



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
**JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Medellín, treinta (30) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

<b>Proceso</b>	Ejecutivo de Mínima Cuantía
<b>Demandante</b>	Conjunto Residencial Torres de San Lucas P.H.
<b>Demandado</b>	Sandra Patricia Gómez Ortiz
<b>Radicado</b>	05001-40-03-010- <b>2021-01196-00</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 en la certificación expedida por la administradora de la propiedad horizontal, que si bien se incorpora en el documento obligaciones mensuales a cargo de la demandada, no se evidencia en qué momento se causan o se vencen esas obligaciones, pues no hay certeza de la fecha en la cual se hicieron exigibles esas cuotas de administración que se relacionan.

Así mismo, se encuentra que la certificación adjunta menciona que la demandada adeuda un valor total específico por concepto de cuotas de administración hasta el 31 de octubre de 2021, siendo esta fecha la única que se indica con precisión en el

documento. Sin embargo, esta fecha no da cuenta de cuándo se causaron cada una de las cuotas que se mencionan como adeudadas, sin que sea posible determinar en qué momento se venció el plazo que tenía la demandada para pagar cada una de las cuotas que son **independientes** y generan intereses desde diferentes fechas puesto que son mensuales.

Por lo anterior, se desprende que las obligaciones que contiene el documento aportado no son claras pues no es posible determinar la exigibilidad de las cuotas relacionadas, circunstancia determinante para incoar la vía ejecutiva. Es menester indicar que 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.

En ese entendido, se encuentra por este Despacho que de la literalidad del título adosado no se desprende una obligación precisa que de cuenta de manera inequívoca acerca de lo referido como adeudado en el escrito de la demanda. En ese sentido, se hace imposible incoar la vía ejecutiva con documentos que suscitan diferentes interpretaciones sobre lo debido.

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 el **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SAN LUCAS P.H.** en contra de **SANDRA PATRICIA GÓMEZ ORTIZ**, 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: **095859eddef5a6c18db0648a39c1f0800b7320964019b2d772f3054be399c3a1**

Documento generado en 30/11/2021 03:27:26 PM

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