

CONSTANCIA. A Despacho de la señora Juez, el presente proceso ejecutivo que correspondió por reparto, para que se sírvase proveer.

Cali, Mayo 21 de 2021.

El Secretario,

EDUARDO ALBERTO VASQUEZ MARTINEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
AUTO INTERLOCUTORIO No. 0777  
RADICACION: 760014003022-2021-00352-00  
CALI, MAYO VEINTIUNO (21) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Revisada la presente demanda EJECUTIVA de MINIMA CUANTIA, instaurada por el CONJUNTO MULTIFAMILIAR K 108 NOGAL ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL, contra GLORIA ELIANA ROLDAN MORALES, el Despacho procede a efectuar las siguientes consideraciones:

El artículo 422 del Código General del Proceso, reza:

*"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..."*

Que la obligación sea *expresa*, significa que se encuentre claramente determinado el derecho incorporado en el título, es decir que pueda conocerse de la lectura de su texto, vale decir en nuestro medio de idioma castellano, o si fue creado en otra lengua que conste la debida traducción, claro está que éstos casos, si fue librado en el extranjero que se acomode a nuestra legislación.

Que sea *clara* la obligación, esto es, que los elementos que lo estructuran vislumbre claridad, tanto su objeto material que es el crédito incorporado, como los sujetos intervinientes y la condición en que se obligan, es decir los nombres del acreedor, deudor, avalista, etc. El documento dudoso no tiene fuerza compulsiva, pues en éste caso debe complementarse convirtiéndose en título complejo.

Que la obligación sea *exigible*, pues solamente es ejecutable la obligación pura y simple o si está sujeta a plazo o condición que se haya vencido aquéllos.

Que la obligación *provenga del deudor*, pues se exige que sea el demandado el verdadero suscriptor del título o heredero de quien lo firmó o cesionario del deudor. También debe considerarse que la obligación proviene del deudor cuando el documento

ha sido firmado a través de su representante legal, pero esas eventualidades deben estar claramente determinadas en el título.

Que el documento *constituya plena prueba* contra el obligado, es decir que por sí misma impone al juez de conocimiento a dar por probado el hecho a que ella se refiere, sin ofrecer duda alguna de su contenido frente a la persona contra quien se esgrime.

Por su parte, la Ley 675 de 2001, en su Art. 48 establece:

*"ARTÍCULO 48. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. 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. La acción ejecutiva a que se refiere este artículo no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley".*

En el presente caso, tenemos que se ha traído como base de la presente ejecución un título ejecutivo "*Certificación*", el cual fue expedido por el administrador y/o representante legal de la copropiedad demandante CONJUNTO MULTIFAMILIAR K 108 NOGAL ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL; no obstante, al verificar su contenido y literalidad encontramos que se relacionan cuotas de administración adeudadas desde el mes de Noviembre de 2016, hasta el mes de Abril de 2021; acreencias éstas que suman \$9.152.667= mcte. Adicionalmente, también se avizoran abonos efectuados a la misma obligación, durante el mismo periodo por la suma de \$6.753.488= mcte, los cuales no fueron aplicados al tenor de lo dispuesto en el Art. 1653 y s.s. del Código Civil. Aunado a ello, se observa que en las pretensiones de la demanda, se solicita el pago de los \$9.152.667= mcte (Cuotas de administración causadas de Noviembre de 2016 al mes de Abril de 2021), más no, la suma de \$4.007.278= mcte, que se dice adeuda la demandada GLORIA ELIANA ROLDAN MORALES, en el título ejecutivo base del recaudo.

Corolario de lo expuesto, es que tanto el título ejecutivo, como el petitum de la demanda, no reflejan y determinan, con claridad y precisión, el valor real de la obligación demandada; razón por la cual, sin entrar a detallar más falencias encontradas, no puede impartirse el trámite pretendido y se pierde la fuerza compulsiva que se intenta ejecutar; ya que no puede configurarse una obligación clara y expresa, por lo que no es procedente librar mandamiento de pago de conformidad con los Arts. 422 y 430 del C.G.P., razón por la cual, el Juzgado,

#### R E S U E L V E:

PRIMERO: ABSTENERSE de librar mandamiento de pago, en consideración a las razones citadas en la parte motiva del presente proveído.

PROCESO: EJECUTIVO  
DEMANDANTE: CONJUNTO MULTIFAMILIAR K 108 NOGAL ETAPA I P.H.  
DEMANDADA: GLORIA ELIANA ROLDAN  
RADICACION: 7600140030222021-00352-00

SEGUNDO: ARCHIVAR la presente actuación previa cancelación de su radicación.

TERCERO: TENGASE como Mandatario Judicial de la parte demandante, al Dr. CRISTIAN DAVID ZULUAGA MEJIA, con T.P. No. 345.272 del C.S.J.

NOTIFIQUESE



DUNIA ALVARADO OSORIO  
La Juez

**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL**  
**MUNICIPAL DE CALI**

En estado virtual No. **072** hoy notifico a las partes el auto que antecede (art. 295 del C.G.P.).

Santiago de Cali: **24-05-2021**

El secretario.



Eduardo Alberto Vásquez Martínez