

CONSTANCIA. A Despacho de la señora Juez, el presente proceso ejecutivo que correspondió por reparto, para que se sirvase proveer.

Cali, Octubre 02 de 2020.

El Secretario,

EDUARDO ALBERTO VASQUEZ MARTINEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
AUTO INTERLOCUTORIO No. 1157
RADICACION: 76001400302220200050200
CALI, OCTUBRE DOS (02) DE DOS MIL VEINTE (2020)

Revisada la presente demanda EJECUTIVA de MINIMA CUANTIA, instaurada por el CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREVERDES - PROPIEDAD HORIZONTAL, contra MARIA ELENA PEDROZA TOLEDO y OSCAR PINILLOS PEDROZA, el Despacho procede a efectuar las siguientes consideraciones:

El artículo 422 del Código General del Proceso, reza:

"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..."

Que la obligación sea *expresa*, significa que se encuentre claramente determinado el derecho incorporado en el título, es decir que pueda conocerse de la lectura de su texto, vale decir en nuestro medio de idioma castellano, o si fue creado en otra lengua que conste la debida traducción, claro está que éstos casos, si fue librado en el extranjero que se acomode a nuestra legislación.

Que sea *clara* la obligación, esto es, que los elementos que lo estructuran vislumbre claridad, tanto su objeto material que es el crédito incorporado, como los sujetos intervinientes y la condición en que se obligan, es decir los nombres del acreedor, deudor, avalista, etc. El documento dudoso no tiene fuerza compulsiva, pues en éste caso debe complementarse convirtiéndose en título complejo.

Que la obligación sea *exigible*, pues solamente es ejecutable la obligación pura y simple o si está sujeta a plazo o condición que se haya vencido aquéllos.

Que la obligación *provenga del deudor*, pues se exige que sea el demandado el verdadero suscriptor del título o heredero de quien lo firmó o cesionario del deudor. También debe considerarse que la obligación proviene del deudor cuando el documento ha sido firmado a través de su representante legal, pero esas eventualidades deben estar claramente determinadas en el título.

Que el documento *constituya plena prueba* contra el obligado, es decir que por sí misma impone al juez de conocimiento a dar por probado el hecho a que ella se refiere, sin ofrecer duda alguna de su contenido frente a la persona contra quien se esgrime.

Por su parte, la Ley 675 de 2001, en su Art. 48 establece:

"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 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..."

En el presente caso, tenemos que se ha traído como base de la presente ejecución un título ejecutivo "*Certificación*", expedida por quien dice ser el administrador y/o representante legal de la copropiedad actora (JOHN JAIRO RENDON YEPES); no obstante, en el Hecho Segundo de la demanda, se indica:

"El Conjunto Residencial Entre verdes NIT 901.051.854-1, es administrado por la empresa SERVICIOS INTEGRADOS ADMINISTRATIVOS LTDA" con NIT 900.262.299-3, y su Representante Legal es el señor JHON JAIRO RENDON, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 31.407.650 de Cali y domiciliado en Cali".

Lo anterior, demuestra que la certificación expedida para el cobro ejecutivo, no fue emitida por el Representante Legal y/o Administrador de la Copropiedad demandante; en este caso, la sociedad "*SERVICIOS INTEGRADOS ADMINISTRATIVOS LTDA*"; ello sin contar que tampoco fue allegado al plenario, el certificado de existencia y representación del CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREVERDES - PROPIEDAD HORIZONTAL, como lo exigen los Arts. 84-2 y 85 del C.G.P., expedido por la autoridad competente para tal fin.

Adicionalmente, se avizora que se ha traído una certificación con un estado de cuenta que inicia en el mes de Septiembre de 2018, hasta el mes de Septiembre de 2020, donde claramente se puede establecer que la parte demandada no adeuda expensas comunes entre el periodo comprendido entre Septiembre de 2018 y Junio de 2019, pues su saldo es cero (0). También se puede establecer que varios de los valores certificados, no guardan congruencia con las pretensiones de la demanda; ya que, si existieron abonos a la obligación demandada en los meses de Diciembre de 2019 a Julio de 2020, debió darse aplicación al Art. 1653 y s.s. del Código Civil; esto es, amortizar dichos valores a los intereses y capitales pretendidos iniciando desde el mismo mes de Julio de 2019 y subsecuentemente. Lo que claramente establece que no se pueden ejecutar cuotas de administración e intereses desde el mes de Julio de 2019 al mes de Septiembre de 2020, como se solicita, toda vez que dichos rubros, deben ser amortizados con los bonos ya referidos, para establecer el valor real de la obligación que se pretende demandar y por tanto la certificación traída como base del cobro ejecutivo no muestra el valor real de la obligación adeudado.

Por lo expuesto y sin entrar a detallar más falencias encontradas, no puede impartirse el trámite pretendido y se pierde la fuerza compulsiva que se intenta ejecutar; ya que

no puede configurarse una obligación clara y expresa, por lo que no es procedente librar mandamiento de pago de conformidad con los Arts. 422 y 430 del C.G.P., razón por la cual, el Juzgado,

R E S U E L V E:

PRIMERO: ABSTENERSE de librar mandamiento de pago, en consideración a las razones citadas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: DEVOLVER al interesado su demanda y anexos, sin necesidad de desglose.

TERCERO: ARCHIVAR la presente actuación previa cancelación de su radicación.

CUARTO: TENGASE como Mandatario Judicial de la parte demandante, al Dr. JULIAN ANDRES MORENO ARIZA, con T.P. No. 337.684 del C.S.J., en la forma y términos del poder otorgado y arrimado al plenario.

NOTIFIQUESE



DUNIA ALVARADO OSORIO
La Juez

**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL
MUNICIPAL DE CALI**

En estado virtual No. **75** hoy notifico
a las partes el auto que antecede
(art. 295 del C.G.P.).

Santiago de Cali: **05-10-2020**

El secretario.



Eduardo Alberto Vásquez Martínez