República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, veinticinco (25) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	EDIFICIO MONTELIMAR P.H.
DEMANDADO	Enrique Sánchez Posada
RADICADO	No. 05001 40 03 027 **2020 00610** 00
TEMAS Y SUBTEMAS	Cuotas de Administración
DECISIÓN	Niega mandamiento de pago

Procede el juzgado a pronunciarse sobre la demanda presentada por el **EDIFICIO MONTELIMAR P.H.** en contra de **ENRIQUE SÁNCHEZ POSADA**, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

La Ley 675 del año 2001 regula todo lo concerniente al Régimen de Propiedad horizontal indicando en su artículo 48 lo concerniente al procedimiento ejecutivo para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, indicando en el mismo lo siguiente:

"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.*

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." (Negrillas fuera de texto).

En el caso que nos convoca, tenemos que la Certificación de Cuotas de Administración en Mora no da cuenta de un título que llene los requisitos del artículo 48 de la Ley 671 de 2001, toda vez que no se especifica claramente la fecha de exigibilidad de las mismas.

Teniendo en cuenta lo anterior, se negará la orden de pago aquí solicitada, dado que la certificación anexa al plenario no cumple con las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso para ser considerada como título ejecutivo ya que, teniendo en cuenta que se trata de obligaciones de tracto sucesivo, en la certificación allegada se advierte que la fecha de vencimiento para cada una de ellas es a partir del **día 10 del mismo mes**, de modo que el título ejecutivo no es claro, ni expreso sobre el aspecto de la exigibilidad, lo que traduce, así vistas las cosas, que en el expediente no obra un documento capaz de soportar la pretensión de cobro.

Por lo brevemente expuesto el Juzgado Veintisiete Civil Municipal de Oralidad de Medellín,

R E S U E L V E

PRIMERO: NEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO solicitado por el **EDIFICIO MONTELIMAR P.H.**, en contra de **ENRIQUE SÁNCHEZ POSADA**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR devolver los anexos de la demanda, sin necesidad de desglose conforme al artículo 90 del C. G. del P.

TERCERO: ORDENAR el archivo del expediente, una vez ejecutoriado este auto, conforme lo indicado en la parte motiva.

CUARTO: RECONOCER personería a la abogada **MARIA ALEJANDRA SUÁREZ SALDARRIAGA,** para representar a la parte demandante en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE

ROBERTO J. AYORA HERNÁNDEZ
JUEZ

4

Firmado Por:

ROBERTO JAIRO AYORA HERNANDEZ
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 027 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE 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: **ab2848ddfdcb7f8867fc0e100b0a9e2fed77fbf47b75c0aa7ce33faeb3b9810f**
Documento generado en 26/02/2021 12:57:50 PM

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