

**Proceso:** EJECUTIVO CON MEDIDA  
**Radicado:** 680014003001-2022-00627-00  
**Demandante:** CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DE LAS AMERICAS PH  
**Apoderado:** XIOMARY ANDREA GONZALEZ CARO  
**Demandados:** JUAN CARLOS REYES

---

Al despacho del señor Juez hoy, informando que por correo electrónico fue presentada la presente demanda y repartida a este despacho mediante acta del 28 de noviembre del presente año. Pasa al despacho para proveer. Bucaramanga, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

## REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

**CODIGO 680014003001**

**Correo J01cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Bucaramanga, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Por reparto correspondió a este Juzgado, la demanda ejecutiva instaurada por CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DE LAS AMERICAS PH contra JUAN CARLOS REYES por el cobro de cuotas de administración.

Para el presente caso, el título ejecutivo lo constituye la Certificación expedida por el Representante Legal de la propiedad horizontal, documento que conforme a lo establecido en la Ley 675 de 2001, o la ley de propiedad horizontal, presta mérito ejecutivo si cumple con los requisitos allí señalados, junto con los enlistados en el artículo 422 del CGP.

### CONSIDERACIONES

Analizado en su conjunto a fin de establecer si constituye título ejecutivo exigido para ordenar la ejecución, encuentra el Despacho en realidad que del documento incorporado a la actuación no tiene idoneidad para servir de base del mandamiento de pago que el ejecutante quiere hacer valer como componente del título.

Señala el artículo 422 del C.G.P. "Título ejecutivo. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas claras y exigibles que consten en documento que provengan del deudor o de su causante, y constituya plena prueba contra él. (...)"

Frente a esas calificaciones, ha señalado la doctrina que por expresa debe entenderse cuando aparece manifiesta de la redacción misma del título. En el documento que la contiene debe ser nítido el crédito - deuda que allí aparece; debe estar expresamente declarada, sin que para ello haya que acudir a elucubraciones o suposiciones; por ello como ha dicho la doctrina procesal colombiana "Faltará este requisito cuando se pretenda deducir la obligación por razonamientos lógico jurídicos, considerándola una consecuencia implícita o una interpretación personal indirecta".

Otra de las cualidades necesarias para que una obligación sea ejecutable es la claridad, es decir cuando además de expresa aparece determinada en el título; debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido.

La última cualidad para que la obligación sea ejecutable es la de que sea exigible, es decir, cuando puede demandarse su cumplimiento por no estar pendiente de un plazo o condición. Dicho de otra forma, la exigibilidad de la obligación se debe, a la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido, o cuando ocurriera una condición ya acontecida, o para la cual no se señaló término, pero cuyo cumplimiento sólo podía hacerse dentro de cierto tiempo que ya transcurrió, y la que es pura y simple por no haberse sometido a plazo ni condición, previo requerimiento.

Como se puede apreciar de la anterior norma, para que se pueda demandar el cobro coactivo de una obligación, entre otras exigencias, como en el caso que nos ocupa que la obligación sea expresa, clara y exigible. Lo que pretende la parte demandante es el cobro de una suma de dinero por concepto de cuotas de administración de la Unidad 1306.

Según certificación sólo se precisa una fecha que no da claridad de si se trata de la cuota correspondiente al mes generado, o si por el contrario, es la fecha de exigibilidad, además, falencia que irradia a la demanda, en la que no hay claridad al respecto y en la que la falta de claridad se hace patente cuando se enlista el ítem de PAGOS o ABONOS, del cual se observa que no han sido abonados a la obligación, lo cual hace confuso el entendimiento de dicha certificación.

Bajo estas circunstancias que no permiten la integración del título ejecutivo que establezca una obligación clara, expresa y exigible, de conformidad con el Art. 422 del C.G.P., el Juzgado procederá a negar librar mandamiento de pago solicitado y ordenará el archivo de las presentes diligencias, por cuánto la demanda fue recibida como mensaje de datos.

En consecuencia, el Juzgado Primero Civil Municipal de Bucaramanga,

#### RESUELVE:

PRIMERO: Negar la orden de pago impetrada por CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DE LAS AMERICAS PH contra JUAN CARLOS REYES, por lo anotado en la parte motiva.

SEGUNDO: En forma análoga a los casos de rechazo de la demanda, se ordena el archivo de las presente diligencias, sin necesidad de desglose por haberse recibido la demanda y anexos como mensaje de datos.

#### NOTIFIQUESE

**LEIDY LIZETH FLÓREZ SANDOVAL**  
**JUEZA**

*JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE  
BUCARAMANGA*

*La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO, el cual se fija en lugar visible de la secretaría del juzgado y en la página web de la Rama Judicial [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)*

*Bucaramanga, 19 DE DICIEMBRE DE 2022*

**Firmado Por:**  
**Leidy Lizeth Florez Sandoval**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **f3fb50847b0f70ad76b9ee3c0e0bc203185056a119a38ff671e5e9a5d709ea02**

Documento generado en 16/12/2022 11:20:27 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**