

SECRETARIA. A despacho de la señora Juez, la presente Demanda Ejecutiva de mínima cuantía, la cual pretendió subsanar el apoderado de la parte actora, pero una vez revisada nuevamente, es preciso ejercer control de legalidad en aras de no incurrir en futuras nulidades. Sirvase proveer.
Santiago de Cali, Mayo 23 de 2022.
La Secretaria,

ANA CRISTINA GIRON CARDOZO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL
DISTRITO JUDICIAL DE CALI - SEDE DESCONCENTRADA DE SILOÉ
AUTO INTERLOCUTORIO No. 964
RADICACIÓN: 760014189003-2022-00128-00
Santiago de Cali, veintitrés (23) de Mayo de dos mil veintidós (2022)

Examinada nuevamente la Demanda Ejecutiva instaurada por el **CONJUNTO RESIDENCIAL HARIKA V.I.S. - PROPIEDAD HORIZONTAL**, contra la señora **LICED ARTUNDUAGA GIRALDO**, la instancia advierte que la identidad de la demandada no corresponde a la reseñada en hechos, pretensiones y demás.

El art. 132 del C. G. P., a la letra reza: “Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso...”

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...” (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 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 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 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, establece:

“ARTÍCULO 29. PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad. En caso de no contarse con la paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad...”.

En el presente caso, tenemos que se ha traído como base de la presente ejecución un título ejecutivo “**CERTIFICACIÓN**”, expedida por el administrador de la copropiedad demandante “**CONJUNTO RESIDENCIAL HARIKA V.I.S. - PROPIEDAD HORIZONTAL**”, representada por la señora ANA MERLIN GOMEZ CASTILLO, respecto a la señora LICED (sic) ARTUNDUAGA GIRALDO, siendo el nombre correcto de la propietaria del inmueble LICEND ARTUNDUAGA GIRALDO, identificada con la C.C. # 66.958.191, registro que la instancia verificó a través del sistema del MINSALUD – ADRES.

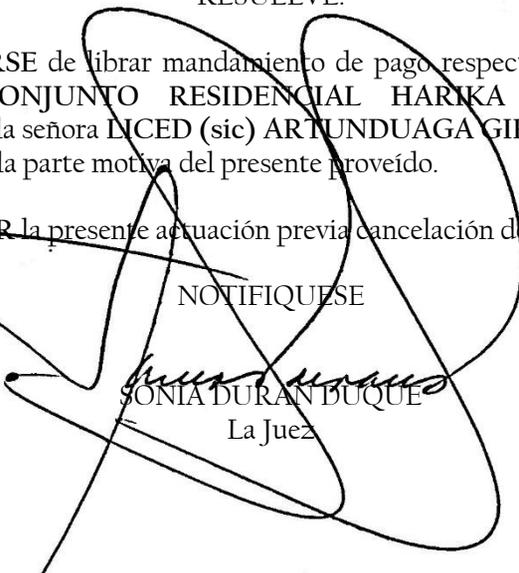
Así las cosas y una vez examinada nuevamente la demanda, el poder y el título ejecutivo arrimado como base del recaudo (Certificación) facultando para demandar a persona diferente, no procede librar mandamiento de pago de conformidad con los Arts. 422 y 430 ibídem. En consecuencia, la instancia;

RESUELVE:

PRIMERO: ABSTENERSE de librar mandamiento de pago respecto a la Demanda Ejecutiva instaurada por el **CONJUNTO RESIDENCIAL HARIKA V.I.S. - PROPIEDAD HORIZONTAL**, contra la señora **LICED (sic) ARTUNDUAGA GIRALDO** en consideración a las razones reseñadas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: ~~ARCHIVAR~~ la presente actuación previa cancelación de su radicación.

NOTIFIQUESE


SONIA DURÁN BUQUE
La Juez

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE

En Estado No. **091** de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.

Fecha: **03 JUN 2022**
a las 8:00 am


ANA CRISTINA GIRÓN CARDOZO
La secretaria