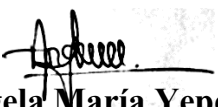




Constancia Secretarial: Pasa a despacho del señor Juez el expediente contentivo del proceso ejecutivo promovido por la Propiedad Horizontal Condominio Campestre San Juan de las Aguas, en contra del señor Mauricio Castaño Castillo mediante el cual se pretende el pago de sumas de dinero que afirma adeudada el ejecutado por concepto de cuotas de administración con fundamento en certificado emitido por el administrador de la P.H. demandante presentado al cobro. (Ver 03. Cd. Ppal)

Manizales, 9 de junio de 2023.


Ángela María Yepes Yepes
Oficial Mayor

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO:
RADICACIÓN
DEMANDANTE
DEMANDADO

PROCESO EJECUTIVO
170014003009-2023-00336-00
CONDominio CAMPESTRE SAN JUAN DE LAS AGUAS P.H.
MAURICIO CASTAÑO CASTILLO

I. Objeto De Decisión

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

II. Lo Pretendido

Pretende la parte actora se libre mandamiento de pago en contra de la persona que se cita como demandada, por (i) la suma de \$2.329.600 correspondientes a las cuotas de administración causadas desde el mes de noviembre de 2022 y hasta la fecha de la presentación de esta acción ejecutiva; (ii) por las sumas que se sigan causando, así como, (iii) por el reajuste de las cuotas de enero, febrero y marzo de 2023, además (iv) por los intereses corrientes y moratorios sobre las anteriores sumas de dinero, y que (v) se condene al pago de las 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

El proceso ejecutivo es un medio coercitivo, que tiene por objeto que el demandante haga efectivo un derecho subjetivo en el que para su prosperidad se debe acreditar la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, contenida en un documento proveniente del deudor o en sentencia judicial. Por lo que la función primordial del fallador, en todos los



casos, es analizar con detenimiento el documento fundamento de la ejecución para así verificar si procede un juicio ejecutivo.

La ley exige que se satisfagan varios requisitos para la configuración de dicho título. Entre ellos *están los formales*, relativos a que los documentos conformen una unidad jurídica, esto es que (i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, o de un acto administrativo en firme. En cuanto a las formalidades exigidas, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando la obligación está contenida en varios documentos.

En relación con las exigencias sustanciales es necesario que los documentos que conforman el título ejecutivo contengan obligaciones claras, expresas y exigibles. Estos últimos requisitos exigidos por la ley, los sustanciales, se entienden cumplidos cuando la obligación que se pretende cobrar aparezca a favor del ejecutante, esté contenida en el documento en forma nítida sin lugar a elucubraciones, esté determinada y no esté pendiente de plazo o de condición.

Conforme a ello tenemos que para que una obligación pueda ser exigida por la vía ejecutiva esta 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, las fechas límites en las que se funda el pedimento y las especificaciones de las condiciones pasadas y actuales sobre las que se basa la solicitud; 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.

Razonamientos que se extrae de lo reglamentado en el artículo 422 del Código General del Proceso que a su tenor establece:

“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, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184” (subrayado fuera del original).

En cuanto al cobro de las obligaciones o sumas de dinero que no han sido honradas y que se derivan de las expensas ordinarias y extraordinarias en una propiedad horizontal, reglamenta

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



el 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 se debe allegar 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.

I. Análisis del caso concreto.

Analizado el documento aludido y presentado como puntal para el cobro ejecutivo, a juicio de este judicial, no satisface plenamente los requisitos establecidos en la Ley 675 de 2002, ni los reglados en el Artículo del Código General del Proceso, por tanto, de su análisis se puede concluir que no constituye un título ejecutivo mediante el cual se puede instrumentar el presente proceso judicial, toda vez que:

- i) La certificación arrimada para el cobro judicial, menciona el nombre del deudor y del acreedor, e indica el concepto del valor cobrado; sin embargo, no permite establecer cuál es la suma adeudada, ni las fechas de exigibilidad de cada una de las cuotas, pues remite a un documento adjunto, para conocer las cifras adeudadas; olvidando que, conforme, lo estableció el legislador en la Ley antes referida, el título que debe ser aportado al cobro, 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.
- ii) No existiendo claridad sobre una suma determinada de dinero, tampoco se determinó la *exigibilidad* en cuanto al cumplimiento de esta, pues como quedó expuesto ut supra, el certificado allegado carece del valor adeudado, ni la fecha de causación de las cuotas pretendidas.

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.

Por los anteriores motivos, este Despacho se abstendrá de librar el mandamiento de pago deprecado por el Condominio Campestre San Juan de las Aguas P.H. en contra del señor Mauricio Castaño Castillo, por cuanto el documento aportado a esta ejecución no presta merito ejecutivo de forma singular como lo exige la ley.



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 **Condominio Campestre San Juan de las Aguas P.H.**, en contra del señor **Mauricio Castaño Castillo**, 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 Manuela Alzate Hoyos, portadora de la T.P. No. 287.263 del C.S. de la J., y C.C. No. 1.053.823.106, de conformidad al poder conferido para que represente los intereses del Condominio Campestre San Juan de las Aguas 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: **11ae81b01394094f790552767d7f514e08cb74e2dfc08b1987e6392074649507**

Documento generado en 13/06/2023 10:54:26 AM

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