REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LA SEDE DESCENTRALIZADA DE KENNEDY

Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintitrés (2023)
Ref.: Ejecutivo 11001410375120230001700

El Despacho, previo a librar el mandamiento pretendido, debe examinar el documento –*Extracto*- que pretende ser base de la ejecución, pues el mismo debe cumplir con los requisitos previstos en el artículo 422 del Código General del Proceso que exige:

"Artículo 422. Título ejecutivo. 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."*

Para el caso en concreto, el procedimiento ejecutivo para cuotas de administración está regulado en el Art. 48 de la Ley 675 del 2001, norma que exige en la demanda, la presentación del 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.

Nótese que de la revisión del documento allegado por la demandante como base de ejecución, se evidencia que lo aportado al plenario fue un "*extracto*" que discrimina valores por concepto de administración, pero el mismo no es claro respecto a señalar la existencia de una obligación en cabeza de un deudor o deudores, no individualiza el inmueble sujeto al régimen de propiedad horizontal, así tampoco consta el nombre del representante legal quien viene siendo el responsable de la expedición de dicho documento ya que incluso carece de firma alguna, situación está que lo deslegitima como título en tanto pierde la condición de ser claro, expreso y exigible.

Referente a las características de ser claro, expreso y exigible se ha dicho:

"Los títulos ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones: formales y sustanciales (…).
Las segundas, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible. Es clara la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Es expresa cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. Es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada". Subrayado fuera del texto Sentencia T-747 de 2013.

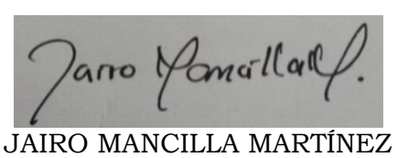
Así las cosas y como quiera que el documento aportado no preste merito ejecutivo en contra de los demandados, el Juzgado Veinticinco de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Sede Descentralizada de Kennedy,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el mandamiento de pago, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR la entrega de la demanda y sus anexos sin necesidad de desglose, previa des anotación en los libros radicadores.

NOTIFÍQUESE,



JAIRO MANCILLA MARTÍNEZ
Juez

ESTADO ELECTRÓNICO JUZGADO VEINTICINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE KENNEDY. La anterior providencia se notifica por estado No. 018 de fecha 13 de febrero de 2023 en la página web del Juzgado de conformidad a lo dispuesto en los ACUERDOS PCSJA 20-11546 Y PCSJA 20-11549, a las 8.00 a.m.

La Secretaria,
MÓNICA SAAVEDRA LOZADA