



República De Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De
Sincelejo - Sucre

Sincelejo, dos (02) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Proceso Ejecutivo

Radicación No.: 2023-00425-00

Demandante: EDIFICIO CONCASA P.H

Demandado: CARMEN ALIX ARRIETA GARCIA Y AROLD0 EDUARDO PIZARRO LOPEZ

EL EDIFICIO CONCASA P.H, representado legalmente por su administradora ELOINA ISABEL MERCADO DUARTE, por intermedio de 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 de los señores CARMEN ALIX ARRIETA GARCIA Y AROLD0 EDUARDO PIZARRO LOPEZ, aportando como título base un certificado de adeudamiento de cuotas de administración.

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 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 la administradora de la propiedad horizontal, se observa que en la misma se deja constancia del valor de las cuotas de administración, el mes y año al cual corresponden las mismas, la tasa de interés y los montos adeudados por concepto de estas, sin que se especifique la fecha exacta (día) en la cual se hicieron exigibles tales obligaciones que se pretenden ejecutar, es decir, la data en la cual debía ser cancelada cada cuota, sin que esta pueda ser inferida por parte de esta operadora judicial.

Lo anterior 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 los demandados cumplan con la obligación que considera insatisfecha. En consecuencia, se abstendrá el Despacho de librar el mandamiento de pago solicitado.

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 al Dr. EDER JOSE DELGADO BELTRAN identificado con C.C No. 1.104.406.820 y T.P No. 217.129 del C.S de la J., como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

TERCERO: ARCHIVAR en su oportunidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

KARINE STELLA BELTRAN AGAMEZ
Jueza

KARINE STELLA BELTRÁN AGÁMEZ
Juez(a)

Pequeñas Causas Competencias Múltiples 001 Sincelejo

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:

7921a77d184653df3c8b07d2de6bdef18e82eab5c912ea18ddf346bb4bb5100e

Documento firmado electrónicamente en 02-05-2024

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/FirmaElectronica/frmValidarFirmaElectronica.aspx>