



## JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, once de diciembre de dos mil veintitrés

|             |   |
|-------------|---|
| Proceso     | Ejecutivo de Mínima Cuantía.                                      |
| Demandante  | EDIFICIO MARIA CRISTINA P.H.                                      |
| Demandada   | DEISY RODRÍGUEZ PALACIO y ZULLY DEL SOCORRO PALACIO DE RODRÍGUEZ. |
| Radicado    | 05001 40 03 <b>028 2023-01118 00</b>                              |
| Providencia | Niega Mandamiento de Pago.  |

Se procede a realizar el examen de la demanda EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA (Cuotas de administración) incoada por el EDIFICIO MARIA CRISTINA P.H., actuando por medio de apoderado judicial, en contra de la las señoras DEISY RODRÍGUEZ PALACIO Y ZULLY DEL SOCORRO PALACIO DE RODRÍGUEZ, previas las siguientes, 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, a demás 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 caos 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 confusiones.

En línea, la 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 de la administradora base de ejecución, se trata de un archivo en PDF que contiene una firma escaneada o digitalizada (no confundir con firma digital). Así entonces, 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 de la propiedad horizontal.

Acá no hay certeza de que el certificado provenga o haya sido emitido por la administradora del conjunto residencial, ya que se trata de un archivo al cual se insertó – copio o pegó- la imagen escaneada de la 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), lo cual no le permite al Despacho validar la autenticidad del título objeto de cobro. 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 MARIA CRISTINA P.H.**, actuando por medio de apoderado judicial, en contra de la las señoras **DEISY RODRÍGUEZ PALACIO Y ZULLY DEL SOCORRO PALACIO DE RODRÍGUEZ**, por los argumentos antes expuestos.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

20.

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: **8bd3db8da3e7e13ce2b952319f3e873b2b1b6d3c5524a3794a50d00a6fbd227d**

Documento generado en 11/12/2023 08:09:05 AM

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