

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR  
Demandante: CENTRO COMERCIAL LA PASARELA-PROPIEDAD HORIZONTAL  
Demandado: ANDRES NUÑEZ CASTRO  
Radicación: 76001400-3022-2021-00721-00

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
AUTO INTERLOCUTORIO No. 1885  
RADICACION: 76001400-3022-2021-00721-00  
CALI, NOVIEMBRE CUATRO (4) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Revisada la presente demanda ejecutiva instaurada por **CENTRO COMERCIAL LA PASARELA** contra **ANDRÉS NUÑEZ CASTRO**, el despacho observa que el documento aportado como base del recaudo según las pretensiones del extremo activo, corresponden a la **CERTIFICACIÓN DE DEUDA**.

Para tal efecto, es necesario remitirse al artículo 422 del Código General del Proceso, que reza lo siguiente:

*"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...". (Subrayado fuera del texto).*

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.* (Subraya el despacho).

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 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, el Código General del Proceso en su Art. 434 establece:

*"Obligación de Suscribir Documentos. Cuando el hecho debido consiste en suscribir una escritura pública o cualquier otro documento, el mandamiento ejecutivo, además de los perjuicios moratorios que se demanden, comprenderá la prevención al demandado de que en caso de no suscribir la escritura o el documento en el término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento, el juez procederá a hacerlo en su nombre como dispone el artículo 436. A la demanda se deberá acompañar, además del título ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez. Cuando la escritura pública o el documento que deba suscribirse implique la transferencia de bienes sujetos a registro o la constitución de derechos reales sobre ellos, para que pueda dictarse mandamiento ejecutivo será necesario que el bien objeto de la escritura se haya embargado como medida previa y que se presente certificado que acredite la propiedad en cabeza del ejecutante o del ejecutado, según el caso. El ejecutante podrá solicitar en la demanda que simultáneamente con el mandamiento ejecutivo se decrete el secuestro del bien y, si fuere el caso, su entrega una vez registrada la escritura... Para que el juez pueda ordenar la suscripción de escritura o documento que verse sobre bienes muebles no sujetos a registro se requiere que estos hayan sido secuestrados como medida previa".*

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR  
Demandante: CENTRO COMERCIAL LA PASARELA-PROPIEDAD HORIZONTAL  
Demandado: ANDRES NUÑEZ CASTRO  
Radicación 76001400-3022-2021-00721-00

Recopilados los requisitos necesarios para que la presente demanda pueda salir avante, debe indicarse que la **Certificación de deuda** y que fuera traída como título ejecutivo base de la presente ejecución, carece de exigibilidad, frente a la pretensión

Es de entender de que en la certificación se menciona el cobro de las cuotas de administración sobre el Cubo N°3 del que es propietario el demandado, pero al revisar el certificado de tradición se observa que el demandado es propietario de un local N°3, por existir diferencia entre los concepto, no podemos decir que el título que se pretende cobrar corresponda a lo adeudado por el demandado, es así, que no se puede cambiar la certificación como quiera que representa el título ejecutivo a demandar y por no ser una cuestión que se pueda subsanar sin alterar el título, razón por la cual no se puede librar mandamiento de pago.

En virtud a lo anterior, es procedente no librar mandamiento de pago de conformidad con los Arts. 422 y 430 del C.G.P., en consecuencia, 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: DEVOLVER al interesado su demanda y anexos, sin necesidad de desglose.

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

CUARTO: TÉNGASE como mandataria judicial de la parte demandante, a la abogada CAROLINA PAZMIÑO TORRES, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.606.627 y la T.P. No. 113574 del C.S.J., en la forma y términos del poder conferido.

#### NOTIFÍQUESE



DUNIA ALVARADO OSORIO  
LA JUEZ

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

En estado virtual No. **169** hoy notifico a las partes el auto que antecede (art. 295 del C.G.P.).

Santiago de Cali: **08-11-2021**

El secretario.



Eduardo Alberto Vásquez Martínez

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR  
Demandante: CENTRO COMERCIAL LA PASARELA-PROPIEDAD HORIZONTAL  
Demandado: ANDRES NUÑEZ CASTRO  
Radicación 76001400-3022-**2021**-00**721**-00

Spv