

**CONSTANCIA SECRETARIAL: Constancia secretarial: Manizales, 17 de agosto de 2022.**  
Paso a despacho de la señora Juez la presente demanda para resolver, la cual correspondió por reparto el día 28 de julio de 2022.

Sírvase proveer



**HENRY MARTÍNEZ PACHECO**  
**OFICIAL MAYOR**

### **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**

**Manizales, veintidós (22) de agosto de dos mil veintidós (2022)**

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la presente demanda ejecutiva de única instancia formulada a través de apoderado judicial por EDIFICIO TORRES DE BULEVAR ETAPA 1 Propiedad Horizontal representada por LUIS ENRIQUE HINCAPIE MONTES frente a la SOCIEDAD PORTICO INGENIERIA SAS representada por GERMAN SAFFON BOTERO y la suplente DIANNE ECKERT GALLEGO.

**Para resolver, el Despacho considera:**

1. Regula el artículo 422 del CGP 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, /.../”*.

2. Por su parte, el artículo 48 de la ley 675 de 2001, ley de Propiedad Horizontal, establece: **“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 y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia*

*Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.*

*La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley.” (Negrilla y subrayado fuera de texto).*

Conforme con la norma anterior, el título ejecutivo debería ser la Certificación expedida por la representante legal del EDIFICIO TORRES DE BULEVAR ETAPA 1 Propiedad Horizontal, en la que indique el inmueble sobre el cual se adeudan cuotas de administración y mantenimiento, se certifique el valor de cada una las cuotas adeudadas, y el valor de los intereses causados por cada una de ellas de forma clara, expresa y exigible.

Sin embargo, al analizar los documentos base de ejecución, observa el despacho que se trata de dos cuentas de cobro:

i) La número 2272 del primero de julio de 2022 por valor de **\$12.745.000**, torre 1, por cuotas de administración y mantenimiento causadas entre el mes de octubre de 2020 y el mes de julio de 2022 sin que se especifique sobre que inmueble se adeudan, ni el valor mensual de cada una, fecha de causación, e intereses por cada una de ellas, así como la tasa que se aplicó.

ii) La número 2232 del 01 de julio de 2022 por valor de **\$21.811.884**, torre 2, por cuotas de administración y mantenimiento causadas entre el mes de octubre de 2020 y el mes de julio de 2022 sin que se especifique sobre que inmueble se adeudan, ni el valor mensual de cada una, fecha de causación, e intereses por cada una de ellas, así como la tasa que se aplicó.

En consecuencia, considera el Despacho que no habría lugar a librar el mandamiento de pago deprecado, toda vez que los títulos base de ejecución no son claros, expresos y exigibles, pues las sumas que se pretenden cobrar se encuentran acumuladas, y no se reflejan de forma independiente en el documento expedido por el representante legal del condominio.

**Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales, Caldas,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ABSTENERSE** de librar el mandamiento de pago solicitado a través de apoderado judicial por EDIFICIO TORRES DE BULEVAR ETAPA 1 Propiedad Horizontal representada por Luis Enrique Hincapie Montes frente a la SOCIEDAD PORTICO INGENIERIA SAS representada por GERMAN SAFFON BOTERO y DIANNE ECKERT GALLEGO.

**SEGUNDO: ARCHIVAR** el expediente previa anotación de su radicación en la base de datos que para el efecto se llevan en el Juzgado.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ**  
**JUEZ**

Firmado Por:  
**Beatriz Elena Otalvaro Sanchez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 004**  
**Manizales - Caldas**

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: **721448cc44643a7cd5ddc69a860a1e2a9fc7f0452bbe109e12437ec2e616091f**

Documento generado en 22/08/2022 05:04:24 PM

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