



San Andrés Islas, Veintiséis (26) de Octubre dos mil Veinte (2020)

Referencia	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Radicado	88001-4003-001-2020-00139-00
Demandante	Torres Sunrise Beach Propiedad Horizontal
Demandado	Corporación para el Desarrollo Sostenible del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina – CORALINA
Auto No.	0485-20

Vistos el informe de Secretaría que antecede y verificado lo que en é se expone, luego de revisar el paginario advierte el Despacho que a través de esta ejecución la parte actora pretende cobrar coactivamente las cuotas derivadas del servicio de Administración de los inmuebles identificados con los folios de matrícula NoS. 450-6386, 450-6393 y 450-6394, a cargo de la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA – CORALINA.

Discurrido lo anterior, es preciso señalar, en primera instancia, que según las voces del artículo 422 del CGP: *“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...”* (Subrayas ajenas al original), de lo que se desprende que para que pueda adelantarse un Proceso Ejecutivo, es menester anexar obligatoriamente al libelo introductor como título de recaudo un documento del cual emerja de forma clara y expresa, una obligación actualmente exigible a cargo del deudor.

Ahora bien, por expreso mandato del artículo 48 de la Ley 675 de 2001¹ *“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...**”* (Resaltado fuera del original), norma de la que emerge diáfananamente, que tratándose del cobro de obligaciones derivadas de las expensas ordinarias o extraordinarias de administración, en nuestro medio *“...solamente...”* puede allegarse como base del recaudo o título ejecutivo el certificado expedido por el Administrador de la propiedad horizontal ejecutante, que dé cuenta del monto de la obligación adeudada por el Ejecutado por concepto de los rubros reseñados en precedencia.

Analizado el libelo y sus anexos a las luces de las disposiciones legales trascritas en precedencia, salta a la vista que las mentadas piezas procesales no cumplen los requisitos exigidos. En este contencioso, radicado el 16 de Octubre de los corrientes, el certificado de representación de la copropiedad ejecutante, expedido por la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, contenido en la

¹ *“Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal”*



Resolución 04970 del 12 de junio de 2018, da cuenta que los Administradores Principal y Suplente, respectivamente, son los señores CARLOS EDUARDO SAKER y LUIS DAVID MEZA TOVAR, lo que hace inferir a esta Operadora, que desde el 12 de junio de 2018 y hasta la fecha de presentación de la presente demanda, son esas personas quienes detentan la representación legal de la propiedad horizontal ejecutante, lo cual se confirma con los poderes especiales allegados como anexos a estas foliaturas, otorgados por el señor Saker al profesional del derecho que incoó esta acción; sin embargo, revisados los certificados allegados como títulos ejecutivos, de fechas 23 de septiembre de 2020, se advierte que los mismos no fueron expedido por el Administrador de la copropiedad ejecutante, sino por el señor SEBASTIÁN RAIGOZA, quien aduce actuar como Coordinador Administrativo de la Propiedad horizontal.

Aunado a lo anterior, revisadas las certificaciones que se adosaron como títulos ejecutivos, se advierte que las mismas no constituyen plena prueba contra la entidades que se pretende ejecutar, comoquiera que dichos documentos se limita a certificar que “La empresa SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. (...) a la fecha presenta una deuda total de (...)”, sin que exista identidad entre la deudora y la entidad contra quien se dirige la demanda *sub examine*.

Así las cosas, teniendo en cuenta que el certificado expedido por el administrador debe ser por sí mismo título suficiente, comoquiera que no es posible exigir ningún requisito ni procedimiento adicional, se hace necesario que dicho título, además de provenir del administrador, contenga una obligación *expresa, clara y exigible que constituya plena prueba contra el deudor*, lo cual no ocurre en el asunto de marras.

Corolario de lo anterior, sin hacer mayores elucubraciones, el Despacho negará el mandamiento de pago pretendido comoquiera que no se adosó al plenario el título ejecutivo cualificado que exige la Ley 675 de 2001 para el cobro de expensas ordinarias y extraordinarias de administración, teniendo en cuenta se itera, que el mismo no fue expedido por el Administrador de la Copropiedad ejecutante, y tampoco da cuenta de la identidad del ejecutado, con base en lo cual, se concluye que no se cumple el presupuesto de que trata el artículo 430 del CGP para que pueda librarse mandamiento de pago, habida consideración que en el asunto de marras la demanda no se acompañó de documento que preste mérito ejecutivo en los términos del artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

Finalmente, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 73 del C. G. del P. se le reconocerá personería al mandatario judicial del extremo activo, teniendo en cuenta que los poderes allegados cumplen con los presupuestos previstos en el artículo 5 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO.- NIÉGUESE el mandamiento de pago solicitado por TORRES SUNRISE BEACH PROPIEDAD HORIZONTAL contra la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAG DE SAN ANDRÉS PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO.- Háganse las anotaciones de rigor y líbrense las comunicaciones pertinente.

TERCERO.- RECONÓZCASE al doctor ANTHONY MANSANG CALVO, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.047.465.421 expedida en Cartagena y portador de la T.P.



No.293.842 del C. S. de la J, como apoderado judicial de la Propiedad Horizontal Torres Sunrise Beach, en los términos y para los efectos a que se contraen los poderes conferidos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA
JUEZA**

Firmado Por:

**BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES ISLA**

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:

fd69472d4bb2c4ff945b99a2b753cdd67a69fab4958e97aa482a0be69403410f

Documento generado en 26/10/2020 03:30:57 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**