



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, octubre veintinueve (29) de dos mil veinte (2020)

Proceso	Ejecutivo Singular
Demandante	EDIFICIO MATILDE P.H
Demandado	MARTINA EMILIA ARDILA MUÑOZ
Radicado	05001-40-03-010- 2020-00685-00
Asunto	Deniega mandamiento de pago.

I. ANTECEDENTES

El EDIFICIO MATILDE P.H, por intermedio de apoderado judicial, en ejercicio del derecho de administración de justicia, promovió demanda por la vía del proceso ejecutivo de mínima cuantía en contra de la señora MARTINA EMILIA ARDILA MUÑOZ, con el fin de obtener el pago de las cuotas de administración relacionadas en el certificado expedido por la administradora de dicha Propiedad Horizontal.

II. PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico principal consiste en establecer si el certificado adosado como base de recaudo, cumple con las exigencias legales para ser tenido como tal. Lo anterior, se entra a decidir, teniendo en cuenta las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

El artículo 48 de la ley 675 de 2013, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, prescribe que:

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.

Por su parte, el artículo 422 del Código General del Proceso, prescribe que se entiende por título ejecutivo, todos aquellos documentos contentivos de obligaciones ***claras, expresas y exigibles***, *que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante que constituyan plena prueba contra él (...), (negrillas fuera del texto)*, conceptos que revisten las siguientes características:

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 contractuales.

A su turno el artículo 430 *ibídem* consagra que “Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación (...)”

Significa ello, que el título es un presupuesto de procedibilidad de la acción y que, en consecuencia, para poder proferir mandamiento de pago debe obrar en el expediente el documento que preste mérito ejecutivo, que para el caso es la certificación expedida por el administrador.

No obstante, observa el Despacho, que el título ejecutivo base de recaudo no reviste la característica de claridad, en tanto el instrumento por sí solo no constituye plena prueba en contra del sujeto pasivo que se demanda, careciendo por ende de valor ejecutivo, pues si bien se afirma en el líbello demandatorio que la señora MARTINA EMILIA ARDILA MUÑOZ es propietaria del apartamento 205 del EDIFICIO MATILDE P.H, dicha información no se desprende del certificado expedido por la administradora del ente demandante. En tal sentido, al no encontrarse en el certificado en cabeza de quién esta la obligación de las cuotas de administración del apartamento referido se desconoce a quién debe exigírsele el cumplimiento de estas.

Por otra parte, el certificado no es claro en relación con las cuotas adeudadas, toda vez que si bien en este se señala el mes al que corresponde las cuotas de administración, no existe certeza sobre la fecha en las que estas se hicieron exigibles, por lo que se desconoce el momento en que el deudor incurrió en mora en sus obligaciones con la propiedad horizontal, esto es su exigibilidad.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que el documento aportado no cumple las exigencias para tenerlo como título ejecutivo idóneo para incoar este tipo de demanda, habrá de denegarse el mandamiento de pago ejecutivo.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo brevemente expuesto y sin más consideraciones, el Juzgado Décimo Civil Municipal de Oralidad de Medellín,

RESUELVE:

Primero. Denegar mandamiento de pago, en la presente demanda ejecutiva incoada por **EDIFICIO MATILDE P.H**, quien actúa por intermedio de apoderado judicial en contra de **MARTINA EMILIA ARDILA MUÑOZ**, por lo anteriormente expuesto.

Segundo. Ordenar la entrega de los anexos de la demanda, sin necesidad de desglose.

Tercero. Archivar el presente proceso previa anotación en el sistema de Gestión Judicial.

NOTIFÍQUESE

JOSÉ MAURICIO ESPINOSA GÓMEZ
JUEZ

9

Firmado Por:

JOSE MAURICIO ESPINOSA GOMEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 010 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: **5b8b31aa6071fb85e60d4b9b8b0a24823c9bd18dae337318a9bb0c7530702f06**

Documento generado en 29/10/2020 02:25:02 p.m.

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