

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

Cali, Septiembre 10 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. 1469
RADICACION: 760014003022-2021-00627-00
CALI, SEPTIEMBRE DIEZ (10) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Revisada la presente demanda EJECUTIVA de MINIMA CUANTIA, instaurada por la UNIDAD RESIDENCIAL ALHAMBRA C – PROPIEDAD HORIZONTAL, contra NUBIA AGUIÑO KLINGER, 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 estos 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 este 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 UNIDAD RESIDENCIAL ALHAMBRA C – PROPIEDAD HORIZONTAL; no obstante, al verificar su contenido y literalidad encontramos que se relacionan cuotas de administración adeudadas desde el mes de Diciembre de 2019, hasta el mes de Julio de 2021; acreencias éstas que suman \$1.037.638= mcte y sobre las cuales se solicitan intereses moratorios causados desde la exigibilidad de cada cuota de administración adeudada.

De otro lado, tenemos que en el hecho CUARTO la parte activa. estableció:

"CUARTO: La Demandada señora: NUBIA AGUIÑO KLINGER C.C. 27.500.642 en su calidad de Propietaria, a la fecha de presentación de la demanda ha hecho un abono por valor de \$41.000 con este valor se imputo a los intereses causados desde diciembre de 2019 hasta abril de 2020 por valor de \$11.835 (\$41.000 - \$11.835 = \$29.165) el anterior saldo se imputo al saldo de la cuota de administración del mes de diciembre de 2019 (\$61.803 - \$29.165 = 32.638), quedando un saldo de \$32.638 al mes de diciembre de 2019 por concepto de cuota de administración ordinaria, como se relaciona en el siguiente cuadro..."

De lo anterior se deduce que debió darse aplicación a lo dispuesto en el Art. 1653 y s.s. del Código Civil; sin embargo, se torna incongruente señalar que la parte pasiva realizó un abono con imputación a intereses causados hasta el mes de Abril de 2020 y tanto en las pretensiones de la demanda, como en el título ejecutivo (Certificación), se piden réditos por mora, durante los meses de Diciembre de 2019; Enero, Febrero, Marzo y Abril de 2020.

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, 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.

TERCERO: TENGASE como Mandataria Judicial de la parte demandante, a la Dra. SANDRA MILENA GARCIA OSORIO, con T.P. No. 244.159 del C.S.J.

NOTIFIQUESE



DUNIA ALVARADO OSORIO
La Juez

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL
MUNICIPAL DE CALI

En estado virtual No. **135** hoy notifico a las partes el auto que antecede (art. 295 del C.G.P.).

Santiago de Cali: **13-09-2021**

El secretario.



Eduardo Alberto Vásquez Martínez