



REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintisiete (27) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO:	PROCESO EJECUTIVO
RADICACIÓN	170014003009-2023-00154-00
DEMANDANTE	EDIFICIO TORRE LUNA P.H.
DEMANDADOS	DAVIVIENDA S.A.

I. OBJETO DE DECISIÓN

Se decide la solicitud de mandamiento de pago presentada por la parte demandante.

II. ANTECEDENTES

Pretende la parte actora se libre mandamiento de pago en contra de la entidad que se cita como demandada, por las sumas correspondientes a i) las cuotas de administración referidas en el escrito inaugural, con sus respectivos intereses moratorios; pretendiéndose además la condena en costas y agencias de derecho, que se causaren dentro del proceso y como consecuencia del mismo. Para tal fin aportan certificado expedido por el Administrador de la Propiedad Horizontal ejecutante.

III. CONSIDERACIONES

Analizado el documento aludido y presentado como puntal para el cobro ejecutivo, a juicio de este judicial, no satisface plenamente los requisitos establecidos en el Artículo 422 del Código General del Proceso que dispone:

“Títulos ejecutivos. 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,

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



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 y revisado el instrumento aportado como título ejecutivo se advierte que éste no satisface los requisitos anteriormente anotados, ni las exigencias establecidas en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, lo anterior teniendo en cuenta que, si bien en la certificación arrimada para el cobro judicial existe claridad en relación a los valores adeudados a la P.H. ejecutante, igualmente se colige sin dubitación la parte ejecutante; no es menos cierto, que al constatar la literalidad de dicho documento, en este se advierte que no cumple con el requisitos de la claridad, pues no se indica con certeza quién es el deudor, tan sólo se manifiesta de manera general que corresponde al propietario del apartamento 804 del Edificio demandante, sin señalar con precisión el nombre concreto del obligado.

Conforme a ello, se hace evidente que estas circunstancias son contrarias a los elementos esenciales para que tal documento cumpla con las exigencias y rigor que la ley establece de forma taxativa para esta clase de título ejecutivo.

En este punto, resulta importante precisar que si bien, reglamenta el citado artículo. 48 de la Ley 675 de 2001, 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** (...).* (resalta el despacho), lo que permite colegir que sólo debe allegarse el título ejecutivo << singular>> constituido en un único documento que da cuenta de la obligación, sin que sea procedente exigir otro requisito adicional, por tanto, de dicho canon normativo se concluye sin equivoco que no se trata de un título ejecutivo complejo, pues no se requiere de otros documentos para demostrar la existencia de la obligación, así lo plasmó el legislador en el referido artículo.

Bajo tal panorama, no resulta claro que la Propiedad Horizontal ejecutante, allegó un título indicando de manera general que el deudor corresponde al propietario del apartamento sobre el cual, se afirma existe la obligación pendiente de honrar, y adjunta, el certificado de tradición con el propósito de dar claridad sobre el deudor, cuando, se itera, el título ejecutivo reglamentado en el art. 48 de la referida ley, indica de manera diáfana que se trata de un solo documentos << *el certificado expedido por el administrador*>>, y es en esta certificación donde debe estar registrada la obligación clara, expresa y exigible conforme a lo estipulado



en el art. 422 del C.G.P; situación que no acaece en este caso que se analiza, pues si itera, el documento arribado no permite avizorar de manera inequívoca el deudor de la obligación.

Por los anteriores motivos, este Despacho se abstendrá de librar el mandamiento de pago deprecado, sin que haya lugar a hacer devolución de anexos a la parte ejecutante, pues ante la implementación de la virtualidad, la misma fue presentada de forma digital.

Por lo brevemente expuesto, el **Juez 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 **Edificio Torre Luna P.H.**, en contra de **Davivienda S.A.**, 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.

TERCERO: RECONOCER personería a la abogada Adriana Cecilia Muñoz Realpe, portadora de la T.P. No. 138.211 del C.S. de la J., y C.C. No. 34.553.248, de conformidad al poder conferido para que represente los intereses del Edificio Torre Luna P.H.

NOTIFÍQUESE

JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
J U E Z

AY

Firmado Por:
Juan Felipe Giraldo Jimenez
Juez Municipal
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: **6ff17dad0c2916cdd1f5765afb6de570861791b664cda502c841294a83add706**

Documento generado en 27/03/2023 10:23:15 AM

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