



JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, quince (15) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Proceso: Ejecutivo.
Radicado: 05 001 40 03 024 **2020 00603** 00
Demandante: Edificio Jardines de Boston P.H.
Demandado: Iván Eduardo Rodríguez Aguirre y otros.
Decisión: Niega mandamiento de pago

El **EDIFICIO JARDINES DE BOSTON P.H.** instauró demanda ejecutiva en contra de **IVÁN EDUARDO RODRÍGUEZ AGUIRRE, DAVID ESTEBAN RODRÍGUEZ GIRALDO** y **SALOMÉ RODRÍGUEZ GIRALDO**, con el fin que se libre el mandamiento de pago correspondiente respecto a las cuotas de administración y al seguro obligatorio de la copropiedad adeudados, conforme lo dispone el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 *“por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal”*.

Bajo dicho contexto, es imperante destacar que el presupuesto para el ejercicio de una pretensión ejecutiva, como la incoada por la parte actora, es la existencia de **“obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante”**, en concordancia con el artículo 422 del Código General del Proceso. Dicho documento o grupo de documentos se erigen en la columna vertebral del proceso, de donde se sigue que sin el lleno de los presupuestos aludidos, no es posible librarse aquella orden de pago.

Respecto de las características en alusión, es importante destacar que (i) En primer lugar los títulos deben estar prevalidos de claridad, lo que implica que estén inequívocamente especificados su objeto (obligación real o personal), como sus sujetos (acreedor y deudor), además de la descripción de la manera como se ha de llevar a cabo la prestación. (ii) Otro elemento estructurante de un título ejecutivo es que sea expreso, condición que se refiere a que las obligaciones estén debidamente determinadas, identificadas y especificadas, sin que sea necesario acudir a elucubraciones o suposiciones y, (iii) por último que la obligación sea exigible, significa que, únicamente es ejecutable la obligación pura y simple o que habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva se haya vencido aquel, o cumplido ésta, elemento sin el cual no sería posible determinar con la certeza requerida el momento de la exigibilidad y la verificación de un eventual incumplimiento.

En consecuencia con lo expuesto, el artículo 430 *ejusdem* consagra que **“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”** (Negrillas fuera de texto), de lo que puede colegirse que el Juez se deberá abstenerse de librar dicha orden en el evento que no se acompañe

con la demanda aquel instrumento idóneo que sirva de fundamento para la ejecución peticionada.

Así entonces, en el caso que nos ocupa, se encuentra que el documento que el demandante pretende hacer valer como ejecutivo para el *sub examine*, **no reúne los requisitos que exige el artículo 422 ibídem**, considerando que si bien la certificación expedida por la administradora de la propiedad horizontal demandante contiene la obligación de pagar ciertas sumas de dinero, la indicación de a quién deberá hacerse el pago y en razón a qué, **lo cierto es que la misma no señala la fecha de vencimiento para ninguna de las cuotas, presupuesto que es imperante tratándose del proceso incoado, toda vez que de tal manera se verifica si la obligación descrita resulta ser objeto de reclamo a voces de la exigibilidad.**

En tal sentido, se pone de relieve que se solicitaron intereses moratorios “desde la fecha en que cada obligación se hizo exigible”, insistiendo así que se debió determinar cuándo debían pagar los demandados las cuotas y seguros pretendidos, en aras de establecer el requisito en comento.

La mencionada característica debe evidenciarse, sin que se necesite nada más que el documento en virtud de lo previsto en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, esto es, “(...) el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional (...)”, por lo que *prima facie* se debe avizorar que existe un derecho a favor de una persona identificada, cuya obligación es diáfana y apremiante de cobrar; última situación que no se configura en el *sub examine* bajo los argumentos esbozados; razón por la cual, se negará el mandamiento de pago y, en su lugar, se ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO en armonía con la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: En firme esta providencia, se procederá al archivo de la actuación.

NOTIFÍQUESE



EDGAR MAURICIO GÓMEZ CHAAR

JUEZ

02

Providencia inserta en estado electrónico 92 del 16 de septiembre de 2020.