



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

Medellín, treinta de noviembre de dos mil veinte

Radicado: 2020-00844

Asunto: Niega mandamiento de pago

Al estudiar la demanda presentada por **el Edificio Aguas Claras P.H. en contra de Luisa Fernanda Gallo Isaza y Ricardo Andrey Patiño Rocha**, el despacho negará el mandamiento de pago por lo siguiente:

1.-Con relación al tipo de tutelas jurídicas que se pueden pretender mediante el proceso Jurisdiccional, se plantea que el mismo no se encuentra limitado al reconocimiento y declaración de derechos cuya titularidad o existencia es en principio incierta, sino que, además, mediante un trámite expedito se puede garantizar también el cumplimiento y satisfacción de aquellas obligaciones permeadas de las características de expresión, claridad y actual exigibilidad, por cuanto las mismas, de manera correlativa, emanan de unos derechos en principio ciertos.

De conformidad, el legislador previó en consecuencia el trámite ejecutivo para el cumplimiento y satisfacción de las referidas obligaciones, las cuales, encontrándose contenidas en un título ejecutivo, provienen de manera directa e inequívoca de una persona a la cual se le atribuyen, que se conoce como deudor y que, contiene sus elementos de forma clara, expresa, encontrándose además en un estado de exigibilidad dado su incumplimiento, de manera tal, que el Juzgador para dar inicio

al mismo, solo requeriría atenerse a dichos componentes para librar mandamiento ejecutivo sin emitir mayor juicio axiológico respecto de ellos.

En consecuencia, para acudir al proceso ejecutivo, es requisito sine qua non, que la obligación que se pretende sea satisfecha, reúna inescindiblemente las condiciones de expresión, claridad y actual exigibilidad, que refiere el artículo 422 del Código General del Proceso, con independencia del instrumento o título del cual provienen. Al respecto, refiere el tratadista Hernán Fabio López Blanco que, "(...) No debe hablarse de que solo ciertas obligaciones pueden ejecutarse, porque toda obligación que se ajuste a los preceptos y requisitos generales del artículo 422, presta merito ejecutivo, por manera que la labor del interprete se limita a determinar si en el caso que se somete a su consideración se dan las exigencias de la norma".

Que la obligación sea expresa, implica que en el cuerpo del instrumento conste, exprese o se manifieste por escrito, de forma literal la obligación, excluyendo en consecuencia aquellas que se encuentran revestidas con las connotaciones de implícitas o presuntas, que exigen del Juzgador un grado de interpretación y valoración axiológica respecto de su contenido para proceder a la consecuente admisión del líbello ejecutivo.

A su vez, ello implica la claridad que también debe de acompañar al título y a la obligación, que, en palabras del referido tratadista, corresponde a que "(...) Sus elementos constitutivos, sus alcances, emerjan con nítida perfección de la lectura del mismo título ejecutivo, en fin, que no se necesiten esfuerzos de interpretación para establecer cuál es la conducta que puede exigirse del deudor".

En conclusión, la obligación debe ser diáfana y clara, que de la mera lectura del mismo se pueda colegir con la suficiente nitidez cual es el componente objetivo o la prestación debida que se le exige a la persona contra la cual se encuentra dirigida el líbello genitor, por cuanto la duda al respecto, conlleva a que, frente a la carencia

de tales elementos esenciales, se deba recurrir al trámite declarativo con el fin de otorgarle la suficiente translucidez a los derechos pretendidos para eventualmente exigir su cumplimiento.

Ahora, la ley 675 del 2001, con el propósito de que los propietarios de los bienes inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal contribuyeran con la existencia, seguridad, conservación y manutención de los bienes comunes señalados en el respectivo reglamento, estableció que ellos se encuentran obligados al pago de expensas ordinarias y extraordinarias de administración mediante las cuales contribuyen con tal causa, facultando entonces a los administradores de las mismas a que, por las reglas del proceso ejecutivo satisfagan dichas obligaciones pecuniarias más sus respectivos intereses, mediante una certificación de la cual se extraiga con la suficiente nitidez las correspondientes obligaciones periódicas adeudas, que en conjunto con los demás requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso, constituyen el título ejecutivo legitimador para iniciar el trámite.

2.- En el caso objeto de estudio, estima el Despacho que el título ejecutivo aportado con el escrito de demanda no cumple a cabalidad con lo exigido por el artículo 421 del Estatuto Procesal, dado que no se señala con claridad el monto que en cada mes adeuda el demandado por cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, toda vez que se hace referencia a unos abonos realizados a la obligación, los cuales fueron imputados de forma indebida, inobservando lo señalado en el artículo 1654 del Código Civil acerca de las obligaciones de causación periódica y la imputación a varias deudas.

En tal sentido, el Despacho encuentra que, contrario sensu a lo que aparentemente comprendió la parte actora, las obligaciones contenidas en la referida certificación son de causación periódica, siendo autónomas e independientes unas de otras con relación a los meses en los cuales se causaron, sin que se trate entonces de una

sola obligación con vencimientos ciertos y sucesivos como sucede en materia cambiaria con los pagos diferidos.

Obsérvese entonces, conforme a lo anterior, como tanto en la certificación aportada como en el acápite de hechos de la demanda se hace referencia a que los demandados realizaron dos abonos a la obligación en los meses de enero y febrero del presente año, cada uno por un valor total de \$1.000.000; sin embargo, dichos emolumentos fueron imputados al saldo final de la obligación y no a los intereses y deudas ya devengadas, las que se itera, son autónomas e independientes unas de otras, siendo improcedente que la imputación de los abonos se realizará únicamente sobre el valor total de todas las cuotas.

Para mayor claridad, resáltese entonces que el proceder de la actora fue computar todas las mensualidades de administración, que para el mes de diciembre del 2019 ascendían al valor de \$3.410.310, a los cuales, posteriormente sumo \$642.015 por conceptos de cuotas ordinarias, extraordinarias y mora de ese mes, para un saldo final de \$4.052.325. Y es a esta suma final a la que imputo el abono de \$1.000.000, toda vez que para el mes de enero hogaño el saldo final de la obligación descendió a \$3.052.325; se advierte, que esta forma de imputación fue reiterada posteriormente para el mes de febrero del presente año.

Se debe resaltar entonces que, al ejecutante corresponde realizar la debida imputación de los abonos que haya realizado el demandado a las obligaciones, sin que le sea dable al Juzgado proceder a ello, pues de tal carga pende la claridad de las cuotas insatisfechas, obnubilando de forma correlativa la nitidez que necesariamente debe acompañar el título ejecutivo, máxime, puesto que requeriría del Juzgado la realización de cómputos y juicios valorativos acerca de la información que contiene y del monto que finalmente adeuda el demandado, desnaturalizando en consecuencia el mismo.

3.- Finalmente, del contenido del título ejecutivo que fue aportado con el líbello, no es dable para el Juzgado establecer con certeza las cuotas de administración que efectivamente adeuda la parte ejecutada, requiriendo de la misma juicios valorativos que desnaturalizan la razón de tal instrumento, razón por la cual, en consecuencia, el Juzgado,

Resuelve:

Primero: Negar mandamiento de pago.

Segundo: Sin necesidad de desglose se ordena la devolución de los anexos a la parte demandante.

Tercero: Se reconoce personería para representar a la parte demandante a la abogada Carolina Arango Flórez.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD
*Medellín, 1 dic de 2020, en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS fijados a
las 8:00 a.m.*

Fp

Firmado Por:

**JULIANA BARCO GONZALEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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:

fd6cbb68d067a5551ff037567da28093bad2b0e20662cb146fd02837d76b19f6

Documento generado en 30/11/2020 02:04:01 p.m.

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