JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintiuno de junio de dos mil veintidós.

Radicado No. 05001 40 03 018 **2022-00618** 00
Decisión: Deniega mandamiento ejecutivo

Al estudiar la presente demanda Ejecutiva instaurada por **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE CALASANZ PRIMERA ETAPA PH,** contra **ANA MARIA RIOS LOAIZA** se observa que el título no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 422 del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto, es necesario hacer las siguientes:

CONSIDERACIONES

1.- La característica esencial de los procesos ejecutivos es la certeza, determinación y claridad del derecho sustancial irrogado por el accionante, no obstante, es una certidumbre eminentemente objetiva que otorga el título ejecutivo allegado en la demanda. Entonces, ante la existencia de un título ejecutivo, estamos en un campo donde existe a primera facie un derecho cierto y determinado, donde el documento que se pone a consideración del juez constituye plena prueba de la obligación en cabeza del deudor y del derecho cierto e indiscutido del acreedor sea cualquiera de las subespecies de ejecución existentes (de dar, hacer o no hacer).

De manera, que para que pueda adelantarse una pretensión ejecutiva, debe existir un documento que de manera autónoma y sin tener en consideración aspectos subjetivos o de otra índole, sea suficiente para determinar o establecer la prestación debida o insatisfecha que consta en ese documento.

Respecto de las características del título ejecutivo nuestro Estatuto Procesal ha establecido en su artículo 422 del Código General del Proceso, que dichos documentos, deben gozar de ciertas características básicas: (i) En primer lugar los títulos o documentos deben estar prevalidos de claridad, este elemento se refiere a la relación detallada y coherente que se inserta en el documento contentivo de la obligación y que define deudores, acreedores y objeto de la obligación, (ii) otro elemento estructurante de un título ejecutivo es que sea expreso, esta característica se refiere a que las obligaciones estén debidamente determinadas, identificadas y especificadas mediante escrito que se vierte al documento en el cual se expresan dichas obligaciones; (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.

La Ley 675 de 2001, en el artículo 29, estableció que los propietarios de los bienes privados de un edificio están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias para la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. Y el art. 48 de la misma ley, consagró el proceso ejecutivo para el cobro de las cuotas de administración y obligaciones pecuniarias derivadas de las expensas ordinarias y extraordinarias con sus correspondientes intereses.

Como anexos de la demanda para cobro de dichas expensas sólo se podrá exigir por el juez el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación del demandante y el demandado, en el supuesto de ser una persona jurídica, y el título que contiene la obligación que será solamente "…el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional…", el cual debe cumplir los requisitos del artículo 422 del CGP.

2.- En el caso, considera el despacho que la certificación expedida por el administrador de la propiedad horizontal demandante, objeto de cobro ejecutivo, no cumple con las exigencias que trata el artículo 422 del Código General del Proceso, por cuanto no es una obligación clara, dado que no contiene una suma determinada de cada mensualidad por la cual se deba librar mandamiento ejecutivo, sino que contiene una liquidación de crédito general de las diversas mensualidades como si se tratara de una obligación única pactada a instalamentos, cuando tratándose de cuotas de administración cada mensualidad constituye una obligación independiente de la cual debe existir certeza de su monto y cuando generan intereses de mora por ser exigible, los cuales no pueden estar incluidos en cada cuota como se indica en la certificación.

A la par, no señala fecha de vencimiento para ninguna de las cuotas, por cuanto se limita únicamente a indicar los montos totales por cuotas ordinarias, extraordinarias e intereses, pero sin indicar el día que se hace exigible el pago de cada una, para que así la fecha pueda ser determinable y, por ende, no se puede establecer su exigibilidad.

La mencionada característica debe evidenciarse, sin que se necesite nada más que el documento, para que *prima facie* se establezca que existe un derecho a favor de una persona determinada y poder reclamarlo a través del trámite de un proceso ejecutivo, razón por la cual se negará el mandamiento de pago y, en su lugar, se ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

En consecuencia, en mérito de lo expuesto, el **Juzgado,**

Resuelve

Primero: Denegar el mandamiento de pago en la forma solicitada por **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE CALASANZ PRIMERA ETAPA PH,** contra **ANA MARIA RIOS LOAIZA**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: Ordenar la devolución de los anexos de la demanda en forma digital, sin necesidad de desglose.

Notifíquese y Cúmplase

Juliana Barco González
Juez

Carlos

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÌN, ANTIOQUIA
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En la fecha, 22 jun 2022, se notifica el presente auto por ESTADO fijado a las 8 a.m.

Medellín,

_____
Secretario

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
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: 3db886b1e589147fdd34e8a20290eb287e800bd8dc9444528c566bba19d5380c
Documento generado en 21/06/2022 01:14:39 PM

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