital.



NOTIFÍQUESE

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
J U E Z

Firmado Por:

Jorge Hernan Pulido Cardona
Juez
Juzgado Municipal
Civil 009
Manizales - Caldas

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: **cb68be274880cd66ad45181dad21e45cf81dcd0c0b8cd46634418a4c2eafbd5c**

Documento generado en 16/05/2022 05:02:17 PM

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