

CONSTANCIA. A Despacho de la señora Juez, el presente proceso ejecutivo que correspondió por reparto, para que se sírvase proveer. Cali, Noviembre 09 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. 1831
RADICACION: 760014003022-2021-00768-00
CALI, NOVIEMBRE NUEVE (09) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Revisada la presente demanda EJECUTIVA de MINIMA CUANTIA, instaurada por el EDIFICIO ADRIA No. 6 - PROPIEDAD HORIZONTAL, contra JORGE PALACIO ORTIZ, 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 EDIFICIO ADRIA No. 6 - PROPIEDAD HORIZONTAL; ahora bien, al verificar su contenido y literalidad encontramos que se relacionan cuotas de administración adeudadas desde el mes de Junio de 2016, hasta el mes de Agosto de 2021; acreencias éstas que suman \$6.846.384= mcte. Adicionalmente, también se avizoran abonos efectuados a la misma obligación, durante el mismo periodo por la suma de \$3.734.756= mcte, los cuales desde ya advierte el Despacho que no fueron aplicados al tenor de lo dispuesto en el Art. 1653 y s.s. del Código Civil, veamos porque:

Del mes de Junio a Noviembre de 2016, se generaron seis (6) cuotas de administración a razón de \$50.000= c/u, para un total de \$\$300.000=. También se generó una cuota extra por \$161.000=. Además según el titulo ejecutivo, se causaron \$30.994= por concepto de intereses de mora (Jun-Nov 2016). Todo lo anterior suma \$491.994=. Así las cosas, si descontamos los \$250.000= abonados en el mismo periodo (Jun-Nov 2016), debería dar aproximadamente un saldo de \$241.994=; sin embargo, el saldo que aparece en el estado de cuenta objeto de cobro, al mes de noviembre del 2016, es de \$352.974= mcte. Suma que dista a todas luces de \$241.994= mcte, después de efectuar la siguiente operación:

Cuotas de Administración (Jun-Nov 2016) \$300.000 + Cuota Extra \$161.000 + Intereses de Mora (Jun-Nov 2016) \$30.994 = **\$491.994** – Abonos **\$250.000** = Saldo a Noviembre de 2016 = **\$241.994**.

De otro lado, al verificar los totales del Título Ejecutivo (Certificación), arrimado como base del recaudo ejecutivo, tenemos:

TOTAL CUOTAS ADMINISTRACION	4.010.200
TOTAL CUOTAS EXTRAS	2.333.000
TOTAL INTERESES DE MORA	3.641.604
TOTAL ABONOS	(3.734.756)

Pero al efectuar la operación correspondiente para obtener el saldo total a pagar se obtiene como resultado la suma de \$6.250.048= mcte (4.010.200 + 2.333.000 +

3.641.604 - 3.734.756), y no los \$6.846.384= mcte, que se encuentran establecidos en la certificación base del recaudo.

Corolario de lo expuesto, es que tanto el titulo 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,

RESUELVE:

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 Mandatario Judicial de la parte demandante, al Dr. ALEXANDER BENAVIDES VIVAS, identificado con la T.P. No. 237.899 del C.S.J.

NOTIFIQUESE



DUNIA ALVARADO OSORIO
La Juez

