



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Sincelejo - Sucre
Sincelejo, noviembre tres (03) de dos mil veintidós (2022)

Referencia: PROCESO EJECUTIVO
Radicación No.: 70-001-41-89-001-2022-00277-00
Demandante: NUEVO MERCADO DE SINCELEJO P.H
Demandado: JUAN AGRIPINO TUIRAN MERCADO

NUEVO MERCADO DE SINCELEJO P.H., identificada con Nit. 823.000.268-2, a través apoderado judicial, formuló demanda en ejercicio de la acción ejecutiva consagrada en la Sección Segunda del Libro Tercero del Código General del Proceso, en contra del señor **JUAN AGRIPINO TUIRAN MERCADO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 966.844, aportando como título base 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” (Negritas 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 de la propiedad horizontal, 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 el administrador de la propiedad horizontal, se observa que en la misma se deja constancia de los montos adeudados por la demandada, por concepto de cuotas ordinarias de administración y cuotas extraordinarias, 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.

TERCERO: TENGASE al Doctor **ELEAZELDE SEGUNDO SALCEDO ARROYO** identificado con cedula de ciudadanía No. 92.502.770 y tarjeta profesional No. 196.332 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


MILAGROS GUERRA SAMPAYO
Juez