

PROCESO: EJECUTIVO OBLIGACIÓN DE HACER

RADICADO: 2022.00814.00

DEMANDANTE: ALBERTO HERRERA SEPULVEDA con C.C. 19.102.205

DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIA L VILLATOLED0 con NIT.
819.002.848-9

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL. INFORME SECRETARIAL:

Al despacho de la señora jueza paso el presente proceso ejecutivo de obligación de hacer, informándole que se inadmitió por auto del 19 de diciembre de 2022 y fue subsanado oportunamente. Ordene.

Santa Marta, Dieciocho (18) de enero de dos mil veintitrés (2023)

MARGARITA ROSA LOPEZ VIDES
SECRETARIA.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA**

Santa Marta, Nueve (9) de Febrero de dos mil veintitrés (2023).

El señor ALBERTO HERRERA SEPULVEDA con C.C. 19.102.205, presentó demanda por la vía ejecutiva por obligación de hacer, a través de apoderado judicial, contra CONJUNTO RESIDENCIAL VILLATOLED0 con NIT. 819.002.848-9, pretendiendo que se libre mandamiento de ejecutivo.

Como quiera que no acreditó la existencia y representación legal de la persona jurídica CONJUNTO RESIDENCIAL, y por no informar la forma de obtener correo electrónico del demandado, se inadmitió por auto del 19 de diciembre de 2023. Dichos defectos formales fueron subsanados oportunamente por ejecutante.

Teniendo en cuenta la clase de acción que se instaura, es necesario tener presente las exigencias que legalmente se hacen tanto a la misma, como al título ejecutivo que debe aportarse y que sirve como base para el cumplimiento de la obligación.

Sobre el particular el Código General del Proceso a través de su art 422 indica 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. postulado del que se logra extraer las características de los títulos ejecutivos.

En este orden de ideas, al indicarse que la obligación debe ser expresa, se hace referencia a que conste de forma explícita, toda vez, que las obligaciones

PROCESO: EJECUTIVO OBLIGACIÓN DE HACER

RADICADO: 2022.00814.00

DEMANDANTE: ALBERTO HERRERA SEPULVEDA con C.C. 19.102.205

DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIA L VILLATOLEDÓ con NIT.
819.002.848-9

implícitas no pueden cobrarse ejecutivamente, como tampoco las presuntas, salvo el caso para las confesiones hechas dentro de un interrogatorio.

Cuando se hace referencia a que sea clara se entiende que sus elementos resultan completamente determinados en el título, o al menos pueden ser determinables con los datos que aparezcan en él, sin que sea menester recurrir a otros medios, así debe ser nítida sin asomo de confusión.

Por último, exigible consiste en que deba cumplirse por tratarse de obligación pura y simple, o porque de haber estado sometida a una condición suspensiva o a un plazo, la primera se haya verificado y el segundo vencido, o porque la ley lo ordena.

Regla el artículo 430 del C. G. del P. que *“Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquél considere legal”*, norma que guarda absoluta correspondencia con lo preceptuado en el artículo 422 ibídem, en el sentido que no habrá juicio ejecutivo sin título que lo respalde, pues si bien el escrito genitor debe cumplir con las formalidades de ley, es insoslayable, para los procesos de este linaje, el acompañamiento del instrumento en comento.

De las mencionadas exigencias sustanciales se debe inferir que no es posible tomar como título cualquier documento, a pesar de que las partes así lo consideren.

En este caso particular lo que se pretende hacer valer como título ejecutivo, en una disposición legal, que regula el trámite de las administraciones de las propiedades horizontales. Esto es el artículo 47 de la ley 671 de 2001, que establece:

ARTÍCULO 47. ACTAS. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.

En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión.

Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio o conjunto, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación.

La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite.

PROCESO: EJECUTIVO OBLIGACIÓN DE HACER

RADICADO: 2022.00814.00

DEMANDANTE: ALBERTO HERRERA SEPULVEDA con C.C. 19.102.205

DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIA L VILLATOLED0 con NIT.
819.002.848-9

PARÁGRAFO. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.

Afirma el demandante que hasta la fecha presente, el administrador no ha cumplido con la obligación establecida en la norma transcrita y solicita en su pretensión que se ordene publicar el acta de la asamblea del 31 de marzo de 2022, ponerla a disposición de los propietarios, informándole a cada uno, que en la administración ha quedado copia.

Revisada la situación fáctica, salta a la vista que, en el presente caso, se pretende demandar por una obligación legal de un administrador de propiedad horizontal, propia del desempeño de su cargo, por tanto, no hace parte de los títulos ejecutivos enunciados en el artículo 422 del C.G.P.

Al revisar la norma especial de las propiedades horizontales, esta es la ley 675 de 2001, el único documento que le da la calidad de título ejecutivo es el certificado expedido por el administrador para el cobro de obligaciones pecuniarias. Así establece el artículo 48 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** 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.

Por tanto, ni en la normatividad civil (artículo 422 del C.G.P.) ni en la ley especial de las propiedades horizontales (ley 675 de 2001) figura tal obligación con el carácter de título ejecutivo.

Adicional a ello, se advierte que el parágrafo del artículo 47 de la ley 675 de 2001, sobre las actas de asamblea dispuso que:

PARÁGRAFO. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.

Lo anterior deja establecido que fue la misma ley 675 de 2001, que determinó el mecanismo que tienen los propietarios para exigir la entrega de las respectivas actas.

Así las cosas, al no existir título ejecutivo, sino un mecanismo diferente para hacer cumplir la obligación referida, sin lugar a dudas no hay lugar a librar

PROCESO: EJECUTIVO OBLIGACIÓN DE HACER
RADICADO: 2022.00814.00
DEMANDANTE: ALBERTO HERRERA SEPULVEDA con C.C. 19.102.205
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIA L VILLATOLED0 con NIT.
819.002.848-9

mandamiento de ejecutivo, motivo por el cual este despacho procederá a negar el mandamiento pretendido.

Por lo analizado el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el mandamiento de pago solicitado por ALBERTO HERRERA SEPULVEDA con C.C. 19.102.205 contra CONJUNTO RESIDENCIAL VILLATOLED0 con NIT. 819.002.848-9, en razón a lo analizado en los considerandos de esta providencia.

SEGUNDO: Téngase a la Dra. ANA MILENA HERRERA TORO, con C.C. 42.140.214 y T.P. 143.620 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial del demandante ALBERTO HERRERA SEPULVEDA, con las mismas facultades conferidas en el memorial-poder.

TERCERO: Ejecutoriado este proveído devuélvase la demanda y anexos sin necesidad de desglose.

CUARTO: Cumplido lo anterior ARCHÍVESE la presente actuación.

Notifíquese y cúmplase,

MÓNICA CASTAÑEDA HERNÁNDEZ
JUEZA

JUZGADO PRIMERO CIVIL
MUNICIPAL DE SANTA
MARTA

Por estado No. 012 de fecha 10 de febrero de 2023, se notificará el auto anterior.

Santa Marta
Secretaria,



MARGARITA ROSA LOPEZ
VIDES

Firmado Por:

Monica Del Carmen Castañeda Hernandez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Santa Marta - Magdalena

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: **4c769319fb85f7d6da30f966264ad5779a92912a7da7755c924cd731466d06b7**

Documento generado en 09/02/2023 12:26:05 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>