



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Nueve de noviembre del dos mil veintiuno

Interlocutorio	2234
Proceso	EJECUTIVO
Demandante	CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR GUADARRAMA 2
Demandados	FABIÁN DE JESÚS LÓPEZ MIRANDA
Radicado	05 001 40 03 007 2020 00641 00
Decisión	NO REPONE AUTO QUE NIEGA MANDAMIENTO DE PAGO

Se procede a resolver sobre el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra el auto del 8 de octubre de 2020, por medio del cual se niega mandamiento de pago.

ANTECEDENTES

El apoderado de la parte demandante dentro del término legal interpuso recurso de reposición contra el auto del 8 de octubre de 2020, por medio del cual se niega mandamiento de pago.

El recurrente arguye, en síntesis, que la Ley 675 de 2001 solo exige como requisito para ejecutar anexar certificación firmada por el administrador, misma que fue aportada y daba cuenta del valor total de la obligación, intereses, estados de cuenta de todos los años y abonos realizados. Indica que adicionalmente en el acápite de pretensiones discriminó cada uno de los valores mensuales correspondientes a cuotas de administración desde agosto de 2018.

Alega además que no se puede inferir que la existencia de dos certificaciones conlleve a que de ellas no se predique validez no exigibilidad, pues la expedición de las mismas tenía como finalidad otorgar mayor claridad.

Adicionalmente aclara que el pago de las expensas comunes de la propiedad horizontal tendrá como plazo máximo el día 30 de cada mes, por lo que los intereses de las cuentas vencidas surgen a partir del día primero del mes siguiente, tal y como se manifestó en la demanda en el acápite de pretensiones.

Por lo anterior solicita se reponga el auto del 8 de octubre de 2020, por medio del cual se niega mandamiento de pago.

CONSIDERACIONES

Dispone el artículo 318 del Código General del Proceso que: *"(...) el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, (...) para que se revoquen o se reformen"*.

Con este recurso se busca que el mismo funcionario que profirió la decisión sea el que vuelva sobre ella, y si es del caso reconsiderarla en forma total o parcial, lo haga.

En cuanto a las exigencias que deben realizarse en este tipo de procesos tenemos que el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, prevé que en un proceso ejecutivo que tiene origen en el cobro de expensas comunes en una propiedad horizontal, "...solo 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".

Ahora bien, para que pueda predicarse la existencia de un título ejecutivo, es menester que el mismo reúna las exigencias previstas en el artículo 422 del Código General del Proceso, esto es, que la obligación perseguida sea clara, expresa y **exigible**, conste en un documento y provenga del deudor o su causante.

Al respecto debe reseñarse que una obligación es expresa cuando del documento que la contiene se desprende que una persona determinada se obliga a una prestación específica, para el caso se obliga por mandato de Ley; es clara cuando del contenido del documento se desprenda que no hay confusión en cuanto alguno de los elementos constitutivos del derecho crediticio; y es exigible, cuando para el momento de su satisfacción no está sujeta a plazo, modo o condición o, estando sujeta a cualquiera de ellas, su satisfacción es indubitable. En palabras simples, la exigibilidad implica conocer, sin duda alguna, el momento a partir del cual el acreedor puede cobrar la prestación que se le debe; de lo contrario, esto es, **si la exigibilidad no se desprende claramente de la literalidad del escrito base de recaudo o el instrumento del cual depende ella no constituye plena prueba en contra del pasivo obligacional**, éste carece de valor ejecutivo, lo que significa, sin más, que la deuda adquirida por el suscriptor del título no puede ser demandada por la vía del proceso ejecutivo, circunstancia que a modo casi igual se presenta cuando la obligación no es clara, vale decir, en los eventos en los que sus elementos no aparecen inequívocamente señalados.

CASO CONCRETO

Descendiendo al caso concreto, se allegan dos certificaciones que dan cuenta del monto adeudado respecto a unas cuotas de administración y los respectivos intereses, expedidos por el administrador de la propiedad horizontal demandante, no tiene la fuerza suficiente para ser demandado ejecutivamente, pues el mismo no especifica la fecha en la cual se hacen exigibles cada una de las cuotas de administración pretendidas, ya que solamente se limita a establecer los meses adeudados y el valor de la cuota de administración correspondiente a cada uno de ellos, sin individualizar exactamente a partir de qué día se hacen exigibles las mismas.

No puede pretender la abogada de la parte demandante subsanar dicha falencia del título expresando en las pretensiones de la demanda la fecha de exigibilidad, pues como bien lo ha manifestado, la norma solo otorga dicha potestad al administrador de la propiedad horizontal y es por ello que la fecha de exigibilidad debe constar en el título mismo.

Es por lo anterior, que la obligación que aquí se reclama, no reúne los requisitos de que trata el art. 422 del C. G. del P., por no existir entonces título claro.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que el documento aportado no cumple las exigencias para tenerlo como título ejecutivo idóneo para el ejercicio de la acción cambiaria, el juez se debe abstener de librar mandamiento de pago, y por tanto, se dejará incólume la providencia recurrida.

Por lo expuesto anteriormente, el Juzgado,

RESUELVE

NO REPONER el auto del 8 de octubre de 2020, por medio del cual se niega mandamiento de pago, por las razones expuestas en la parte motiva.

NOTIFÍQUESEⁱ Y CÚMPLASE

KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
Juez

Firmado Por:

Karen Andrea Molina Ortiz
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 007
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:

0995f472884e32806f895016e2049843d8a4b79e75f011f60a6fc532610
6277b

Documento generado en 09/11/2021 08:41:17 AM

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

¹ Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 158 (E)** Hoy **10 de noviembre de 2021** a las 8:00 a.m.
Juan David Palacio Tirado. Secretario