



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

<b>Proceso</b>	Ejecutivo de Menor Cuantía
<b>Demandante</b>	Unidad Residencial Los Pomos P.H.
<b>Demandado</b>	María Victoria Hurtado Londoño
<b>Radicado</b>	05001-40-03-010- <b>2021-01172-00</b>
<b>Asunto</b>	Deniega mandamiento de pago

Estudiada la demanda ejecutiva presentada, el despacho vislumbra que el documento allegado al proceso no cumple con las exigencias legales consagradas en el artículo 422 del Código General del Proceso, esto es, la exigencia de un documento donde consten obligaciones claras, expresas y exigibles.

Del artículo en comento, se desprende que una obligación será clara cuando no existan diferentes interpretaciones sobre lo que se incorpora en el documento que presta mérito ejecutivo; será expresa cuando se consagra en el título ejecutivo las obligaciones de manera literal, en el sentido exacto y propio en que se han dispuesto; y será exigible cuando se ha definido la fecha o circunstancia desde la cual se puede exigir la obligación.

Descendiendo al caso concreto, se observa que la parte actora adoso con el escrito de la demanda una certificación expedida por la administradora de la propiedad horizontal, que describe obligaciones que se fueron presentando mes a mes, sin embargo, se manifiesta, en cada una de ellas, que se inicio la mora previo a la exigibilidad de la obligación. Esto se puede vislumbrar enunciando una de las disposiciones contenidas en el documento: "*En **abril de 2016, se inició la mora por un valor de CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$460.000), exigibles a partir del 1 de mayo 2016***"(subrayas fuera de texto).

De lo anterior, se desprende que el documento no es claro en las obligaciones que contiene, puesto que se habla de la exigibilidad de la cuota de administración con posterioridad a la mora. Se debe evidenciar que primero una obligación se hace exigible al deudor y luego se constituye la mora una vez el plazo o condición para pagar se ha expirado o cumplido. Así las cosas, no es posible determinar del título cuándo se hizo exigible la obligación y cuándo comenzaron a generarse los intereses de mora, teniendo en cuenta que no hay precisión en el uso de estos conceptos.

En ese entendido, si bien el legislador consagró en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, la posibilidad de exigir por vía ejecutiva las deudas que se tuviesen con la propiedad horizontal, no es menos cierto que se debe dar estricto cumplimiento a las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso, respecto a los atributos que debe contener todo título ejecutivo, de lo contrario se estaría contraviniendo la naturaleza misma de la vía ejecutiva.

Así las cosas, emerge la falta de claridad de las obligaciones contenidas en la certificación allegada, puesto que de la literalidad del título no surge de forma inequívoca, y sin lugar a diferentes interpretaciones, el verdadero contenido de la obligación debida. Las obligaciones implícitas, por mandato del legislador, no pueden demandarse por vía ejecutiva.

En consecuencia, el documento allegado al presente proceso no cumple con los presupuestos del artículo 422 del Estatuto Procesal, para tenerlo como título ejecutivo idóneo para acudir a un proceso ejecutivo. Razón por la cual se procederá a denegar el mandamiento de pago ejecutivo.

## **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

## **RESUELVE**

**PRIMERO: DENEGAR** el mandamiento de pago solicitado por la **UNIDAD RESIDENCIAL LOS POMOS P.H.** en contra de **MARÍA VICTORIA HURTADO LONDOÑO**, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO:** No se hace necesario el desglose o devolución de anexos.

**TERCERO: ARCHIVAR** la presente demanda, una vez quede en firme el presente auto.

## **NOTIFÍQUESE**

**JOSÉ MAURICIO ESPINOSA GÓMEZ**

**JUEZ**

8

Firmado Por:

**Jose Mauricio Espinosa Gomez**

**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Civil 010**

**Medellin - Antioquia**

Código de verificación: **4b28a9222eaae8f28276a8e580d99adc28aaf88cc2a8e3b407925654d0774716**

Documento generado en 29/11/2021 10:05:20 AM

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