



SECRETARIA: En la fecha paso a Despacho del señor Juez la presente demanda ejecutiva, la cual correspondió por reparto. Además, informo que dando cumplimiento a 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 del abogado Harvey Cortes Delgado, con C.C. 10.189.843, quien no registra sanciones disciplinarias que le impidan ejercer su profesión y si bien manifiesta actuar en nombre y representación de la parte actora, según poder conferido.

Junio 13 de 2022


JAIME ANDRÉS GIRALDO MURILLO
SECRETARIO

Rad. 170014003009-2022-00353

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, (Caldas), catorce (14) de junio de dos mil veintidós (2022).

Procede el despacho a resolver sobre el mandamiento de pago implorado en esta demanda ejecutiva, promovida por Edificio Torres del Bulevar P.H. a través de apoderado judicial frente a la sociedad Pórtico Ingeniería SAS, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Pretende la parte actora se libre mandamiento de pago en contra de la sociedad demandada, por las sumas de dinero que relacionan en el escrito inicial y que corresponden a las cuotas ordinarias de administración que se afirma se adeudan desde los meses de noviembre de 2020 y abril de 2021, respectivamente, en relación con las torres 1 y 2 del Edificio Torres de Bulevar, con sus intereses de mora liquidables sobre cada cuota adeudada.

En lo pertinente, la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se 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, revisado el escrito contentivo 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 los ejecutados son propietarios de los bienes inmuebles ubicados en el Edificio Torres de Bulevar P.H., y que los mismos no han cancelado las cuotas ordinarias de administración desde el mes de noviembre del año 2020 correspondientes a los bienes de la torre 1, al igual que el no pago de las cuotas de administración de los bienes relacionados y de los cuales son propietarios en la torre 2 desde abril de 2021, 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, luego, no se desprende en debida forma una obligación pecuniaria derivada de expensas ordinarias que provenga de la sociedad convocada.

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

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



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.

Ahora, se allega con la demanda, unas cuentas de cobro dirigidas a la sociedad demandada, que propiamente no confluyen con la certificación a la que alude el legislador, en tanto, que ésta última se caracteriza por ser detallada en cada uno de los conceptos, y en especial por cada cuota de administración que se afirma se adeuda, lo cual no se refleja en las iteradas cuentas de cobro; luego no existen los títulos ejecutivos sobre los cuales la parte convocante pretende edificar la pretensión compulsiva.

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.

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 apoderado Judicial por el **Edificio Torres del Bulevar P.H**, frente a la sociedad **Pórtico Ingeniería SAS**, según las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Se reconoce personería procesal para actuar, al abogado Harvey Cortés Delgado con T.P. 311.032 del Consejo Superior de la Judicatura, para actuar en representación de la parte actora dentro del presente asunto, conforme al poder otorgado.

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



NOTIFÍQUESE

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
J U E Z

CCS

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: **e2c3a76d6a1ecbfcc4e4ea3fcd308629a75c1c90323e2b1335b1f5c740a1cf96**

Documento generado en 14/06/2022 12:03:54 PM

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