

CONSTANCIA DE SUSPENSIÓN Y REACTIVACIÓN DE TÉRMINOS: Conforme las medidas dictadas por la emergencia sanitaria, el Consejo Superior de la Judicatura dictó los siguientes acuerdos que suspendieron términos.

Acuerdo PCSJA20-11517 del 15 de marzo de 2020, suspensión del 16/03/2020 al 20/03/2020.

Acuerdo PCSJA20-11521 del 19 de marzo de 2020, suspensión del 21/03/2020 al 03/04/2020

Acuerdo PCSJA20-11532 del 11 de abril de 2020, suspensión del 13/03/2020 al 26/04/2020.

Acuerdo PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020, suspensión del 27/04/2020 al 10/05/2020.

Acuerdo PCSJA20-11549 del 7 de mayo de 2020, suspensión del 11/05/2020 al 24/05/2020.

Acuerdo PCSJA20-11556 del 22 de mayo de 2020, suspensión del 25/05/2020 al 08/06/2020.

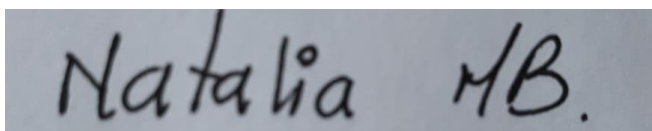
Acuerdo PCSJA20-11557 del 5 de junio de 2020, suspensión del 09/06/2020 al 30/06/2020.

Acuerdo CSJANTA20-M01 29 de junio de 2020, Cierre transitorio del Edificio José Félix de Restrepo- Palacio de Justicia de Medellín y la suspensión de términos judiciales en los Despachos ubicados en la citada sed, suspensión del 30/06/2020 al 03/07/2020.

Acuerdo CSJANTA20-80 12 de julio de 2020, Por medio del cual se dispone el cierre transitorio de los Despachos Judiciales ubicados en la Comuna 10 – La Candelaria de la Ciudad de Medellín, suspensión del 13/07/2020 al 26/07/2020.

Acuerdo CSJANTA20-80 12 de julio de 2020, Por medio del cual se dispone el cierre transitorio de los Despachos Judiciales ubicados en la Comuna 10 – La Candelaria de la Ciudad de Medellín, suspensión del 13/07/2020 al 26/07/2020.

ACUERDO No. CSJANTA20-87 del 30 de julio de 2020, Por el cual se dispone cierre transitorio de los Despachos Judiciales ubicados en los Municipios que integran el Área Metropolitana del Valle de Aburra durante los dos (2) ciclos de cuarentena obligatoria y los que en adelante se disponga por las autoridades gubernamentales en pro de proteger la vida y la salud de la comunidad judicial, suspensión del 30/07/2020 al 02/08/2020.

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink. The signature appears to read "Natalia MB." with a stylized flourish at the end.

NATALIA MENDOZA BARRERA

Escribiente



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Proceso	EJECUTIVO MINIMA
Demandante	CONJUNTO RESIDENCIAL LEMMON ETAPA 1 P.H. NIT. 900.302.232-3
Demandado	ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 800.155.413-6 PROMOTORA LEMMON S.A.S NIT 900667945-2 PÓRTICOS S.A.S NIT 890.933.199-1
Radicado	05001-40-03-014-2020-00624 00
Asunto	NIEGA MANDAMIENTO DE PAGO
Auto:	N° 1124

Estudiada la presente demanda ejecutiva; encuentra el despacho que el documento allegado como base del recaudo ejecutivo- (Certificación expedida por el administrador de la Propiedad Horizontal) no abastecen las exigencias legales para prestar mérito ejecutivo, por ello es pertinente realizar las siguientes,

CONSIDERACIONES

Es importante reseñar que si bien la Ley 675 de 2001, en su artículo 48, alude que el título ejecutivo para el cobro derivado de cuotas de administración o expensas, es solamente una certificación expedida por el administrador, no es menos cierto que tal certificación debe dar cuenta de los parámetros establecidos por el legislador para que un documento pueda tener la calidad de título ejecutivo, y que se encuentra consignados en el artículo 422 del C. G. del P. "Pueden demandarse, ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor..."

Consecuentemente, para que pueda demandarse ejecutivamente, el título valor requiere de ciertas características a saber:

a. Clara: Consiste en que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto (obligación real o personal), como sus sujetos (acreedor y deudor), además de la descripción de la manera como se ha de llevar a cabo la prestación (plazo o condición), presupuesto sin el cual no sería posible determinar con la certeza requerida el momento de su exigibilidad y la verificación de un eventual incumplimiento.

b. Expresa: Significa que se encuentre debidamente determinada, especificada y patentada en el documento ejecutivo. Esta determinación, por tanto, solamente es posible hacerse por escrito. En otras palabras, este requisito se cumple cuando los elementos constitutivos de una obligación que se pueda llamar clara se hacen constar por escrito en un instrumento que servirá de prueba inequívoca de la existencia de una obligación.

c. 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, sea por mandato legal o por acuerdo entre las partes contractuales¹.

En el caso *sub examine* la parte ejecutante presenta demanda ejecutiva, persiguiendo que los demandados cancelen cuotas de administración desde el mes de noviembre de 2018 hasta junio del 2020 y las que se sigan causando durante el transcurso del proceso.

Las anteriores precisiones resultan trascendentales para el presente asunto, porque la ausencia de uno de estos requisitos, hacen que dicho documento pierda su carácter de título valor y ocurre que la certificación de la copropiedad aportada **carece de la fecha exigibilidad de las cuotas**, no se puede perder de vista que la exigibilidad de la obligación debe provenir del título ejecutivo en sí mismo, lo que basta para concluir que el documento que sirve de sustento a las pretensiones de ejecución, no cumple a cabalidad con las exigencias formales de los títulos valores, lo que resulta suficiente para denegar el mandamiento ejecutivo, como en efecto se hará.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

¹ Juan Guillermo Velásquez “De los procesos ejecutivos”

RESUELVE

PRIMERO. DENEGAR el mandamiento ejecutivo, solicitado por **CONJUNTO RESIDENCIAL LEMMON ETAPA 1 P.H.** contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., PROMOTORA LEMMON S.A.S y PÓRTICOS S.A.S** por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO. En firme el presente auto, archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE



JHON FREDY CARDONA ACEVEDO
Juez

NMB

Firmado Por:

JHON FREDY CARDONA ACEVEDO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 014 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: **d7bf826df58c53e7618bb30b1b509733d554f81974fce166010041055a50cbd3**

Documento generado en 17/11/2020 11:47:35 a.m.

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