



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

San Bernardo del Viento, quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: CONDOMINIO VACACIONAL LA CARACOLA
DEMANDADOS: GERARDO RAMON GARCIA HERREROS
RADICADO N°: 2022-00383

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a decidir acerca de la posibilidad de librar mandamiento de pago, con ocasión de la demanda Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía, instaura a través de apoderada judicial, por el condominio vacacional la caracola, contra el señor GERARDO RAMON GARCIA HERREROS de quien se dice tiene su domicilio en esta localidad.

CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

1- Competencia

Este Juzgado es competente para conocer de esta demanda, de conformidad con lo establecido en los artículos 17 numerales 1 y 4 y 28 numerales 1 y 3 del Código General del Proceso, toda vez que, se trata de un asunto de carácter civil de mínima cuantía –monto de las pretensiones dinerarias- que implica conflictos entre copropietarios, el domicilio del demandado se denunció en este lugar, amén de que las obligaciones derivadas del título ejecutivo deben cumplirse en este municipio.

2- Problema Jurídico

El problema jurídico a resolver en este asunto se concreta en el siguiente interrogante:

¿Debe proferirse el mandamiento ejecutivo solicitado por la parte demandante?

Tesis del Juzgado: Se estima procedente librar el mandamiento ejecutivo solicitado.

El artículo 422 del C.G.P. establece que:

“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, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia y los demás documentos que señale la ley...”

Por su parte el artículo 48 de la ley 675 de 2001, hila:

*“**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 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.*

De lo anterior se tiene que, la ley 675 de 2001, determinó, para efectos del cobro ejecutivo de las obligaciones contempladas en su artículo 48, la existencia de un título claro y concreto determinado por la certificación del administrador de la propiedad horizontal junto con el certificado de intereses expedido por la superintendencia bancaria sin ninguna otra exigencia, requisito este último que debe estarse a lo establecido por el artículo 180 del Código General del Proceso que determinó como hecho notorio, los indicadores económicos.

Como anexos de la demanda ejecutiva solo puede exigirse el poder debidamente conferido por el representante de la persona jurídica demandante y la prueba de la existencia y representación de la persona jurídica, documento este último que, conforme lo postula el artículo 8º de la norma en cita, es expedido por las Alcaldías Municipales donde aparece el registro en los libros respectivos de dicha persona jurídica.

Igualmente, del espíritu de la legislación en comento se puede determinar sin temor a equívocos que, para efectos de acreditar legitimidad e interés de parte y parte debe acercarse la escritura pública de constitución de la propiedad horizontal y el certificado de tradición actualizado del bien sujeto a dicho sistema y que determinará el propietario inscrito de la unidad residencial afecta a la obligación que se pretende cobrar.

Como anteriormente se dijo, el Código General del Proceso en su artículo 422 establece que pueden demandarse ejecutivamente “**las obligaciones expresas, claras y exigibles**”, entonces bajo ese contexto, el título ejecutivo debe contener unas mínimas condiciones determinadas sea por su ley de circulación o por las disposiciones expresamente consagradas en nuestro ordenamiento para que tengan la virtud de revestirlo de tal calidad y entidad.

En el caso concreto, el Despacho considera que no se dan los elementos necesarios para librar mandamiento de pago, por no reunir los documentos presentado los requisitos ni de fondo ni de forma necesarios para que pueda ser enmarcado dentro de esa especial categoría y contar con la potestad de producir sus efectos y ser el detonante de un juicio ejecutivo hipotecario, de conformidad con las siguientes razones:

No fueron arrimados con la demanda, y por tal se incumplen las exigencias del contenido normativo del artículo 48 de la ley 675 de 2001, los siguientes documentos:

- ⊖ El poder debidamente otorgado.
- ⊖ El título ejecutivo contentivo de la obligación -certificado expedido por el administrador-.
- ⊖ Copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria.
- ⊖ Certificado de tradición y libertad actualizado del bien inmueble del que surge la obligación y el nombre su titular.

Ahora bien, dirá el apoderado del demandante que, si fue arrimado el poder para actuar, y efectivamente, aparece arrimado un documento que contiene un poder, pero el mismo no cumple las exigencias para ostentar la calidad de tal pues no cumple ni las reglas del poder físico traídas por nuestro ordenamiento procesal –presentación personal ante juez o notario- ni del poder electrónico o virtual a la luz de la ley 2213 de 2022, artículo 5º donde claramente nos dice que debe ser un mensaje de datos con posibilidad de identificar remitente y destinatario y para personas jurídicas inscritas en el registro mercantil como es el caso de la Sociedad que asumió la representación del condominio vacacional la Caracola “AMBIENTE HORIZONTAL SAS” el mensaje de datos debe remitirse del mail registrado. Así dice la norma:

*“Los poderes especiales para cualquier actuación judicial **se podrán conferir mediante mensaje de datos**, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.*

En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales”.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO. Negar el mandamiento ejecutivo solicitado por el Condominio Vacacional LA CARACOLA, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO.- Devolver la demanda a la parte ejecutante sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Juan Carlos Corredor Vasquez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

San Bernardo Del Viento - Cordoba

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: **625e01829c3f53fdd5a14ca12f253fe3f28efc9951f9d40e42287b11b8f6666f**

Documento generado en 15/12/2022 03:31:26 PM

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