



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Ejecutivo de Menor Cuantía
Demandante	Unidad Residencial Los Pomos P.H.
Demandado	María Victoria Hurtado Londoño
Radicado	05001-40-03-010- 2021-01244-00
Asunto	Deniega mandamiento de pago

Estudiada la demanda presentada encuentra el Despacho que con la misma no se aportó un documento proveniente del deudor que tuviese una obligación clara, expresa y exigible al tenor de lo dispuesto por el artículo 422 del Código General del Proceso. Adviértase que una obligación es clara cuando no se suscitan diferentes interpretaciones sobre lo que incorpora, es expresa cuando contiene de manera literal lo obligado y es exigible cuando ya se presentó el plazo o condición que permite reclamar la acreencia frente al deudor.

En el caso concreto, la demanda ejecutiva presentada tiene su fundamento en una certificación expedida por la administradora de la propiedad horizontal, documento que incorpora unas cuotas de administración adeudadas mensualmente desde el año 2016 al 2019. Sin embargo, no hay claridad respecto a las obligaciones descritas en el documento, puesto que se habla de exigibilidad de cada una de las cuotas de manera posterior a la mora causada, de esta manera se enuncia en la certificación anexa:

**VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL
CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS (\$24.937.152)**

Discriminada de la siguiente manera:

- 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.

De lo anterior, no se observa claridad acerca de por qué se habla de exigibilidad de la cuota de administración, en este caso, desde mayo, cuando la mora se señala inició en abril. Existiendo ambigüedades respecto al momento en que se hizo exigible la cuota de administración, a qué mes realmente corresponde y desde qué fecha se comenzaron a causar los intereses moratorios correspondientes. Se debe mencionar que primero se hace exigible cada una de las cuotas de administración y, posteriormente, una vez el plazo para pagar ha expirado, se comienzan a causar los intereses moratorios al día siguiente de la fecha en que se debía realizar el respectivo pago y no se hizo.

Ahora bien, se hace necesario precisar que si bien la Ley 675 de 2001, en su artículo 48, consagró que con el certificado expedido por el administrador o administradora de la propiedad horizontal podía acudir a la vía ejecutiva, no es menos cierto que dicho título debe cumplir con los atributos que todo título ejecutivo debe poseer, esto es, que el mismo contenga una o unas obligaciones claras, expresas y exigibles.

Por consiguiente, se hace latente la falta de claridad de las obligaciones incorporadas en la certificación expedida por la administradora de la propiedad horizontal, puesto que de la literalidad del título se desprenden diferentes interpretaciones sobre lo que allí se incorpora, no existiendo certeza acerca de las obligaciones debidas y frente a las cuales se solicita librar orden de apremio.

En consecuencia, teniendo en cuenta que el documento adosado con el escrito de la demanda no cumple con los atributos dispuestos por el artículo 422 del Código General del Proceso para poder demandarse por la vía ejecutiva, se deberá negar el mandamiento de pago.

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 demanda del asunto, 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**

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: **560402be07376def9886e9f8f15d0c22fe951e0f1cdc15c3f306ee90fea8bee7**

Documento generado en 14/12/2021 03:05:36 PM

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