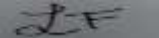


CONSTANCIA SECRETARIAL: Manizales, 15 de febrero de 2021, le informo señora Juez, que el presente proceso pasa a Despacho para resolver sobre el auto que deniega mandamiento de pago.



LFMC.
Oficial Mayor



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Manizales, quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	EDIFICIO BALCONES DE MILAN
DEMANDADOS	CLAUDIA PATRICIA GONZÁLEZ ANDRÉS FELIPE PÉREZ CEBALLOS
RADICADO	170014003001 2020 00570 00
ASUNTO	DENIEGA MANDAMIENTO DE PAGO

Efectuado el análisis formal de admisibilidad y el control de procedencia de la demanda civil con pretensión ejecutiva, propuesta a través de apoderado por el EDIFICIO BALCONES DE MILAN en contra de CLAUDIA PATRICIA GONZÁLEZ y ANDRÉS FELIPE PÉREZ CEBALLOS se advierte una irregularidad sustancial en virtud de la cual deberá denegarse mandamiento de pago por no haberse subsanado en debida forma, de conformidad con la explicación que en seguida se expone. La presente demanda fue inadmitida mediante providencia del 25 de enero de 2021, en virtud de la cual se requirió al apoderado de la parte demandante para que: 1) Teniendo en cuenta que la Ley 675 de 2001 en su artículo 48 dispone que el título ejecutivo para el cobro de cuotas de administración es únicamente el certificado expedido por el administrador, deberá aportar dicho certificado en el cual se discrimine de manera precisa, completa y clara cada uno de los meses adeudados, especificando el valor al que corresponde dicha mensualidad, después de haberse efectuado los abonos realizados; e indicando la fecha exacta en la que debía cumplirse el pago de **cada una** de las expensas adeudadas. 2) Indicará el motivo por el cual la columna de abonos en el certificado se encuentra dividida, debiendo especificar a qué conceptos corresponden cada uno de los valores consignados y la forma en que se imputaron en el saldo adeudado. 3) Manifestará con claridad al Despacho las razones por las cuales se está solicitando el cobro de la cuota de administración de mayo de 2018 por valor de \$384.000, cuando según el certificado aportado en ese mismo periodo se realizó un abono de 484.000. 4) Explicará al Juzgado el por qué si el certificado expedido por la administradora de la copropiedad

tiene fecha del 03 de diciembre de 2019 se encuentran incluidas cuotas posteriores que contemplan hasta diciembre de 2020. 5) Expondrá los fundamentos jurídicos y fácticos que lo llevan a solicitar intereses de mora, respecto de algunas cuotas solamente.

Ante ello, se aportó escrito dentro del término legal oportuno, con el cual el abogado presenta nuevamente el escrito de demanda y la certificación expedida por la administradora del edificio, evidenciando que referente al mes de mayo de 2019 en la demanda se pretende la suma de \$407.000 causada del 01 de mayo de 2019 al 31 de mayo del mismo año, mientras en el certificado como valor adeudado por ese mismo periodo \$62.850.

Adicionalmente, los numerales 20, 21 y 22 del certificado evidencian:

- 20. Por la suma de \$ 422.000 correspondiente a la cuota de administración ordinaria del mes de noviembre de 2020, causada el día 1 de octubre de 2020 y con fecha de vencimiento el 30 de noviembre del mismo año.
- 21. Por la suma de \$ 422.000 correspondiente a la cuota de administración ordinaria del mes de diciembre de 2020, causada el día 1 de octubre de 2020 y con fecha de vencimiento el 31 de diciembre del mismo año.
- 22. Por la suma de \$ 422.000 correspondiente a la cuota de administración ordinaria del mes de enero de 2021, causada el día 1 de octubre de 2020 y con fecha de vencimiento el 31 de enero del mismo año.

Teniendo entonces que lo adeudado por los meses de noviembre y diciembre de 2020 y enero de 2021, se causaron desde el primero de octubre de 2020, por lo cual no resulta claro el motivo por el cual si las cuotas de administración son cobradas por periodo mensual según el mismo documento otorgado por la administradora, las cuotas de esos meses tienen causaciones diferentes.

Adicionalmente, para el presente caso advierte el Despacho que el documento allegado no reúne los requisitos de título ejecutivo, pues además de lo mencionado, no puede este Juzgado determinar la exigibilidad de las cuotas de administración pretendidas ya que en el primer párrafo del mismo se manifiesta *"las siguientes cuotas de administración e intereses que debían ser cancelados dentro de los 10 primeros días de cada periodo mensual"*, por lo cual, primero no logra dilucidarse cual de los dos conceptos debía pagarse en ese momento, puesto que no es posible que ambos se generen iguales, ya que los intereses se originan por el incumplimiento en el pago de la cuota y si aún se encuentra vigente el plazo para cumplir con la obligación, no es posible el cobro de interés moratorio.

Segundo, continuando con la revisión del certificado que para el tema de estudio es el título ejecutivo base de la ejecución, según lo dispuesto en el artículo 422 Código General del Proceso y el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, también se desprende de la parte final del mismo:

CLAUDIA PATRICIA GONZALES identificada con el CC. N° 30.301.221 no han cancelado los intereses moratorios causados por el retardo de cada una de las cuotas ordinarias que adeuda a la Propiedad Horizontal, equivalentes a una y media vez del interés bancario corriente a partir del día primero del siguiente mes al de la cuota ordinaria o extraordinaria causada y vencida, en desarrollo del imperativo legal que señala el Art. 30 de la Ley 675 de 2001, norma que literalmente establece: "El cumplimiento en el pago de expensas. El retardo en el cumplimiento del pago en expensas causara intereses de mora, equivalentes a una y media veces del interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria..." Negrillas y resaltado fuera de texto.

Tornándose aún más confuso el día del vencimiento de las cuotas de administración, pues como ya se menciona primero se expone *"dentro de los 10 primeros días de cada periodo mensual"* y posteriormente en el mismo certificado *"a partir del día primero del siguiente mes al de la cuota ordinaria o extraordinaria causada y vencida"*, es decir, según el mismo certificado la cuota de administración se podía pagar los primeros 10 días de cada periodo mensual y también durante todo el todo el mes, reflejándose con todo lo anterior que el título ejecutivo se encuentra en contravía de lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso. Aunado a que en dicho certificado únicamente se dilucida el nombre de CLAUDIA PATRICIA GONZÁLEZ y no se encuentra el de ANDRÉS FELIPE PÉREZ CEBALLOS aun cuando la demanda también se dirige en contra de esa persona.

De ahí que, el certificado aportado, no genere certeza respecto de las obligaciones de la demandada, y por lo tanto carezca de claridad y exigibilidad.

Así entonces, el certificado expedido por la administradora del Edificio BALCONES DE MILAN, no reúne los requisitos exigidos en el artículo 422 del Código General del Proceso para servir de base a la acción ejecutiva, toda vez que no contiene una obligación clara y expresa que permita su exigibilidad, y adoleciendo de tales requisitos, no puede respaldar el cobro ejecutivo que se pretende.

Como consecuencia de los anteriores pronunciamientos, resulta procedente referir que *"La obligación debe ser clara, expresa y exigible para que del documento que la contenga, pueda predicarse la calidad de título ejecutivo. Si*

es clara, debe ser evidente que en el título consta una obligación, sin necesidad de acudir a otros medios para comprobarlo. Que sea expresa se refiere a su materialización en un documento en el que se declara su existencia. Y exigible, cuando no esté sujeta a término o condición ni existan actuaciones pendientes por realizar y por ende pedirse su cumplimiento en ese instante”¹.

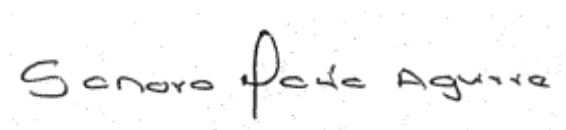
En virtud de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR mandamiento de pago en la demanda ejecutiva instaurada por el EDIFICIO BALCONES DE MILAN en contra de CLAUDIA PATRICIA GONZÁLEZ y ANDRÉS FELIPE PÉREZ CEBALLOS por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: ARCHIVAR el expediente, se entenderá que se han devuelto la totalidad de los anexos a la parte demandante, sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE²



LFMC

Firmado Por:

**SANDRA MARIA AGUIRRE LOPEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES**

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:

7f02ec9cca25993f4bc5da7207054b0d2aa0d8e402c8a8965818e2148c5f02e5

¹ JUAN GUILLERMO VELÁSQUEZ GÓMEZ, Los Procesos Ejecutivos, 3ª ed, Biblioteca Jurídica DIKE, 1987, Pág. 39

² Publicado por estado No.26 fijado el 16 de febrero de 2021 a las 7:30 a.m.



SANDRA LUCIA PALACIOS CEBALLOS
Secretaria

Documento generado en 15/02/2021 03:37:15 PM

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