



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
MEDELLÍN

Diecinueve de mayo de dos mil veintiuno

RADICADO	050014003017 2021 0010900
PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE	URBANIZACION RODEO VERDE P.H.
DEMANDADO	DIEGO ADOLFO ECHAVARRIA MURIEL
ASUNTO	DENIEGA MANDAMIENTO

1. OBJETO

Procede el despacho a resolver el escrito allegado por la apoderada judicial de la parte demandante, quien en primera instancia informó que presentaba recurso de reposición, y en segundo lugar, pide corrección del mandamiento de pago, para que no sea necesario darle trámite a la reposición, frente al auto del 12 de marzo de 2021 que libró mandamiento de pago dentro del radicado 2021 00109, pero con diferentes partes, ya que éstas corresponden al radicado 2021 00110 en su contenido y valores indicados, es decir, se presentó error involuntario entre estos dos radicados, ya que el auto notificado por estados el 12 de marzo de 2021, corresponde realmente al proceso ejecutivo 2021 00110.

No obstante, lo anterior, y como la apoderada judicial pretende corrección al mandamiento de pago dentro del radicado 2021 00109, le asiste razón, pues realmente no se ha efectuado estudio alguno de la demanda, procede el despacho a ello.

Una vez efectuado un estudio al título ejecutivo, advierte el Despacho que procede denegar mandamiento de pago deprecado por la parte demandante, tal como pasará a motivarse.

2. CONSIDERACIONES

2.1. De conformidad con lo dispuesto el Art. 430 del C.G.P., el título ejecutivo es un presupuesto de procedibilidad de la acción y, en consecuencia, para proferir mandamiento de pago debe obrar en el expediente el documento que preste mérito para la ejecución, esto es, que arroje plena certeza sobre la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, a cargo del deudor y a favor del acreedor, en los términos en que así lo establece el art. 422 C.G.P.¹

Del contenido del referido artículo, ha colegido la jurisprudencia que los títulos ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones: formales y sustanciales.

¹ El artículo 422 del C.G.P. preceptúa que *“pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él (...).”*

Las primeras exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación “(i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley (...)”².

Las segundas, esto es, las condiciones sustanciales, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, **que debe ser clara, expresa y exigible**.

El ser clara la obligación, implica 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. Que **sea expresa**, significa que esté debidamente determinada, especificada y patentada en el documento ejecutivo. Una obligación es expresa cuando es manifiesto y totalmente diáfano el contenido de la obligación y su cumplimiento, sin que sea necesario acudir a elucubraciones o suposiciones. Finalmente, **la exigibilidad de la obligación** refiere a 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; o cuando estando sometida a plazo o condición, se haya vencido aquel o cumplido ésta, evento en el cual igualmente aquella pasa a ser exigible³, dando lugar a la exigencia de la obligación, último caso, el del advenimiento de la condición, en la que se puede enmarcar la cláusula aceleratoria.

2.2. El ARTÍCULO 29 de la Ley 675 de 2001, estipula: “*Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.*”

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio”.

2.3. El ARTÍCULO 48 de la misma ley, 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*

²Sentencia T-283 de 2013. MP. Jorge Ignacio PreteltChaljub.

³Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 31 de agosto de 1942.

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”.

2.4. Del caso concreto. Revisado el título ejecutivo aportado con la demanda, se encuentra que este no cumple con los requisitos de que tratan las normas citadas, pues la certificación expedida por el administrador de la copropiedad demandante da cuenta de que el ejecutado posee en la URBANIZACION RODEO VERDE P.H, **varios inmuebles**, sin embargo, no se discrimina de forma clara sobre cuál de todos ellos se adeudan las cuotas de administración cuya ejecución se persigue.

De otro lado, como lo estatuye el **artículo 48 de la Ley 675 de 2001, como requisitos para la demanda ejecutiva** 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:

1º. *El poder debidamente otorgado*

2º. *El certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad,*

3º. *El título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y,*

4º. *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.*

Por tanto, como se está demandado ejecutivamente con base en documentos que no alcanzan la categoría de título ejecutivo, habrá de negarse el mandamiento de pago solicitado por la parte demandante respecto a la certificación arrimada al proceso.

Consecuencia, EL JUZGADO

RESUELVE:

PRIMERO: Negar el mandamiento de pago impetrada con el escrito de demanda.

SEGUNDO: Ordenar la devolución de los referidos documentos sin necesidad de desglose.

NOTIFIQUESE


MARÍA INÉS CARDONA MAZO
JUEZ

María Nancy Salazar Restrepo
Ejecutivo-Deniega Mandamiento
Radicado 2021 00109