



JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, ocho (8) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Proceso: Ejecutivo
Demandante: Edificio los Catios P.H.
Demandado: Nellyreth Vélez Vélez
Radicado: 05001-40-03-024-**2020-00552-00**
Decisión: **Deniega Mandamiento**

Estudiada por el Despacho la presente demanda, se colige que no se aportó documento que sirva como base de recaudo, en lo relativo a las cuotas de administración peticionadas de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, que para el presente caso, consiste en una **certificación del administrador** de la propiedad horizontal, **relacionando las cuotas adeudadas**, sin que se haya allegado el mismo, y tratándose de títulos ejecutivos, debe aportarse dicho documento, como requisito de procedibilidad de la acción. Lo anterior toda vez que es el único documento que presta mérito ejecutivo, ya que sólo este goza de singularidad, circunstancia que lo caracteriza como único.

Pues prevé la norma en cita: "TÍTULO EJECUTIVO. 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. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184." (Negrilla fuera del texto original)

Así mismo, el artículo 430 del mismo estatuto, regula lo relativo al mandamiento de pago así:

"ARTÍCULO 430. MANDAMIENTO EJECUTIVO. Presentada la demanda **acompañada de documento que preste mérito ejecutivo**, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal..." (Subrayas y negrilla fuera del texto original).

Es así, que la Ley 675 de 2001 en su art. 48 reguló lo relativo al procedimiento ejecutivo iniciado por el Representante legal de la

propiedad horizontal, para el cobro de cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, previendo que "(...) el título ejecutivo contentivo de la obligación que **será solamente el certificado expedido por el administrador** sin ningún requisito ni procedimiento adicional (...)" (Negrilla del Despacho)

Teniendo en cuenta lo anterior, y toda vez que no se aportó con la demanda documento alguno que acredite la obligación en cabeza de la parte demandada, en consecuencia, debe abstenerse el Despacho de librar el mandamiento de pago cuando con la demanda no se acompañe el documento idóneo que sirva de fundamento para la ejecución.

En consecuencia, en mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN,**

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el mandamiento de pago solicitado por EDIFICIO LOS CATIOS P.H. en contra de NELLYRETH VÉLEZ VÉLEZ, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Se ordena el archivo del proceso.

NOTIFÍQUESE



EDGAR MAURICIO GÓMEZ CHAAR

JUEZ

1