



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, once (11) de marzo del dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	UNIDAD RESIDENCIAL LA CANDELARIA PH
DEMANDADO	GUSTAVO ADOLFO VASQUEZ AMAYA
RADICADO	05001 40 03 027 2021-01144 00
DECISIÓN	NIEGA MANDAMIENTO DE PAGO

Procede el Despacho a emitir un pronunciamiento acerca de la demanda ejecutiva de la referencia.

Al tenor del artículo 422 del Código General del Proceso, se sabe pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles, que conste en un documento que provenga del deudor o que constituya plena prueba en su contra. En este entendido la Corte Suprema de Justicia¹ ha expuesto “son dos las condiciones básicas para la existencia de un título ejecutivo, la primera, la formal; la segunda, el material o sustancial. La formal apunta, a la calidad del documento que lo contenga, y que bien puede ser simple (uno) o complejo (varios) (...) Las condiciones sustanciales apuntan a la existencia de una obligación con sus contenidos esenciales. Es ante todo la concerniente a la prestación materia de exigibilidad, que obre en forma inequívoca, nítida y manifiesta; y en consecuencia, clara, expresa y actualmente exigible. (...)”

A su vez, el artículo 48 de la ley 675 de 2001 indica: “Procedimiento ejecutivo. 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

¹ CSJ 2017-02695-00

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”

De cara a las fechas de pago de cuotas de administración, la asamblea de copropietarios quien tiene la facultad de fijar los pagos y las fechas de pago.

En el caso sub judice, la administradora de la propiedad horizontal aportó el certificado conforme al artículo 48 de la ley 675 de 2001, sin embargo, el mismo no trae consigo la fecha de exigibilidad de la obligación, tampoco es claro, dado que sólo habla de concepto, documento, fecha inicial, Banco, recibo de pago y valor, y siendo así, como esta fecha no es supletoria, la obligación reclamada no es exigible.

En tales condiciones, habrá de negarse la orden de pago peticionada, puesto que las obligaciones reclamadas por esta vía muy lejos están de reunir los presupuestos que exige el 422 ejusdem.

Por todo lo anterior, el suscrito Juez

RESUELVE:

ÚNICO: DENEGAR el mandamiento pago solicitado por **UNIDAD RESIDENCIAL LA CANDELARIA PH** en contra de **GUSTAVO ADOLFO VASQUEZ AMAYA** por lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE


DANIELA POSADA ACOSTA
JUEZ