



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

### JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

San Bernardo del Viento, diez (10) de octubre de dos mil veintidós (2022).

**CLASE DE PROCESO:** EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA  
**DEMANDANTE:** CONDOMINIO VACACIONAL LA CARACOLA  
**DEMANDADOS:** Laura Victoria Gómez Vásquez  
**RADICADO N°:** 2023-00239

### OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a decidir acerca de la posibilidad de librar mandamiento de pago, con ocasión de la demanda Ejecutiva de Mínima Cuantía, instaura a través de apoderado judicial, por el condominio vacacional LA CARACOLA, contra la señora Laura Victoria Gómez Vásquez 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. Se resalta por el despacho.*

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.

Igualmente, del espíritu de la legislación en comento se establece que, 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 deduciéndose 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.

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 la totalidad de los elementos necesarios para librar el especial mandamiento de pago pretendido, 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 de conformidad con las siguientes razones:

Si bien se arrima el poder debidamente conferido por el señor Juan David Calle Lombana como representante de la persona jurídica demandante y se prueba la existencia y representación de la misma persona jurídica con la certificación expedida por la Alcaldía Municipal de esta localidad y se allegan tanto la escritura pública de constitución de la propiedad horizontal y el certificado de tradición del bien sujeto a ella, no se encuentra aportada con la demanda el título ejecutivo contentivo de la obligación que la misma ley determina que lo es, **exclusivamente la certificación expedida por el administrador de la PH**, sin que sea de recibo para este especial proceso, como lo indica expresamente el demandante, tener como título para demostrar la existencia de la obligación factura alguna como la arrimada pues de tenerla como tal se quebrantan las expresas disposiciones que regulan especialmente el trámite de ejecuciones en las que se hallen involucradas unidades regidas por la ley 675 de 2001. Debe eso si decirse que el certificado intereses de la Superintendencia no se podría exigir debiendo **estarnos a lo establecido por el artículo 180 del Código General del Proceso que determinó como hecho notorio, los indicadores económicos**.

Basado en ello deberá negarse el mandamiento ejecutivo deprecado por el incumplimiento detallado de la ley 675 de 2005 respecto de la aportación del especial título ejecutivo en esta clase de procesos.

A su vez, no puede pasarse por alto, sin que ello sea el soporte de la negativa, la cual se fundamente completamente en las disertaciones traídas anteriormente, que formalmente la demanda incumple con los postulados del artículo 82 del CGP referidos a la necesidad de determinar la cuantía cuando ello sea requerido y que ello sea consecuencia de la narración fáctica y de las pretensiones del libelo de la demanda, pues vemos que en la concreción de esa obligación formal detalla el togado solicitante que estamos en un proceso de menor cuantía sin poder descubrir el juzgado de donde saca tal determinación ya que en el punto pertinente hace ver que *“Es Usted, competente Señor Juez, para conocer del presente proceso en razón a que es de menor cuantía, puesto que el valor de la pretensión principal es superior a 40 salarios mínimos mensuales legales vigentes”* lo que no se acompaña con el cuerpo de la demanda y el eventual título ejecutivo que se trae donde otra cosa es lo que se detalla conforme la narrativa detallada en este auto en el punto inicial referido a la competencia. En eventualidad de volver a presentar esta demanda, deberá tenerse en cuenta dicho punto y ser aclarado.

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.

**TERCERO.- Reconocer** personería suficiente para actuar como abogado de la parte actora al doctor ROBINSON VILLA ZULUAGA C.C. N° 1.017.125.986 y T.P. N° 189.209 del C. S. J. cuya vigencia de credenciales e identidad fueron corroboradas en URNA

**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: **85a2dc549bb444c9e1fa4d9951da6ec4c730e0af47c3917177285842b7db282d**

Documento generado en 10/10/2023 04:44:42 PM

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