



## JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Neiva (H), abril veintisiete (27) de dos mil veintitrés (2023)

Referencia: Proceso ejecutivo del EDIFICIO CENTRO COMERCIAL PLAZA REAL - NIT. 800.179.092-9 contra BREIDY FERNANDO CASTRO RAMOS - C.C. 1.075.211.206. Radicación. 41001-41-89-004-2022-00893-00.

### 1. ASUNTO

Se resuelve el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte ejecutante contra el auto del día diecisiete (17) de marzo de 2023, por medio del cual se negó librarse mandamiento de pago.

### 2. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

El recurrente manifiesta que la decisión enervada surge de una mala interpretación frente a los requisitos de los títulos valores, confundiendo los requisitos establecidos en el artículo 621 del Código de Comercio, cuando lo que resulta aplicable al documento que arrimó como base de la ejecución son las disposiciones de la ley 675 de 2001, específicamente en su artículo 48 y razona, que no pueden exigírsele a esta clase de documentos solemnidades que corresponden a los títulos valores.

Menciona que un certificado de deuda presta mérito ejecutivo sólo por contener la obligación a cobrar, sin requisitos adicionales y por esa circunstancia, estima que no se le pueden imponer cargas adicionales a su poderdante, como fechas de exigibilidad de cada una de las cuotas de administración.

### 3. CONSIDERACIONES

Es cierto que el artículo 48 de la ley 675 de 2001 menciona que el certificado expedido por el administrador de la propiedad horizontal presta mérito ejecutivo para hacer exigible el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, así como sus respectivos intereses y también lo es que dicho artículo dice que no se deben exigir requisitos ni procedimientos adicionales para poder entablar un proceso ejecutivo para el cobro de este tipo de conceptos, sin embargo, no por ello puede el Juzgador sustraerse, al momento de analizar la admisibilidad de una acción ejecutiva que se erija sobre esta clase de documentos, de las reglas procesales que le son propias, pues así lo demanda el artículo 13 del Código General del Proceso.

Es por esto que al caso debe traerse lo dispuesto en el canon 422 del Estatuto Procesal, que menciona que pueden ser demandadas ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él. Sobre la base de esta norma, se detalla que el certificado de deuda que anexó la ejecutante sí contiene una serie de fechas; no obstante, en ninguna parte se informa que dichas fechas correspondan al momento a partir del cual se hicieron exigibles las cuotas de administración cuyo cobro se pretende; considérese que bien podría ser esa fecha el inicio del periodo que corresponde a cada cuota, concepto que dista de la fecha de exigibilidad.

En todo caso, no se detalla con precisión en el documento a partir de qué momento surge la obligación en cabeza de la parte demandada de pagar los conceptos que en él se encuentran contenidos y por consiguiente no puede considerarse que a partir del mismo surge una obligación exigible en cabeza de la parte pasiva, es decir, no se cumplen los presupuestos del artículo 422 del Código General del Proceso y por esa misma línea, no es posible acceder a la orden de apremio.

Finalmente y como se puede colegir a partir de los argumentos hasta aquí consignados, la conclusión a que se arribó en el auto atacado surge a partir de la aplicación de las disposiciones procesales atinentes al proceso ejecutivo, que gobiernan el caso que se discute en autos y no de las reglas propias de los títulos valores, como equivocadamente lo señaló la parte ejecutante en su recurso.

En mérito de lo expuesto, se

4. RESUELVE

PRIMERO: No reponer el auto de fecha diecisiete (17) de marzo de 2023, por medio del cual se negó el mandamiento de pago solicitado por el EDIFICIO CENTRO COMERCIAL PLAZA REAL contra BREIDY FERNANDO CASTRO CAMPOS.

Notifíquese,



ALMADORIS SALAZAR RAMÍREZ  
Jueza

J.D.Q.C.