

INFORME SECRETARIAL. A Despacho de la señora Juez, informándole que por reparto correspondió la presente demanda ejecutiva. Sírvase proveer.

Santiago de Cali, 27 de septiembre de 2022

La Secretaria,

VANESSA MEJÍA QUINTERO

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
AUTO**

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: UNIDAD RESIDENCIAL EL LIMONAR I, ETAPA B. NIT.
890.331.366-1
DEMANDADO: RESFA INES MEZA DE BENITES C.C. 21.329.465
RADICACIÓN: 760014003007202200626-00

Santiago de Cali, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Procede el Despacho a hacer el análisis respectivo sobre la demanda y sus anexos, con el fin de determinar si cumple con los requisitos exigidos por la normatividad especial relativa a la propiedad horizontal, indicando desde ahora que se NEGARÁ el mandamiento de pago en relación al certificado de deuda allegado con la demanda, al no reunir dicho documento, las exigencias para ser título ejecutivo del art. 422 Ibidem *“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 [...]”*, y lo dispuesto por el artículo 48 de la ley 675 de 2001, tal como se desarrollará a continuación:

De conformidad con la citada disposición, pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles, que consten en documentos provenientes del deudor y que constituyan plena prueba contra él. Estudiada la demanda junto con el certificado de deuda expedido por el conjunto residencial, advierte el Despacho que, si bien este expresa las obligaciones a cargo de la demandada, no es posible ejecutarla ya que no fue adjuntado CERTIFICACION, expedida por el administrador conforme los lineamientos de la ley 675 del 2001 que indica en su artículo 48.

Observa, el despacho que, el documento, aportado con la demanda, refiere a CARTERA DETALLADA DE CLIENTE con fecha 30-08-2022, sin indicar ser el CERTIFICADO DE DEUDA, que indica la citada norma. Dicho documento, no contiene identificación ni la firma del representante legal o administrador tal como lo establece el artículo 48 de la ley 675 de 2001 el cual establece que: *“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.”* (negrilla y cursiva fuera de texto); por ello, carece de validez y no reúne los requisitos para ser un título ejecutivo base de la presente acción contra la demandada.

Frente a lo anotado, no era procedente ni siquiera inadmitir la demanda, pues esto está autorizado por ausencia de formalidades legales, y el título es de fondo, según reiterada jurisprudencia y doctrina; dado el presente caso, es tarea del Juez estudiar el cumplimiento de

los requisitos establecidos por la ley para determinar que el título ejecutivo base de la ejecución cumpla los requisitos del artículo 422 del CGP, debe ir en concordancia con lo establecido en la norma especial (ley 675 de 2001) en cuanto a los requisitos exigidos para iniciar un proceso ejecutivo concepto de cuotas de administración, en este caso el certificado de deuda aportado, pues para que sea viable librar el respectivo mandamiento ejecutivo de pago el juez de ejecución está obligado a estudiar los documentos aportados con la demanda a efectos de establecer que las obligaciones reclamadas sean expresas, claras y exigible. Aunado a esto es deber del Juez analizar lo relativo a la validez probatoria de los documentos aportados conforme a las reglas del código general del proceso.

Así las cosas, para librar mandamiento ejecutivo es necesario que concurren los requisitos formales y sustanciales contemplados en los artículos 82 a 90, además, al no reunir el documento anexo (certificado de deuda) las exigencias establecidas en el artículo 422 ibidem y artículo 48 de la ley 675 de 2001 para ser título ejecutivo y poder dar inicio al derecho de acción; se da la negativa de librar mandamiento de pago, y se ordenará devolver los anexos de la demanda a quien la presentó sin necesidad de desglose.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el mandamiento de pago.

SEGUNDO: ARCHÍVESE lo actuado, previa cancelación de su radicación. Ordenándose devolver los anexos de la demanda sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE,

MÓNICA MARÍA MEJÍA ZAPATA
JUEZ
ESTADO 29 DE SEPIEMBRE DEL 2022

Firmado Por:

Monica Maria Mejia Zapata

Juez

Juzgado Municipal

Civil 007

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7dcafcab17e41cac394a1b548c8807a1500281cb74dc162723b25df5c89ef70c**

Documento generado en 28/09/2022 08:56:25 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>