

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciséis de agosto de dos mil veintitrés

Proceso	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Demandante	EDIFICIO UMBRALES DE BOSTON P.H
Demandado	HERLINDA SÁNCHEZ MURILLO
Radicado	05001 40 03 028 2023-00985 00
Instancia	Única
Providencia	Niega mandamiento

Estudiado el proceso ejecutivo incoado por el EDIFICIO UMBRALES DE BOSTON P.H. en contra de HERLINDA SÁNCHEZ MURILLO, 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.

- **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):

La suscrita Administradora y representante legal del EDIFICIO UMBRALES DE BOSTON P.H con NIT 900.147.167

CERTIFICA

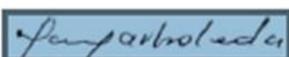
Que la señora **HERLINDA SANCHEZ MURILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.720.001, como propietaria del bien inmueble ubicado en la Carrera 43 N° 57-66 apartamento 703, del municipio de Medellín, registrado con la matrícula inmobiliaria número 01N-5246429, adeudan al EDIFICIO UMBRALES DE BOSTON P.H., la suma de UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS M.L. (\$1.268.815.00), hasta el 30 de JUNIO DE 2023, más los valores futuros que se generen de acuerdo a la siguiente relación:

MES	ADMINISTRACION CUOTA ORDINARIA	CUOTA EXTRA	SALDO	FECHA DE CAUSACION	FECHA EXIGIBILIDAD
01 A 28 FEB. 2023	248.695		248.695	28 FEB. 2023	1 MAR. 2023
01 A 31 MAR. 2023	255.030		255.030	31 MAR. 2023	1 ABRIL 2023
01 A 30 ABRIL 2023	255.030		255.030	30 ABRIL 2023	1 MAYO 2023
01 A 31 MAYO 2023	255.030		255.030	31 MAYO 2023	1 JUN. 2023
01 A 30 JUN. 2023	255.030		255.030	30 JUN. 2023	1 JUL. 2023
TOTAL	1.268.815		1.268.815		

Los intereses de mora son a la tasa máxima legal permitida.

La presente se expide en el municipio de Medellín, Antioquia, a los 5 días del mes de JULIO DE 2023.

Atentamente,



MARY LUZ ARBOLEDA TORRES
Administradora y Representante legal

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 la administradora 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 los argumentos antes expuestos.

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

NOTIFÍQUESE

11.

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: **fb0499c6b30c0c4554dfd78763b4df4e67823fee7f308f19bf39b1c5453dc791**

Documento generado en 16/08/2023 08:12:49 AM

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