REPUBLICA DE COLOMBIA

Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Sincelejo - Sucre
Sincelejo, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Referencia: Proceso Ejecutivo
Radicación No.: 700014189001**-2022-00068 – 00**
Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL "RAVENNA", PROPIEDAD HORIZONTAL NIT 900.061.602-1
Demandado: AMPARO EDNA MEZA CC 64.516.663

Las pretensiones de la demanda van encaminadas a que se libre mandamiento de pago a favor de la CONJUNTO RESIDENCIAL "RAVENNA", PROPIEDAD HORIZONTAL y en contra del señor(a) AMPARO EDNA MEZA, por la suma de $8.812.000, por concepto de expensas comunes, más intereses moratorios; aportándose como título ejecutivo la certificación expedida por el representante legal de la propiedad Horizontal. Al remitirnos a lo normado en el artículo 48 de la ley 675 de 2001, se advierte que tal preceptiva exige:

"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" (Negrillas fuera del texto)*

En este orden de ideas, se tiene que la norma en comento, al exigir como anexos de la demanda un título ejecutivo representado en la certificación emitida por el administrador, remite forzosamente al artículo 422 del C.G.P.

En punto a las características que debe revestir el título ejecutivo tenemos que las mismas consisten en: 1. Constar en un documento, 2. Provenir del deudor y 3. Contener una obligación clara, expresa y exigible. Así las cosas, se entenderá que la obligación es clara cuando puede comprenderse inequívocamente el contenido de la misma; es expresa cuando se encuentra debidamente manifestada en el texto del respectivo documento, sin que deba inferirse a través de interpretaciones subjetivas y es exigible cuando puede reclamarse su cumplimiento por no estar sujeta al vencimiento de un plazo o condición o en el evento en que se haya dispuesto un término para el cumplimiento de la misma, este resultó vencido.

Dilucidado lo anterior y al arribar a la certificación expedida por la administradora del Conjunto Residencia Ravvena, se observa que en la misma se deja constancia de los montos adeudados por la demandada, por concepto de cuotas de administración, cuotas extraordinarias y multas, en los interregnos allí descritos, sin que se especifique la fecha exacta (día) en la cual se hicieron exigibles tales obligaciones que se pretenden ejecutar, circunstancia que permite concluir que la documental carece de los requisitos de exigibilidad, expresividad y claridad.

En tal sentido, se advierte que las obligaciones deben manifestarse inteligiblemente en el pretendido título ejecutivo, sin que las mismas deban deducirse a través de elucubraciones subjetivas, puesto que ello lo despojaría del carácter expreso y claro que le es propio a un título base de recaudo.

Dado lo anterior, advierte esta Judicatura que la certificación aportada no constituye título documental que preste mérito ejecutivo para reclamar las pretensiones de la demanda, debido a que no cumple con las exigencias antes descritas, de manera que al ejecutante no le es dable hacer uso de la misma para lograr coactivamente que el demandado cumpla con la obligación que considera insatisfecha. En consecuencia, se abstendrá el Despacho de librar el mandamiento de pago solicitado.

Adicional a ello, no se ordenará la devolución de la demanda y sus anexos, por haber sido presentada a través de medios tecnológicos.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO.: NO LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO, por las razones consignadas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: TÉNGASE a la Doctora DINORA LUZ BLANCO PEREZ, identificada con la C.C. No.64.524.798 y TP No. 182.215 del C.S de la J., como apoderada judicial de la parte demandante, de conformidad con el poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MILAGROS GUERRA SAMPAYO
Juez