

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintisiete de marzo de dos mil veintitrés.

Proceso	Ejecutivo Singular
Demandante	Edificio Colors P.H.
Demandado	Natalia Andrea Rodríguez Cifuentes
Radicado	05001 40 03 028 2023 00393 00
Providencia	Niega mandamiento ejecutivo

Estudiado el proceso ejecutivo incoado por el EDIFICIO COLORS P.H. en contra del NATALIA ANDREA RODRÍGUEZ CIFUENTES, encuentra el Despacho que no existe mérito para librar el mandamiento de pago respecto de las sumas que pretende la parte demandante, toda vez que, para que éste tipo de obligaciones presten mérito ejecutivo, su contenido, objeto y forma de cumplimiento, deben estar contenidos de manera clara e inequívoca en el cuerpo de los documentos o contratos convenidos entre las partes, además de que no pueden sino demandarse las obligaciones expresas, claras y exigibles, como lo expresa el artículo 422 del Código General del Proceso.

En el caso que nos ocupa, se advierte que el documento allegado con la demanda que se cataloga como título ejecutivo, no reúne las aludidas condiciones, ya que el mismo presenta equívocos y confusiones.

- **Exigibilidad**

Por un lado, no es claro cómo opera la exigibilidad, es decir, cuándo puede el acreedor reclamar del deudor el pago de la obligación. El pago de la obligación no puede exigirse antes de cumplirse o expirar el plazo (art. 1553 del C.C.).

En la certificación base de recaudo, se relacionan los meses de octubre de 2022 a febrero de 2023 señalándose el primer y el último día de cada uno, lo cual puede significar que frente a las cuotas de administración que se causan cada mes, el propietario del inmueble cuenta con el mes completo para pagarlas. Si se entiende que el copropietario tiene **todo el mes para pagar**, lo lógico es que incurra en mora a partir del primer día del mes siguiente.

Sin embargo, en el recuadro se indica como FECHA DE EXIGIBILIDAD de cada cuota el último día del mes en que se generó la misma. Por lo tanto, la inconsistencia reside en que el copropietario no puede tener hasta el último día del mes para pagar, pero al mismo tiempo ser exigible la obligación ese mismo día.

En otros términos, si el obligado tiene todo el mes para pagar, no se le podría exigir la cancelación el último día del mes, porque todavía estaría dentro del plazo. Por otro lado, si se indica como “exigibilidad” el último día del mes – como parece sugerir la certificación - podría entenderse que el obligado tenía hasta el penúltimo día del mes para pagar.

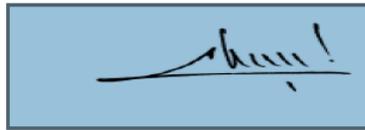
Así, no es claro si los propietarios tienen de plazo para pagar las cuotas de administración TODO el mes o unos días menos. En el reglamento o en las actas de asamblea debe quedar claramente establecido dentro de qué término deben pagarse las cuotas de administración, sin embargo, dichas inconsistencias hacen que se generen dudas al respecto.

Por lo tanto, existe un problema con la EXIGIBILIDAD de la obligación, es decir, el plazo en que debía ser cumplida, lo cual obviamente afecta el respectivo cobro de intereses moratorios.

- **Firma del certificado**

Para el cobro de cuotas de administración, el artículo 48 de Ley 675 de 2001 expresa: *“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 (...) el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional.”*

En cuanto al certificado del administrador base de ejecución, se trata de un archivo PDF que contiene una firma escaneada o digitalizada (no confundir con firma digital) e incorporada al documento (ver contorno azul):



SERGIO ANDRES ARANGO HOYOS

Representante Legal y Administrador

Debe tenerse en cuenta que para adelantar la ejecución siempre debe allegarse el título ejecutivo ORIGINAL, en este caso, el certificado expedido y suscrito de forma inequívoca por el administrador del conjunto residencial.

Acá no hay certeza de que certificado provenga o haya sido emitido por el administrador del conjunto residencial, ya que se trata de un archivo al cual se insertó – copió o pegó - la imagen escaneada de una firma.

Se presenta en la práctica el siguiente caso: alguien firma de forma manuscrita cualquier papel, luego escanea o le toma una fotografía a esa firma, y finalmente utiliza esa imagen de su firma para incorporarla a documentos digitales.

El certificado no contiene una firma autógrafa (trazada a puño y letra), sino una representación de la misma, y obviamente tampoco es una firma digital (valor numérico adherido a un mensaje de datos). En ese sentido, tampoco se acreditó los supuestos del artículo 827 del Código de

Comercio, es decir, la existencia de una ley o costumbre que admita la firma de los certificados con firma escaneada.

Es de anotar, que las características establecidas por la ley para los títulos ejecutivos exigen que el análisis de éstos sea riguroso a efectos de reconocerle todas las consecuencias jurídicas que la ley prevé para ellos.

Por lo anteriormente expuesto, considera el Despacho que no se aportó título ejecutivo que tenga la fuerza de ley para así ser demandado, amén de no reunir los requisitos de que trata el canon procesal antes citado, por lo tanto, habrá de negarse este Despacho a librar mandamiento de pago en los términos solicitados.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

Primero: NEGAR el MANDAMIENTO EJECUTIVO, en la forma solicitada por el EDIFICIO COLORS P.H., en contra del NATALIA ANDREA RODRÍGUEZ CIFUENTES, por los argumentos antes expuestos.

Segundo: ARCHIVAR las diligencias una vez quede ejecutoriada la presente providencia.

NOTIFÍQUESE

15.

Firmado Por:
Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 Oral
Medellin - Antioquia

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: **4a8d2be26a35d26f299d6a819e9c8b809ba75a5176f072d537a750552238bac6**

Documento generado en 27/03/2023 07:17:39 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>