

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

Cali, Agosto 24 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. 1348
RADICACION: 760014003022-2021-00566-00
CALI, AGOSTO VEINTICUATRO (24) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Revisada la presente demanda EJECUTIVA de MINIMA CUANTIA, instaurada por el CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL LILI 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, contra KENELMA LILIANA SARMIENTO MARTINEZ, 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:

"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...".

En el presente caso, tenemos que se ha traído como base de la presente ejecución un título ejecutivo "*Certificación*", expedida por el administrador y/o representante legal de la copropiedad demandante (BENJAMIN HERRERA ABADIA); no obstante, en dicho instrumento se indica textualmente que el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-7906703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es el que genera las cuotas de administración y demás expensas comunes base del recaudo ejecutivo. Siendo lo correcto el identificado con el No. 370-790703.

Adicionalmente, se avizora que el poder otorgado hace referencia a que la copropiedad demandante es el CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL LILI I, sin indicar además el correo electrónico de la mandataria judicial actora, conforme a las voces del Art. 5 del Decreto 806 de 2020. Circunstancias estas últimas que podrían ser subsanadas en virtud de lo dispuesto en el Art. 90 del C.G.P.; no obstante, la falencia que presenta el título ejecutivo no correr igual suerte, toda vez que el Estatuto Procesal no prevé correcciones en tal sentido para el dicho instrumento.

Por lo expuesto y 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.

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

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL LILI 2 P.H.
DEMANDADO: KENELMA LILIANA SARMIENTO MARTINEZ
RADICACION: 760014003022-2021-00566-00

TERCERO: TENGASE como Mandataria Judicial de la parte demandante, a la Dra. TATIANA ISABEL QUINTERO GUTIÉRREZ, identificada con la T.P. No. 297.960 del C. S. de la J.

NOTIFIQUESE



DUNIA ALVARADO OSORIO
La Juez

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL
MUNICIPAL DE CALI

En estado virtual No. **125** hoy notifico a las partes el auto que antecede (art. 295 del C.G.P.).

Santiago de Cali: **25-08-2021**



El secretario.

Eduardo Alberto Vásquez Martínez