



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, cuatro de mayo de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00389

Asunto: Deniega mandamiento de pago.

Al estudiar la demanda ejecutiva presentada por **Centro Comercial Camino Real** en contra de **Leasing Bolívar S.A. Compañía de Financiamiento**, el Despacho negará el mandamiento de pago por lo siguiente:

Según se observa, en este caso se presenta como título base de ejecución, un certificado de las cuotas de administración que presuntamente la ejecutada le adeuda a la demandante, de conformidad con el artículo 48 de la ley 675 de 2001. No obstante, el Juzgado advierte que este documento no reúne la totalidad de los requisitos exigidos por el artículo 422 del Código General del Proceso, que **para el presente caso es la claridad.**

Tratándose de la pretensión ejecutiva dirigida a obtener judicialmente el pago de las expensas comunes causadas en el marco de una propiedad horizontal, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, establece como título ejecutivo, de origen legal, un certificado proferido por el administrador. La norma dispone que en este tipo de procesos, sólo podrá exigirse como anexo a la respectiva demanda *"(...) el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional (...)"*(negrilla del Despacho), el cual, en todo caso, también debe cumplir con las características esenciales de los títulos ejecutivos, como son que sea claro, expreso y actualmente exigible.

Respecto a esas características, el Código General del Proceso dispone en el artículo 422 que: i) los títulos o documentos deben ser claros, este elemento se refiere a la relación detallada y coherente que se inserta en el documento contentivo de la obligación y que define deudores, acreedores y objeto de la

obligación; ii) que sea expreso, esta característica se refiere a que las obligaciones estén debidamente determinadas, identificadas y especificadas mediante escrito que se vierte al documento en el cual se expresan dichas obligaciones; iii) por último, que la obligación sea exigible, significa que, únicamente es ejecutable la obligación pura y simple o que habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva se haya vencido aquel, o cumplido ésta, elemento sin el cual no sería posible determinar con la certeza requerida el momento de la exigibilidad y la verificación de un eventual incumplimiento.

De conformidad con las normas legales citadas, considera el Despacho que la certificación expedida por la administradora de la propiedad horizontal demandante, no cumple con las características necesarias para prestar mérito ejecutivo, por cuanto, si bien contiene la obligación de pagar unas sumas de dinero y la indicación de a quien deberá hacerse el pago, la misma se dirige contra una persona jurídica que se disolvió, con ocasión a un proceso de fusión empresarial.

En ese sentido, se destaca que conforme con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad **Leasing Bolívar S.A. Compañía de Financiamiento**, el 4 de enero de 2016 esta entidad se disolvió sin liquidarse y transfirió en bloque la totalidad de su patrimonio a la sociedad absorbente, Banco Davivienda S.A.

Por ello, de conformidad con el artículo 172 del Código de Comercio, la titular de la obligación que se ejecuta es el Banco Davivienda S.A. Pese a ello, en el certificado que se aporta se estipula como deudor a **Leasing Bolívar S.A. Compañía de Financiamiento**, lo que conlleva a que el título base de ejecución carezca de claridad, pues esa entidad ya está disuelta y quien está a cargo de sus obligaciones es el Banco Davivienda S.A.

Entonces, toda vez que del título ejecutivo aportado no se desprende con claridad cada uno de los elementos de la obligación, se negará el mandamiento de pago solicitado.

En consecuencia, en mérito de lo expuesto, el Juzgado,

Resuelve:

- 1. **Denegar** el mandamiento de pago solicitado por **Centro Comercial Camino Real** en contra de **Leasing Bolívar S.A. Compañía de Financiamiento**, por lo dicho en la parte motiva de este auto.
- 2. Al interesado hágasele entrega de los documentos aportados como base del recaudo ejecutivo, sin necesidad de desglose.
- 3. Cumplido lo anterior, archívense las diligencias.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

Jz

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD

Medellín, 5 mayo 2022, en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS N° __,
fijados a las 8:00 a.m.

Secretario

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
Medellin - Antioquia

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: e997af0d6663857ac9885ccffc4e62db64def9e1483d57252811aac997022aa3

Documento generado en 04/05/2022 02:20:58 PM

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