CONSTANCIA. A Despacho de la señora Juez, el presente proceso ejecutivo que correspondió por reparto, para que se sírvase proveer. Cali, Diciembre 02 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. 2062
RADICACION: 760014003022-2021-00836-00
CALI, DICIEMBRE DOS (02) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Revisada la presente demanda EJECUTIVA de MINIMA CUANTIA, instaurada por el CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SAN AGUSTIN, contra MARGARITA MARIA MARTINEZ LINCE y MONICA MARTINEZ LINCE, 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 RESIDENCIAL PRADOS DE SAN AGUSTIN; ahora bien, al verificar su contenido y literalidad encontramos que se relacionan cuotas de administración adeudadas desde el mes de Junio de 2018, hasta el mes de Noviembre de 2021; encontrándose además que no existe cobro de expensa alguna, para los meses de Marzo y Junio de 2019, como tampoco para el mes de Septiembre de 2020. Desprendiéndose en igual forma del citado instrumento, un doble cobro de la cuota correspondiente al mes de Enero de 2020.

Así las cosas, tenemos que si en gracia de discusión la parte demandada canceló las expensas comunes de los meses de Marzo de 2019, Junio de 2019 y Septiembre de 2020, no se cumple con los requisitos del Art. 1653 y s.s. del Código Civil. Aunado al hecho que sí por error involuntario, dichas mensualidades se adeudan y no fueron relacionadas por la administración, tampoco se reúnen los requisitos del Art. 422 del C.G.P.

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, como la falta del certificado de existencia y representación de la copropiedad demandante o que se menciona como demandante en el escrito de la demanda al CONDOMINIO VILLA CAMPESTRE DEL RIO 1, entre otras; no puede impartirse el trámite pretendido y se pierde la fuerza compulsiva que se intenta ejecutar; toda vez 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. ADRIANA CELIS RUBIO, identificada con la C.C. No. 66.849.103 y la T.P. No. 130.379 del C.S.J.

NOTIFIQUESE

DUNIA ALVARADO OSORIO
La Juez

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE CALI

En estado virtual No. 187 hoy notifico a las partes el auto que antecede (art. 295 del C.G.P.).

Santiago de Cali: 07-12-2021

El secretario.

Eduardo Alberto Vásquez Martínez

Sec.