



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, trece (13) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Ejecutivo
Demandante	Edificio Los Gemelos P.H.
Demandado	Ivan Zozulak García
Radicado	05001-40-03-010- 2021-00444-00
Asunto	Deniega mandamiento de pago.

I. ANTECEDENTES

El edificio Los Gemelos P.H., por intermedio de apoderada judicial, en ejercicio del derecho de administración de justicia, promovió demanda por la vía del proceso ejecutivo de mínima cuantía en contra del señor IVAN ZOZULAK GARCÍA, con el fin de obtener el pago de las cuotas de administración relacionadas en el certificado expedido por el administrador 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. Se entra a decidir, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

El artículo 48 de la ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, prescribe:

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 488 del Código de Procedimiento Civil, dispone en su tenor literal lo siguiente: *"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él (...)"*

A su turno el artículo 497 ibídem *"Presentada la demanda con arreglo a la ley, 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 (lo que equivale a admitir la demanda) debe obrar en el expediente el documento que preste mérito ejecutivo (certificación expedida por el administrador).

Así, analizando el título ejecutivo, adosado como base de recaudo, advierte esta agencia judicial que el mismo no reúne las exigencias legales para ser tenido como tal, toda vez que si bien se indica el mes de la cuota que se adeuda, y el valor de la misma, no se señala la fecha en la cual se debió pagar cada cuota de administración, lo que en definitivas cuentas conlleva a que se haga imposible determinar la exigibilidad del título.

Al respecto, en jurisprudencia citada por el doctor López Blanco, se ha dicho que:

La exigibilidad de una obligación es la calidad que la coloca en situación de pago solución inmediata por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es por tratarse de

una obligación pura y simple ya declarada”. Agregó que en idénticas circunstancias se encuentra la obligación cuando, estando sometida a plazo o condición, el plazo se ha cumplido o ha acaecido la condición, caso en el cual, igualmente, aquella pasa a ser exigible.¹

Ante tan grave omisión, la certificación que se aporta como título ejecutivo, no cumple con la totalidad de los requisitos contemplados en el artículo 488 ibídem, por tal razón no es posible librar la orden de apremio deprecada por la parte demandante, motivo por el cual, se denegará.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado Décimo Civil Municipal de Oralidad de Medellín,

RESUELVE

PRIMERO: Denegar el mandamiento de pago por la vía del proceso ejecutivo singular de mínima cuantía solicitado por EL EDIFICIO LOS GEMELOS P.H. contra IVAN ZOZULAK GARCÍA por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Ordenar la devolución de los anexos de la demanda a la parte demandante, sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE

JOSÉ MAURICIO ESPINOSA GÓMEZ

JUEZ

6

Firmado Por:

**JOSE MAURICIO ESPINOSA GOMEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 010 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

¹ LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Instituciones de Derecho Procesal Civil Colombiano. Tomo I. Parte general. Dupré Editores. Novena Edición. Bogotá D.C. 2005. Pág. 430-431.

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: **04f907086f069318d7aedd3fd0f804b4f55feeda452d1fb5916e83f9e2b3244c**
Documento generado en 13/05/2021 09:14:24 AM

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