



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 Dr. Gerónimo Arias González, quien se identifica con la T.P 157.240 del C.S de la J., quien no registra sanciones disciplinarias que le impidan ejercer su profesión.

Manizales, junio 22 de 2023

Jéssica Salazar Suárez
Oficial mayor

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintidós (22) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	Ejecutivo
Radicación	170014003009-2023-00355-00
Demandante	Edificio Balcones De Milán P.H.
Demandados	Andrés Eduardo Satizabal Villegas

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 persona que se cita como demandada, por las sumas correspondientes a 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 documento 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, 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.

Analizado los documentos aportados con la demanda, a juicio de este judicial, no se avista de la existencia del título ejecutivo que satisfaga plenamente los requisitos establecidos en el Artículo 48 de la ley 675 de 2001, en cuyo tenor reza:

*“(...) 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),*

Conforme a lo anterior se tiene que para los procesos ejecutivo mediante los cuales se pretenda el cobro de las expensas ordinarias o extraordinarias, o rubros que adeuden los copropietarios de una propiedad horizontal, el documento base de la ejecución establecido por el legislador, corresponde es a la *certificación emitida por el administrador* donde conste una obligación clara, expresa y exigible, esto es, donde certifique las obligaciones pendientes de honrar.

Es decir, la norma es diáfana al indicar que solamente con el certificado emitido por el administrador basta para iniciar la ejecución, precisando que no se requiere requisito ni procedimiento adicional, sin embargo, ello no significa que pueda tenerse como título ejecutivo otro documento que no cumpla con las calidades de “certificación”, pues si fuera tan flexible, así lo diría la ley, admitiendo cualquier otra forma donde se observe lo adeudado por el propietario de la unidad.

Así las cosas y revisados los documentos aportados al cartulario, se advierte que no se allegó la certificación emitida por el administrador de la propiedad horizontal ejecutante, es decir, algún título que satisfaga los requisitos anteriormente anotados, ni las exigencias establecidas en el artículo 422 del Código General del Proceso, por tanto, no se evidencia que se haya aportado el documento que sirve de puntal para la ejecución implorada; requisito que para el caso concreto no se satisface con el documento denominado *estado de cuenta*, pues como su misma denominación lo indica, no corresponde a la *certificación* exigida para este tipo de procesos judicial.

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



Conforme a ello, y ante la ausencia del documento que cumpla con las exigencias y rigor que la ley establece de forma taxativa para esta clase de título ejecutivo, este Despacho debe abstenerse de librar el mandamiento de pago deprecado.

Colofón, 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 Balcones de Milán P.H.**, en contra de **Andrés Eduardo Satizabal Villegas**, 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 al abogado Gerónimo Arias González, portador de la T.P. No. 157.240 del C.S. de la J., de conformidad al poder conferido para que represente los intereses del Edificio Balcones de Milán P.H.

NOTIFÍQUESE

JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
J U E Z

JSS

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: **188213b34740bdc5642e79ad6c27b1db164eb43d1667cd0935bcc72e562fa6b9**

Documento generado en 22/06/2023 02:55:20 PM

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