

*República de Colombia*  
*Rama Judicial*  
*Distrito Judicial de Medellín*



*Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Oralidad*

<b>RADICADO</b>	05001 3103-018-2021-00015-00
<b>PROCESO</b>	Ejecutivo
<b>DEMANDANTE</b>	Complejo Residencial “La Margarita P.H.
<b>DEMANDADO</b>	Adriana María Villa Jaramillo
<b>DECISIÓN</b>	Niega mandamiento de pago

*Medellín, Veintidós (22) de enero de dos mil veintiuno (2021)*

Estudiada la presente demanda ejecutiva instaurada por Complejo Residencial “**La Margarita P.H.**” en contra **Adriana María Villa Jaramillo** encuentra el Despacho que para adelantar la ejecución se allegó como título ejecutivo base de recaudo- estudio de cuentas.

Al analizar el título base de recaudo, encuentra el Despacho que el documento denominado “estudio de cuentas” no cumple con los requisitos del artículo 48 de la ley 675 de 2001, a efectos de ser considerado como título ejecutivo de conformidad con el artículo 422 del C.G. del P.

Lo anterior, en consideración a que el artículo 48 de la ley 675 de 2001, establece: *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. (negrillas del Despacho)*

Pues bien, tal y como se indicó en líneas *ut supra*, la parte demandante no allegó la respectiva certificación emitida por el representante legal de la Propiedad Horizontal, habida cuenta que el documento aportado, se trata de un estudio de pagos del apartamento 2.301 de la señora Adriana Villa, sin que del mismo pueda desprenderse una obligación clara, expresa y exigible, acorde a lo plasmado en el artículo 422 del CGP, que pueda servir de pábulo para iniciar su ejecución.

Cabe precisar que para que para **obligación sea clara**, esta debe consistir *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.* Lo que no ocurre en este caso, ya que si se observa la documento aportado como base de recaudo no se puede desprender una obligación clara, donde se indique el deudor y fecha de exigibilidad de las cuotas de administración.

Al respecto la sentencia C-929 del 2007, señalo: *“De lo anterior se infiere que (i) los títulos ejecutivos pueden tener origen legal y en el presente caso, el legislador, dentro de la libertad de configuración legislativa, ha diseñado un sistema normativo que a su juicio resulta pertinente y conveniente para desarrollar las relaciones de las personas que adquieren la condición de propietarios, tal como lo señaló esta Corporación en la sentencia C- 127 de 2004; (ii) Es evidente que la norma acusada busca facilitar la expedición del documento que preste mérito ejecutivo, el cual deberá, en todo caso, contener una obligación realmente existente.”* (resalto intencional).

Así las cosas y analizado el líbello demandatorio, se observa que en el documento aportado como base para el recaudo, no se encuentran reunidos los requisitos de que deben contener los títulos ejecutivos, el documento que se aporta no se ajusta a los presupuestos del artículo 48 de la Ley 675 de 2001, en concordancia con el artículo 422 del CGP

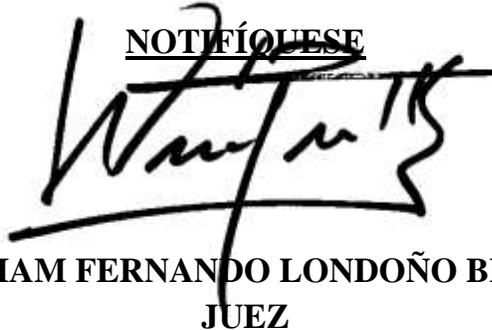
En mérito de lo expuesto y sin necesidad de más consideraciones, el Juzgado,

#### **RESUELVE.**

**PRIMERO. NIEGA MANDAMIENTO DE PAGO**, por los motivos antes expuestos.

**SEGUNDO.** Se ordena la entrega de los anexos y de la demanda sin necesidad de desglose, por cuanto la demanda fue presentada por canales virtuales.

**NOTIFÍQUESE**



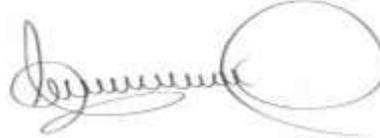
**WILLIAM FERNANDO LONDOÑO BRAND  
JUEZ**

**[Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho]**

3

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. 007 fijado en un lugar visible de la secretaria del Juzgado hoy 25 de ENERO de 2021, a las 8 A.M.



**DANIELA ARIAS ZAPATA  
SECRETARÍA**

**Firmado Por:**

**WILLIAM FERNANDO  
LONDOÑO BRAND**

**JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 018 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN**

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:

**88bad29e4b6b3622cdb6311ab83d835846f3b125db46e7a1a6b44ec9e4cdbcce**

Documento generado en 22/01/2021 10:28:27 AM

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