



## **JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

Medellín, once (11) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	EJECUTIVO
Demandante	URBANIZACIÓN ESTAMBUL PH
Demandado	YAQUELINE MONA MOLINA
Radicado	0500140030 <b>2020 00501</b> 00
Asunto	DENIEGA MANDAMIENTO DE PAGO

Efectuado el análisis formal de admisibilidad y el control de procedencia de la demanda civil con pretensión ejecutiva propuesta a través de apoderado por la URBANIZACIÓN ESTAMBUL – PROPIEDAD HORIZONTAL en contra de la señora YAQUELINE MONA MOLINA se advierten irregularidades formales del título en virtud de las cuales deberá rechazarse la presente demanda de conformidad con la explicación que en seguida se expone.

### **CONSIDERACIONES**

En el proceso ejecutivo se parte de la certeza inicial del derecho del demandante que no necesita ser declarado, toda vez que consta en un documento al que la ley atribuye el carácter de prueba integral para librar mandamiento de pago.

Al respecto, el artículo 422 del Código General del Proceso dispone:

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 (...).

Significa lo anterior que el título ejecutivo es un presupuesto de procedibilidad de la acción y que, en consecuencia, para poder proferir mandamiento de pago debe obrar en el expediente el documento que preste mérito ejecutivo, el cual debe contener una obligación clara, expresa y exigible.

La característica de claridad establecida en el artículo precitado, significa que debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido.

La obligación expresa quiere decir que esté determinada en el documento, puesto que se descartan las implícitas y las presuntas, implica que se manifieste con palabras, quedando constancia escrita, y en forma inequívoca de la existencia de una obligación.

Se exige además que la obligación sea ejecutable, es decir que sea exigible, que pueda demandarse su cumplimiento por no estar pendiente de un plazo o una condición.

Dicho de otra forma, la exigibilidad de la obligación se debe, a la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido, o cuando ocurriera una condición ya acontecida.

Para el presente caso, advierte el Despacho que el documento allegado no constituye título ejecutivo.

Es decir, se observa que el certificado expedido por la Administradora de la Propiedad Horizontal Estambul que sirve de base de la acción, no cumple los requisitos estipulados en el artículo 422 del Código General del Proceso, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 48 de la Ley 675 de 2001 y 488 del C. de P. C., a voces de los cuales debe presentarse certificado expedido por el administrador donde conste la obligación clara y expresa que el demandado tiene con la copropiedad; sin embargo, el documento aportado como certificación da cuenta de una suma de cuotas de administración e intereses acumulados, que además de no incorporar una discriminación precisa de los límites temporales (fecha inicial y fecha final) de causación de cada una de las cuotas adeudadas por tratarse de una obligación de tracto sucesivo.

Es decir, la liquidación actual del crédito aportada como certificación, adolece de los requisitos de claridad y expresividad para ser tenido como título ejecutivo, y en tal sentido no sirve de punto de partida para su exigibilidad.

Así entonces, la certificación expedida por la Administradora de la Urbanización Estambul – Propiedad Horizontal, no reúne los requisitos exigidos en el artículo 422 del Código General del Proceso para servir de base a la acción ejecutiva, toda vez que, no contiene los periodos de causación de las cuotas de administración pretendidas, a los que sí se hace referencia en el hecho tercero de la demanda, y además corresponde a una liquidación del crédito, y en tales condiciones no puede respaldar el cobro ejecutivo que se pretende.

Al respecto, resulta procedente referir que *“La obligación debe ser clara, expresa y exigible para que del documento que la contenga, pueda predicarse la calidad de título ejecutivo. Si es clara, debe ser evidente que en el título consta una obligación, sin necesidad de acudir a otros medios para comprobarlo. Que sea expresa se refiere a su materialización en un documento en el que se declara su existencia. Y exigible, cuando no esté sujeta a término o condición ni existan actuaciones pendientes por realizar y por ende pedirse su cumplimiento en ese instante”*<sup>1</sup>.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Oralidad de Medellín

## **RESUELVE**

---

<sup>1</sup> JUAN GUILLERMO VELÁSQUEZ GÓMEZ, Los Procesos Ejecutivos, 3ª ed, Biblioteca Jurídica DIKE, 1987, Pág. 39

**PRIMERO: DENEGAR** el mandamiento de pago deprecado por la URBANIZACIÓN ESTAMBUL – PROPIEDAD HORIZONTAL en contra de YAQUELINE MONA MOLINA, por falta de exigibilidad del título ejecutivo soporte de la acción.

**SEGUNDO: ARCHIVAR** el expediente, una vez quede en firme la presente decisión. No hay lugar a devolución de anexos porque la demanda fue presentada a través de mensaje de datos.

**NOTIFÍQUESE**

**ANGÉLICA MARÍA TORRES LÓPEZ**  
**Jueza**

T

**Firmado Por:**

**ANGELICA MARIA TORRES LOPEZ**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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:

**fa146e1e13670752fa9fed022f7afb6a4fcbcb3c4d98dfa9906e915828f9b8b**  
**3**

Documento generado en 11/06/2021 03:00:20 PM

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