



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

Medellín, veinte de enero de dos mil veintidós

Radicado: 2021-01443

Asunto: Niega mandamiento de pago

Al estudiar la demanda presentada por el **Conjunto Residencial Alejandría Etapa 1, 2 Y 3 Propiedad Horizontal** en contra de **Jorge León Gutiérrez Elejalde**, 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'.¹

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".²*

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 422

¹ Hernán Fabio López Blanco, Código General del proceso Parte Especial, segunda edición, pág. 393.

² Hernán Fabio López Blanco, Código General del proceso Parte Especial, segunda edición, pág. 404.

del Estatuto Procesal, dado que no se señala con claridad el monto que presuntamente se adeuda por concepto de cuotas de administración causados en cada uno de los periodos. Según se observa, en el título presentado las cuotas de administración adeudadas se presentan como si se trataran de una misma obligación pese a que se tratan de obligaciones independientes las unas de las otras.

Ahora, esa falta de claridad en el contenido del título ejecutivo aportado con el líbello, conlleva a que el Juzgado tenga que realizar juicios valorativos para establecer con certeza las cuotas de administración que efectivamente adeuda la parte ejecutada, lo que desnaturaliza la razón de tal instrumento, por ello, en consecuencia, el Juzgado,

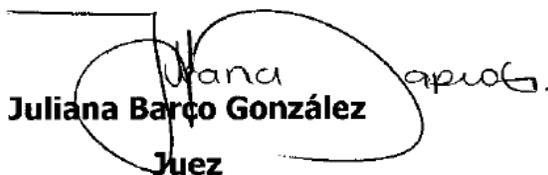
Resuelve:

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 Liz Yinaris Frías Maestre.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JZ

JUZGADO DIECIOCHO
CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD
*medellín, _21_ enero de 2022, en
la fecha, se notifica el auto
precedente por estados n° __,
fijados a las 8:00 a.m.*

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: **6a3e849b8ec0e7a005382bf4610214703cf3eb301c0d04f189a852b23e4ce4c4**

Documento generado en 20/01/2022 11:57:21 AM

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