



**CONSTANCIA SECRETARIAL:** En la fecha paso a Despacho del señor Juez la presente demanda ejecutiva, informando que la misma fue subsanada dentro del término de ley y conforme se indicó en auto de octubre 25 de 2021 (*Véanse anexos 2 y 3, Cd. Ppal. digital*)

Manizales, noviembre 5 de 2021,

LUZ FANNY PEÑA LÓPEZ  
OFICIAL MAYOR

**Radicación No. 170014003009-2021-00646**  
**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

Manizales (Caldas), cinco (5) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Procede el Despacho a pronunciarse sobre el mandamiento de pago deprecado dentro de la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía, impetrada a través de apoderado, por el **Edificio Murano Propiedad Horizontal** en contra de la señora **María Rene López Vega**, previas las siguientes,

**CONSIDERACIONES:**

Revisados los escritos de demanda y subsanación junto con sus anexos, se advierte que los mismos se ajustan a lo reglado en el artículo 82 del Código General del Proceso, así mismo, el certificado expedido por la Administradora de la Propiedad Horizontal demandante y presentado al cobro (*Pág. 9, Anexo de subsanación*), reúne los requisitos generales y especiales consagrados en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 para el cobro de las expensas ordinarias y extraordinarias que se pretenden, de manera que presta mérito ejecutivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso, pues contiene unas obligaciones claras, expresas y exigibles de cancelar unas sumas líquidas de dinero por parte de la deudora y a favor de la P.H. acreedora, por lo que se libraré el mandamiento de pago pretendido, por dichos conceptos.

Ahora bien, aplicando el Art. 430 del mismo plexo normativo el Despacho se abstendrá de librar orden de pago por la suma de \$361.000 reseñada como “*Seguro de áreas comunes año 2021*”, la cual si bien se registra en la certificación expedida por la Administradora de la P.H. ejecutante, no lo es menos que, el año 2021 culmina el 31 de diciembre a las 12:00 de la noche y nada se dice sobre la fecha de su exigibilidad, aunado a que de los documentos adosados, tampoco se advierte tal situación, razón por la cual, al tamiz del Art. 422 del C.G.P., dicho monto no es claro en cuanto a la fecha exigible del mismo, al expresar la norma 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...” (Subraya el Juzgado)*

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 segunda<sup>1</sup>; 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.

Es así que, sobre la claridad del título ejecutivo, ha referido la H. Corte Suprema de Justicia que: *“La claridad de la obligación, consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance obligacional de manera que no sea oscuro con relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor. Que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentren presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico. Tanto el préstamo a favor del sujeto activo, así como la acreencia en contra y a cargo del sujeto pasivo...”*<sup>22</sup>.

Además, se hace necesario destacar que el Despacho judicial librará la orden de apremio con base en el título ejecutivo (*certificado expedido por la Administradora de la P.H. ejecutante*) cuyo original, se itera, está en poder de la parte demandante, por tanto, de cara a lo previsto en el artículo 78 numeral 12 del CGP y 3° del Decreto 806 de 2020, corresponde al apoderado procesal de la parte actora colaborar con la construcción del expediente judicial, y por ello queda bajo su responsabilidad, cuidado y protección el referido documento, y por ende le está absolutamente prohibido utilizarlo para otras actuaciones. En tal norte, deben las partes potencializar los principios de buena fe y lealtad procesal, so pena de compulsar las copias respectivas a las autoridades competentes a fin que se impongan las sanciones más ejemplarizantes posibles.

Igualmente, atendiendo lo previsto en el artículo 245 del CGP que establece que los *“documentos se aportarán al proceso en original o en copia”* y que las partes *“deberán aportar el original del documento cuando estuviere en su poder, salvo causa justificada”*, el despacho considera que la actual situación de emergencia sanitaria que vive el país, se constituye en la causa justificada para que, *ab initio*, no se allegue físicamente el título ejecutivo; no obstante cuando ello sea necesario y de

---

<sup>1</sup> Siempre que no se trate de títulos valores donde brilla una obligación incondicional

<sup>22</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, STC3298-2019, Radicación n.º 25000-22-13-000-2019-00018-01, 14 de marzo de 2019



manera excepcional la parte demandante deberá exhibirlo bajo los protocolos de bioseguridad, ello en el momento que el despacho se lo indique.

Por lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, Caldas, **RESUELVE:**

**Primero:** Librar mandamiento de pago a cargo de la parte demandada, señora **María Rene López Vega** y en favor de la Copropiedad demandante **Edificio Murano Propiedad Horizontal**, por las siguientes sumas de dinero:

**1.- Cuota Extraordinaria adeudada:**

<b>CUOTA ADEUDADA</b>	<b>VALOR CUOTA</b>
Año 2018	\$ 200.000

**2.- Cuotas Ordinarias de Administración Adeudadas:**

<b>CUOTA MES ADEUDADO</b>	<b>VALOR CUOTA EN MORA</b>	<b>FECHA DE EXIGIBILIDAD</b>
Enero de 2021	\$ 138.897	11/01/2021
Febrero de 2021	\$ 148.302	11/02/2021
Marzo de 2021	\$ 148.302	11/03/2021
Abril de 2021	\$ 148.302	11/04/2021
Mayo de 2021	\$ 148.302	11/05/2021
Junio de 2021	\$ 148.302	11/06/2021
Julio de 2021	\$ 148.302	11/07/2021
Agosto de 2021	\$ 148.302	11/08/2021
Septiembre de 2021	\$ 148.302	11/09/2021
Octubre de 2021	\$ 148.302	11/10/2021

Por los intereses moratorios sobre cada una de las cuotas ordinarias en mora, a la tasa máxima legal permitida por la Superfinanciera a partir de la fecha de exigibilidad de cada una de ellas, hasta el pago total de cada obligación y que se encuentran expresadas en el recuadro que antecede.

**Segundo:** Librar también mandamiento de pago por las cuotas ordinarias de administración que se sigan causando periódicamente en el curso del proceso, conforme lo establece el inc. 2 del Art. 431 del C.G.P.; las cuales deberán ser canceladas dentro de lo 5 días siguientes al respectivo vencimiento.

Sobre costas se decidirá en su oportunidad.



**Tercero: Abstenerse** de librar orden de apremio por la suma de \$361.000, correspondiente a “*Seguro de Áreas comunes año 2021*”, ello por lo dicho en la parte motiva.

**Cuarto: Notificar** el presente auto a la parte ejecutada de conformidad con los artículos 289 y siguientes del Código General del Proceso y/o Decreto 806 de 2020, según corresponda. La demandada deberá efectuar dichos pagos dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación que reciba del presente auto, entregándoseles copia de la demanda y sus anexos; a partir del mismo día **dispondrá de diez (10)** días para proponer las excepciones con expresión de su fundamento fáctico, que considere necesarias en defensa de sus intereses, las cuales se solventarán procesalmente en la forma prevista en el artículo 443, *Ibídem*.

**Quinto: Reconocer** personería al Dr. Paul Michel Pineda Aguirre, portador de la T.P. de abogado No. 302.526 del C.S. de la J. y C.C. No. 1.053.765.654, aceptándose a su vez la sustitución que éste hace del poder él otorgado en la persona del también profesional del derecho Dr. Carlos Felipe Holguín Giraldo, con C.C. No. 1.053.772.321 y T.P. 321.573 del C. S. de la J., quien en consecuencia continuará con la representación judicial de la parte demandante dentro de la presente acción ejecutiva.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA**

**JUEZ**

*lfpl*

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: **29e874a08f1da3ab35463248855f6712ea1549bc2e23e5f46137e85e44ac3c15**

Documento generado en 05/11/2021 03:40:23 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>