



CONSTANCIA SECRETARIAL: 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, 19 de julio de 2023

JAIME ANDRÉS GIRALDO MURILLO
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintiuno (21) de julio de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO:	PROCESO EJECUTIVO
RADICACIÓN	170014003009-2023-00432-00
DEMANDANTE	EDIFICIO BALCONES DE MILAN P.H.
DEMANDADO	ANDRÉS EDUARDO SATIZABAL VILLEGAS.

1. Objeto de decisión

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

2. 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

3. 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.

Pues bien, descendiendo al caso concreto, en primer lugar, resulta importante precisar que, si bien el legislador dejó claro que el título ejecutivo contentivo de la obligación sería solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional, también lo es que, dicho documentos debe cumplir los requisitos reglamentados en el art. 422 del C.G.P., razón por la cual, este judicial se apresta a verificar el cumplimiento de ello:

Claridad. En relación a este requisito, al verificar el documento allegado como pretenso título ejecutivo, se advierte que cumple con el mismo, pues en él se relaciona una serie de sumas de dinero que dice adeudarse, se advierte quien es el acreedor y a quien corresponde el deudor.

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



Exigible. Se avista del documento presentado al cobro que, se anuncia unas sumas de dinero que debían ser canceladas en las fechas allí anunciadas, misma que ya transcurrieron y por tanto configuraron el estado moratorio, de manera que, este requisito se encuentra cumplido.

Expresividad. Pues bien, frente a este requisitos, tenemos que, revisado el documento aportado al cartulario, se advierte que si bien la certificación arrimada para el cobro judicial se señalan unos valores que afirma se adeudan a la P.H. ejecutante, por parte del señor Andrés Eduardo Satizabal Villegas, en razón de las (i) cuotas de administración de los años 2020 al 2023, (ii) intereses, y (iii) póliza de seguros; no es menos cierto, que dichas cifras no permiten establecer de manera determinada y específica las obligaciones adeudadas, y por el contrario está sometiendo a este despacho a realizar un análisis exhaustivo para tratar de descifrar el valor configurado en mora.

Dicho en otra palabras, en cuanto a los valores deprecados se vislumbra en el documento aportado que, se hace referencia a unas cifras por concepto de administración, y seguidamente se liquida, sobre algunas de ellas, unos intereses, indica además que también se adeudan unos valores correspondiente al pago de seguros, valor que son sumados para luego imputar unos abonos y luego de totalizar cada mes, a dicha sumatoria se le adiciona la cifra resultante del mes siguiente, y así mes por mes, lo que da lugar a obtener un total del valor adeudado de \$7.391.844, y posteriormente deprecia unos intereses moratorios sobre el capital resultante, sin contemplar que la mencionada suma, ya tenía liquidados tales réditos. Situación la anteriormente descrita que a este judicial no permite colegir con diafanidad el cumplimiento del requisito formal en estudio.

La obligación presentada al cobro debe ser clara, expresa y exigible, dado que el juez que conoce la demanda ejecutiva no es quien debe analizar las pruebas para constituir el título, pues no se trata de discutir un derecho incierto que dependa de un resultado, sino de reclamar el pago inmediato de una obligación en la que exista certeza y que provenga del deudor o que constituyen prueba contra él como lo estipula el mentado artículo 422 idem.

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, motivo por el cual este Despacho se abstendrá de librar el mandamiento de pago deprecado y se ordenará la devolución de los anexos a la parte ejecutante, sin necesidad de desglose.

4. Decisión

En razón de lo brevemente expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales,

RESUELVE:

PRIMERO: ABSTENERSE DE LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO dentro de la presente demanda ejecutiva formulada a través de apoderado por Edificio Balcones de Milan P.H., en contra de Andrés Eduardo Aristizábal Villegas según las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.



SEGUNDO: No ordenar el desglose toda vez que la demanda se presentó de forma digital.

TERCERO: Archivar las presentes diligencias, previa anotación en los registros del despacho, una vez ejecutoriado este auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
JUEZ

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: **f9390901467fc1f4b105d5469f1af262f95e68769bfec79bd9d0bdba26c44c2**

Documento generado en 21/07/2023 01:31:39 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>