Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, veintiséis (26) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	EJECUTIVO MÍNIMA
Demandante	CONJUNTO DE USO MIXTO URBANIZACIÓN COLINA DE LOS BERNAL P.H.
Demandado	VIVIANA CAROLINA AYALA HERNÁNDEZ
Radicado	**05001-40-03-014-2021-00087-00**
Asunto	Niega Mandamiento
AUTO	**629**

Revisada la demanda ejecutiva instaurada por CONJUNTO DE USO MIXTO URBANIZACIÓN COLINA DE LOS BERNAL P.H en contra de VIVIANA CAROLINA AYALA HERNÁNDEZ, advierte el Despacho que es procedente denegar mandamiento de pago por las razones que pasarán a esbozarse.

CONSIDERACIONES

Tratándose de procesos ejecutivos para el cobro de cuotas de administración el documento contentivo de la obligación debe ser expedido por el administrador de la copropiedad, sobre el particular dispone el artículo 48 de la ley 675 de 2001:

> *"…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)…".

Dicho canon, no quiere decir nada distinto a que, además de los requisitos generales para la admisión de la demanda y los anexos necesarios de la misma, en los procesos ejecutivos se debe anexar la certificación expedida por el administrador la cual debe contener una obligación clara, expresa y exigible, convirtiéndose dicha certificación en título ejecutivo; pero no por ello, cualquier documento, estado de cuenta o certificado ha de ser fundamento para ejecutar, pues la certificación a la que se refiere el citado artículo ha de estar ajustada a los preceptos legales que rigen el tema, de lo contrario el documento no será idóneo para iniciar procedimiento ejecutivo.

Es importante resaltar que para el cobro ejecutivo de cuotas de administración, la certificación expedida por el Representante Legal o Administrador de la Copropiedad debe contener todos los elementos exigidos por la ley para configurar un título ejecutivo que sea posible ejecutar, lo que significa que debe ser clara; debe ser expresa, estar determinada, lo cual implica que esté consignada por escrito y claramente determinada; debe ser exigible, el documento debe provenir del deudor o de su causante y debe constituir plena prueba contra el deudor e incorporar la fecha de exigibilidad de la obligación.

Teniendo en cuenta lo anterior, al verificar la certificación emitida por la administradora presenta imprecisiones tales como en su encabezado contiene la indicación de adeudar hasta el 30 de DICIEMBRE DE 2020, mientras que una vez realizada la individualización de los cobros se indica hasta el 31 de diciembre de 2020, así mismo se pretende el cobro del 1 a 3 de diciembre de 2015, por un valor que es igual al indicado para toda una mensualidad, de lo cual se puede concluir sin lugar a equívocos que el titulo ejecutivo aportado como base de recaudo carece de requisitos de fondo que son insubsanables.

Con fundamento en lo anterior, encuentra el juzgado que la aludida certificación no contiene una obligación clara, expresa ni actualmente exigible a cargo de los ejecutados que dé lugar a exigir por la vía ejecutiva el cobro de las sumas de dinero

pretendidas en la demanda, conforme lo estipulado en el artículo 422 del C.G. del P., y el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR el mandamiento de pago solicitado por CONJUNTO DE USO MIXTO URBANIZACIÓN COLINA DE LOS BERNAL P.H en contra de VIVIANA CAROLINA AYALA HERNÁNDEZ, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Ordenar el archivo de las presentes actuaciones una vez se realicen las respectivas anotaciones en el "Sistema de Información Judicial Colombiano", y dado que la misma fue presentada de manera digital no se hace necesaria la devolución de los anexos.

NOTIFÍQUESE

JHON FREDY CARDONA ACEVEDO
JUEZ

MCH

Firmado Por:

JHON FREDY CARDONA ACEVEDO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 014 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

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: 9785b6b0feba8c0e99533e9eaba6fb051aa2b24f46994182761557ca7da7630f

Documento generado en 26/05/2021 01:48:58 PM