



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
ITAGÜÍ

Siete de mayo de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N° 758  
RADICADO N° 2021-00293-00

Procede el Juzgado a emitir un pronunciamiento acerca de la demanda ejecutiva de la referencia, de acuerdo con las siguientes

#### CONSIDERACIONES

El artículo 422 del C.G.P establece que *“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, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.”*

Por su parte el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 permite a los administradores de bienes inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal acudir al proceso de ejecución solamente con *“(...) el certificado expedido por el administrador (...)”* el cual, sin embargo, deberá satisfacer las exigencias descritas en el artículo 422 del C.G.P.

Ahora bien, en lo que respecta a los requisitos que debe reunir la obligación contenida en el título ejecutivo, el procesalista Hernán Fabio López Blanco refiere que la claridad de la obligación se presenta cuando sus elementos constitutivos, sus alcances, emergen con toda perfección de la lectura misma del título ejecutivo, lo que conlleva a que no se necesiten esfuerzos de interpretación para establecer cuál es la conducta que puede exigirse del deudor<sup>1</sup> y por supuesto, tampoco deben existir dudas de quien es el deudor.

---

<sup>1</sup> LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. *Procedimiento Civil Parte Especial*, Tomo 2. Bogotá D.C. Dupré Editores, novena edición 2009. Pag. 440.

Así las cosas, descendiendo al caso en concreto se presenta para el cobro un documento denominado "*Estado de cuenta*" que contiene la supuesta obligación morosa en el pago de las cuotas ordinarias de administración del local comercial No. 87 del Mall Comercial Complex Ditaires P.H., a cargo de la parte aquí demandada.

Apreciada la perfección en último término del documento adosado para el cobro, observa este Despacho que el mismo carece del requisito a que refiere el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 de estar debidamente suscrito por el administrador de la copropiedad certificando lo adeudado que le permite establecer la prelación que le corresponde.

En consecuencia, no será otra la conclusión que denegar el mandamiento deprecado, por no estar satisfechos los requisitos exigidos en el artículo 422 del C.G.P, en cuanto a la determinación y claridad que debe presentar a obligación a ejecutar.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, Antioquia,

#### RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR el mandamiento ejecutivo solicitado por la ADMINISTRACIÓN DEL MALL COMPLEX DITAIRES PH., y en contra de la señora IVONNE ANDREA RAMÍREZ LÓPEZ, como arrendataria del local comercial No. 87.

SEGUNDO: Ejecutoriada el presente auto se ordena la cancelación de registro de actuaciones, conforme lo dispuesto en el art. 122 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



CATALINA MARÍA SERNA ACOSTA

JUEZ