

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, cuatro de octubre de dos mil veintiuno

Radicado No. 05001 40 03 018 **2021 01072 00**

Decisión: Deniega mandamiento ejecutivo

Al estudiar la presente demanda ejecutiva instaurada por el **Conjunto Residencial Recinto de Vizcaya P.H.** en contra de **Nelson de Jesús Duque Echeverry**, el despacho observa 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.

En ese sentido, el artículo 48 de la Ley 675 del 2001 establece:

"Artículo 48. Procedimiento ejecutivo. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley."
(Subrayado fuera de texto).

2.- En el caso objeto de estudio, el Conjunto Residencial Recinto de Vizcaya P.H. formula proceso ejecutivo en contra de Nelson de Jesús Duque Echeverry como deudor de las cuotas de administración en calidad de propietario de la casa 123, argumentando que éste adeuda por concepto de cuotas de administración desde febrero de 2020 hasta agosto de 2021.

Ahora, estima el Despacho que en este caso no es procedente librar mandamiento de pago en tanto que, contrario a lo señalado en la demanda, no se aportó el certificado expedido por el administrador de la propiedad horizontal ejecutante, en el que se establezca de forma clara y expresa la obligación actualmente exigible a cargo del demandado, toda vez que el certificado allegado con la demanda corresponde como deudor al señor Jesús Bermúdez en calidad de propietario de la casa 106.

En ese sentido, se recuerda que el referido certificado es necesario para iniciar el proceso ejecutivo para el cobro de cuotas de administración de conformidad

con el artículo 422 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 48 de la Ley 675 del 2001, en el cual consten obligaciones a cargo del ejecutado.

En mérito de los expuesto, el Juzgado

Resuelve:

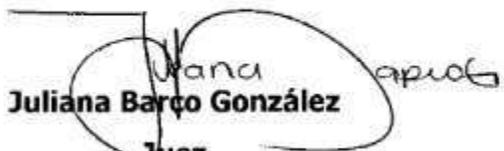
- 1. Denegar** el mandamiento de pago instaurado por el **Conjunto Residencial Recinto de Vizcaya P.H.** en contra de **Nelson de Jesús Duque Echeverry**, por lo dicho en la parte motiva de este auto.
2. Al interesado hágasele entrega de los documentos aportados como base del recaudo ejecutivo, sin necesidad de desglose.
3. Cumplido lo anterior, archívense las diligencias, previa la cancelación del sistema.

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

En la fecha se notifica el
presente auto por ESTADO No.
_____ fijado a las 8 a.m.

Medellín, 5 oct 2021

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

Beatriz

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: **193921fbb35a7e98ba555377c2b0216891351f9e448fd52cc0cb6f8658f73cad**
Documento generado en 04/10/2021 01:17:37 p. m.

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