

INFORME SECRETARIAL: Recibido de la Oficina Judicial de esta ciudad, adjuntando certificación expedida por el administrador de UNIDAD RESIDENCIAL CATTLEYA, deudor CONSTRUCTORA CIMEC Y CINESPRO LTDA. Pasa al despacho del Señor Juez para informar que revisado el link de la Rama Judicial no se registra antecedentes disciplinarios contra el apoderado del demandante. Sírvase proveer.  
Bucaramanga, septiembre 15 de 2020



MERCY KARIME LUNA GUERRERO  
Secretaria

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL  
Bucaramanga, quince (15) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Entra el Despacho a estudiar la presente demanda dentro de la cual la UNIDAD RESIDENCIAL CATTLEYA, actuando mediante apoderado judicial, presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra de CONSTRUCTORA CIMEC Y CINESPRO, con el fin de que se libre mandamiento ejecutivo de pago, por concepto de cuotas de administración adeudadas por la demandada, conforme a la certificación expedida por el Administrador del ejecutante.

Respecto de la viabilidad del actuar procesal pretendido por el demandante, encuentra el Despacho que habrá de negarse la orden de librar mandamiento de pago con base en lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso el cual establece:

“Artículo 422 Título Ejecutivo

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.”

Recordemos que, para que las obligaciones sean claras se hace necesario que éstas se expresen con palabras, quedando constancia escrita y en forma inequívoca, para que puedan ser demandables por la vía ejecutiva, aunado a que el requisito de la exigibilidad requiere que, el cumplimiento de determinada obligación no esté sometida a plazo, condición o modo, o que de ser así, estos se hallen efectuados, casos en los cuales pasarían a ser exigibles.

Es evidente entonces, que de los documentos aportados como base de la ejecución –certificación expedida por el Administrador de la UNIDAD

RESIDENCIAL CATTLEYA, no se deriva una obligación clara, expresa, ni exigible en el sentido pretendido por el demandante, por cuanto, no se avizora la obligación en los términos solicitados en la demanda y por tanto no se cumplen los requisitos necesarios que exige la norma para dar aplicación al trámite ejecutivo en contra del aquí demandado, toda vez que en la certificación aportada como base del recaudo no se estipuló claramente las cuotas de administración adeudadas, la fecha de vencimiento y de exigibilidad, ni el tiempo en que se debe cancelar.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Bucaramanga,

#### RESUELVE

PRIMERO: NO LIBRAR mandamiento ejecutivo a favor del UNIDAD RESIDENCIAL CATTLEYA, en contra de CONSTRUCTORA CIMEC Y CINESPRO LTDA, por lo anotado con anterioridad.

SEGUNDO: ORDENAR la entrega de los anexos a la parte ejecutante sin necesidad de desglose.

TERCERO: RECONOCER personería a la Dra. JENNIFER MELISA PEREZ FLOREZ como apoderada del demandante en los términos y para los efectos conferidos.

CUARTO: ARCHIVAR las diligencias una vez quede ejecutoriada la presente providencia.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



VÍCTOR ANÍBAL BARBOZA PLATA  
Juez

OM

