



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Quince de febrero de dos mil veintiuno

RADICADO	05001400301720200073900
PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTÍA
DEMANDANTE	EDIFICIO JUAN PABLO GONZÁLEZ P.H.
DEMANDADO	CONHABITAT S.A.S.
DENIEGA	DENIEGA MANDAMIENTO DE PAGO

1. OBJETO

Una vez efectuado nuevamente un estudio tanto al escrito de demanda como al título ejecutivo aportado con la misma, advierte el Despacho que deberá denegarse, tal como pasará a motivarse.

2. CONSIDERACIONES

2.1. Del estudio del título allegado con la solicitud de demanda (certificación de cuotas de administración) es importante resaltar que de conformidad con el artículo 422 del Código General del Proceso, para que una obligación pueda demandarse ejecutivamente requiere las siguientes características:

1. Que la obligación sea *expresa*: Quiere decir que se encuentre debidamente determinada, especificada y patente.
2. Que sea *clara*: Esto es, que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto (crédito) como sus sujetos (acreedor y deudor).
3. Que sea *exigible*: Significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o que, habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva, se haya vencido aquel o cumplido esta.
4. Que la obligación *provenga del deudor o de su causante*: El título ejecutivo exige que el demandado sea el suscriptor del correspondiente documento o heredero de quien lo firmó o cesionario del deudor con consentimiento del acreedor.
5. Que el documento constituya *plena prueba contra el deudor*: La plena prueba es la que por sí misma obliga al juez a tener por probado el hecho a que ella se refiere, o, en otras palabras, la que demuestra sin género alguno de duda la verdad de un hecho, brindándole al juez la certeza suficiente para que decida de acuerdo con ese hecho. Por consiguiente, para que el documento tenga el carácter de título ejecutivo, deberá constituir plena prueba contra el deudor, sin

que haya duda de su autenticidad y sin que sea menester complementarlo con otro elemento de convicción, salvo los eventos de título complejo como en el presente caso.

2.2. El ARTÍCULO 48 de la misma ley, establece: *“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.*

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley”.

2.3. Del caso concreto. En el caso *sub examine* la parte ejecutante, **EDIFICIO JUAN PABLO GONZALEZ P.H.** solicita que la ejecutada **CONHABITAT S.A.S.** proceda a cancelar las cuotas de administración en mora por valor de \$22.252.100, servicios públicos \$2.504.500, acueducto y saneamiento \$1.331.500 y seguros \$1.331.500, más los intereses de mora, según certificación por valor total de \$59.098.278.

La demanda se inadmitió a fin de que se cumplieran requisitos, los cuales se allegaron en su debida oportunidad, aportándose entre ellos, la certificación expedida por el administrador de la parte actora, la cual se entrará a analizar en este auto.

Con vista a la certificación que se allegara con la inadmisión de la demanda se desprende que la obligación **no es clara**, toda vez que la certificación expedida certifica que se adeuda por parte de la demandada, la suma de: “22.252.100 por cuotas de administración, servicios \$2.504.500, acueducto y saneamiento \$1.331.500 y por seguros \$1.067.400, lo que arroja según la certificación un **total adeudado de \$31.942.778**; cuando realmente arroja la suma de **\$27.155.500 y aparte en total se anotó como un gran total la suma de \$59.098.278**, valor del cual se desconoce de dónde arroja este valor, teniendo en cuenta que las pretensiones de la demanda suman un total **de \$27.155.500**, más los intereses moratorios a la tasa máxima desde que cada una de las obligaciones se hicieron exigibles hasta la cancelación total.

Así las cosas, como no se encuentran reunidas las condiciones necesarias para la apertura de la vía ejecutiva en los términos anteriormente descritos, y, por ende, imperioso resultará denegar el mandamiento ejecutivo.

3. DECISIÓN

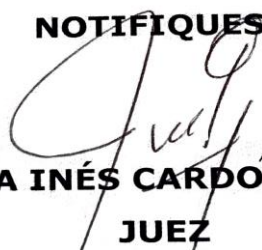
En mérito de lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

Primero: Denegar el mandamiento ejecutivo por las motivaciones aquí consignadas.

Segundo: Ordenar la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

NOTIFIQUESE


MARÍA INÉS CARDONA MAZO
JUEZ