



## **JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, doce de septiembre de dos mil veintidós

Radicado No.           05001 40 03 018 **2022-00854** 00  
Decisión:               Deniega mandamiento ejecutivo

Al estudiar nuevamente la presente demanda Ejecutiva instaurada por **Conjunto Inmobiliario "La Strada" – P.H.**, contra **La Polar S.A.S.** 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.

**2.-** En materia de procedimientos ejecutivos, los documentos con fuerza para su cobro no tienen que ser necesariamente títulos valores, por el contrario, podrán ejecutarse obligaciones contenidas en cualquier documento siempre que el mismo cumpla con los requisitos señalados en el artículo 422 del Código General del Proceso, constituyéndose en plena prueba de una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

Lo anterior, y cuando de analizar el título ejecutivo se trata, deberá velarse porque en su cuerpo contenga características de ejecutividad que permitan su apremio a través de pretensión judicial y deberá verificarse si la suscripción del documento se ajusta a derecho, tal es el caso del certificado de obligaciones vencidas que nos ocupa.

**3.-** En el caso, considera el Despacho que la certificación expedida por la administración de la propiedad horizontal, objeto de cobro ejecutivo no cumple con las exigencias que trata el artículo 422 del Código General del Proceso, por cuanto si bien el mismo contiene la obligación de pagar una suma de dinero, la

indicación de a quien deberá hacerse el pago, no hay claridad en las fechas de vencimiento y de mora, por cuanto se dispuso que fueron causadas en el año 2021, cuando su fecha de vencimiento y constitución en mora son en el año 2020, no pudiente determinar la fecha exacta y por ende no se puede establecer su exigibilidad.

Fecha causación	Fecha vencimiento	Valor cota administración	Constitución en mora	Interés por Mora	Deuda por cobrar
3/03/2021	17/03/2020	\$ 1.667.609	18/03/2020	\$ 408.000	\$ 2.075.609
3/04/2021	20/04/2020	\$ 1.434.143	21/04/2020	\$ 320.000	\$ 1.754.143
3/05/2021	27/05/2020	\$ 1.334.087	28/05/2020	\$ 265.000	\$ 1.599.087
3/06/2021	23/06/2020	\$ 1.667.609	24/06/2020	\$ 303.000	\$ 1.970.609
3/07/2021	19/07/2020	\$ 1.667.609	20/07/2020	\$ 275.000	\$ 1.942.609
3/08/2021	19/08/2020	\$ 1.667.609	20/08/2020	\$ 241.000	\$ 1.908.609
3/09/2021	19/09/2020	\$ 1.667.609	20/09/2020	\$ 208.000	\$ 1.875.609
3/10/2021	15/10/2020	\$ 1.667.609	16/10/2020	\$ 180.000	\$ 1.847.609
3/11/2021	15/11/2020	\$ 1.667.609	16/11/2020	\$ 147.000	\$ 1.814.609
3/12/2021	30/12/2020	\$ 1.667.609	31/12/2020	\$ 98.000	\$ 1.765.609

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**,

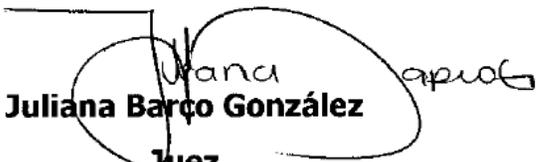
### Resuelve

**Primero: Denegar** el mandamiento de pago en la forma solicitada por **Conjunto Inmobiliario "La Strada" – P.H.**, contra **La Polar S.A.S.**, 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

Carlos

  
**Juliana Barco González**  
**Juez**

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD DE  
MEDELLÍN, ANTIOQUIA  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

En la fecha, 13 sep 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: **5abc3428db0153c20c2aae8f87607c239b5f9f935439110b465eb959db6608a0**

Documento generado en 12/09/2022 12:54:57 PM

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