



Libertad y Orden  
República de Colombia  
Rama Judicial

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
BELLO-ANTIOQUIA**

**Cinco (05) de noviembre de dos mil veinte**

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| <b>Proceso</b>  | Ejecutivo              |
| <b>Radicado</b> | 2019 1596              |
| <b>Asunto</b>   | ORDENA SEGUIR ADELANTE |

**1. ANTECEDENTES**

**HECHOS Y ACTUACIÓN PROCESAL.** EL **CONJUNTO RESIDENCIAL DE USO MIXTO FLORIDA DE NORTEAMERICA P.H.** por los trámites del proceso **EJECUTIVO SINGULAR** demandó a **MELISSA ZABALA MARIN**, pretendiendo el pago coercitivo de las obligaciones contenidas en el certificado expedido por el administrador de la demandante, como base del recaudo.

Mediante providencia del 22 de noviembre de 2019 se libró mandamiento de pago a favor del **CONJUNTO RESIDENCIAL DE USO MIXTO FLORIDA DE NORTEAMERICA P.H**, contra **MELISSA ZABALA MARIN**. El demandado fue notificada por aviso el 20 de enero del año en curso y durante el término de traslado no propuso excepción alguna.

**PRESUPUESTOS DE VALIDEZ Y EFICACIA PARA LA DECISIÓN DE FONDO.**

Este Juzgado tiene jurisdicción y competencia en el asunto, determinado por el factor objetivo y territorial. Se cuenta con legitimación en la causa tanto activa como pasivamente.

El escrito de la demanda cumple los requisitos de forma legal suficientes para servir de soporte al cobro ejecutivo de la obligación, soportada en título valor allegado como base de ejecución.

No hay pruebas que practicar, y no se advierte causal de invalidez en la actuación que amerite pronunciamiento alguno.

## **2. CONSIDERACIONES**

Como ha enseñado la jurisprudencia y la doctrina, el cobro coercitivo de una obligación impone como postulado esencial la presencia de un título ejecutivo, el cual debe acreditar la existencia de una obligación en contra del demandado.

Se acude a la acción ejecutiva, cuando se está en posesión de un documento preconstituido, que cumpla con los requisitos de fondo y de forma, que se exigen para que sea considerado como título ejecutivo.

La ejecutividad de las obligaciones depende del cumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo 422 del Código General del Proceso, esto es, la presencia de documentos demostrativos de la existencia de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, pero ellos mismos determinan la ausencia de más exigencias que las establecidas en esta norma y en otras que gobiernan el tema, al punto de que no se puede crear al arbitrio requisitos diversos o adicionales en virtud del postulado general según el cual las exigencias para acceder a la administración de justicia no pueden ser mayores que las establecidas por la ley misma.

Los requisitos de fondo son: Obligación clara, que significa que la obligación sea fácilmente inteligible y que solo pueda entenderse en un solo sentido; obligación expresa, significa que el documento contentivo de la obligación debe registrar la mención de ser cierto o inequívoco el crédito que allí aparece, por lo que respecta a los titulares activo y pasivo de la relación jurídica y al objeto y contenido de la misma; y obligación exigible, que es la calidad que la coloca en situación de pago o solución inmediata, por no estar sometida a plazo, condición o modo; esto es, por tratarse de una obligación pura, simple y ya declarada. Esta exigibilidad debe existir al

momento de introducir la demanda, empero existen eventos en los que se anticipa la exigibilidad de la obligación, bien por la ley o por previo acuerdo de las partes.

El título ejecutivo en este caso es simple y llanamente un certificado expedido por el administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL DE USO MIXTO FLORIDA DE NORTEAMERICA P.H.**

Así lo establece el artículo 48 de la ley 675 de 2001 cuando dice que *"el título ejecutivo contentivo de la obligación **que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional**".*

Como se puede observar, un simple certificado expedido por el administrador de la propiedad horizontal se constituye en título ejecutivo con el que se puede iniciar la acción ejecutiva que busca recaudar las deudas en mora.

De modo que el mandamiento ejecutivo de pago se mantiene en la forma que fue solicitado por la parte actora, y proferido por la jurisdicción.

En virtud a ello, es posible definir la instancia en términos del artículo 440 del Código General del proceso, que establece: *"Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio **de auto que no admite recurso**, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado."*

En armonía con lo dicho, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO**

#### **R E S U E L V E**

**PRIMERO.** Ordenar seguir adelante la ejecución, en la forma indicada en el mandamiento de pago, en favor del **CONJUNTO RESIDENCIAL DE USO MIXTO FLORIDA DE NORTEAMERICA P.H.,** contra **MELISSA ZABALA MARIN.**

**SEGUNDO** Se ordena el avalúo y remate de los bienes embargados y que se embarguen posteriormente al demandado.

**TERCERO. Ordenar** a las partes **que realicen y presenten al Despacho la liquidación del crédito**, conforme lo dispone el artículo 446 del Código General del Proceso.

**CUARTO. Condenar** en costas a la parte demandada conforme el artículo 440 Ibidem.

**QUINTO.** De conformidad con el **ACUERDO PSAA16-10554** del 5 de agosto de 2016, del C. S. de la Judicatura, se fijan como agencias en derecho **\$170.000.oo.**

**NOTIFIQUESE**



**MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL**  
**JUEZ**