



PROCESO EJECUTIVO MINIMA CUANTÍA
RADICADO No. 68001-40-03-006-2024-00158-00

Al Despacho de la señora Juez informando, que la presente demanda se encuentra para decidir sobre su admisión. Sírvase ordenar lo que en Derecho.
Bucaramanga, 19 de marzo de 2024

ANDRÉS ROBERTO REYES TOLEDO
Secretario.

Bucaramanga, diecinueve (19) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Revisada la presente demanda **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** formulada por el **CONJUNTO RESIDENCIAL PIAZZALE 23**, actuando en nombre propio contra **PATRICIA GONZALEZ SERRANO**, observa el despacho que no se adosa anexo especial necesario para dar inicio a todo proceso de ejecución, esto es el **TÍTULO EJECUTIVO**.

Lo anterior, atendiendo que se ha utilizado como documento base de recaudo un extracto que narra una serie de conceptos que, dicho sea de paso, no se enuncian como ha debido hacerse en el libelo de la demanda, dejando serios inconvenientes de comprensión, en principio, al cobro de intereses sobre intereses que como es sabido esta prohibido por la Ley.

Empero, desatendiendo tal incongruencia, el documento adosado no comporta ser el medio idóneo para tener por cumplido el requisito de que trata el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 que dispone:

“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 (...).” (resaltado adicional)

De cara al anexo enunciado como título base de recaudo, esta operadora observa tratarse de un extracto no suscrito por nadie. Tratándose del cobro de cuotas de administración, como se dijo, el título ejecutivo lo constituye nada más que la certificación que expida el administrador al respecto, siendo por lo tanto un título simple que no requiere de otros documentos, de acuerdo al régimen normativo especial de la propiedad horizontal.

En ese contexto, el artículo 48 de dicha ley se ocupa de regular lo referente a la acción ejecutiva dirigida a obtener judicialmente el pago de las expensas por los deudores morosos o retardados, y dispone que en tales procesos sólo podrán exigirse por el juez competente, como anexos a la respectiva demanda: (i) el poder debidamente otorgado; (ii) el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad; (iii) el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional, es así como se otorgó mérito ejecutivo únicamente a la certificación emitida por el administrador de la copropiedad con el fin de facilitar la acción



ejecutiva contra los deudores morosos sin que sea dable exigir requisitos adicionales.

Así las cosas, ha de considerarse que el título ejecutivo es anexo necesario de la demanda que inicia cualquiera de los procesos de ejecución, como bien prescribe el Art. 430 C.G. del P., que en forma concreta desarrolla el precepto general y que es del siguiente tenor:

“MANDAMIENTO EJECUTIVO. Presentada la demanda con arreglo a la ley, acompañada del documento que preste mérito ejecutivo, el juez libraré mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida si fuera procedente, o en la que aquel considere legal.”. (Negrillas del Juzgado).

La literalidad del precepto copiado, indica que la demanda iniciadora de todo proceso de ejecución debe ser idónea, como toda demanda, es decir, que debe ajustarse a las exigencias legales y, especialmente **debe acompañarse de un anexo que es el título que presta mérito ejecutivo, sin el cual, el mandamiento ejecutivo no se puede emitir.**

Así las cosas, como en este caso la parte ejecutante no aportó con la demanda el título ejecutivo idóneo que sirva de fundamento a la ejecución, como lo exigen los artículos 422 y 430 del Código General del Proceso, se denegará el mandamiento de pago solicitado.

En mérito de lo anterior, el **JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR el mandamiento de pago sobre la presente demanda ejecutiva propuesta por **CONJUNTO RESIDENCIAL PIAZZALE 23**, actuando en nombre propio contra **PATRICIA GONZALEZ SERRANO**, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: ORDENAR el archivo de las diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



ZAYRA MILENA APARICIO BENAVIDES
JUEZ

El presente auto se notifica por Estado Electrónico No. 039 del 20 de marzo de 2024.