

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diez de agosto de dos mil veintidós

Proceso	Ejecutivo Singular
Demandante	Urbanización Arroyo de los Bernal
Demandado	Braulio Enrique Daza Gutiérrez
Radicado	05001 40 03 028 2022 00874 00
Providencia	Niega mandamiento ejecutivo

Estudiado el proceso ejecutivo incoado por la URBANIZACIÓN “ARROYO DE LOS BERNAL – PRIMERA ETAPA – TORRE 2” P.H., en contra de BRAULIO ENRIQUE DAZA GUTIÉRREZ, encuentra el Despacho que no existe mérito para librar el mandamiento de pago respecto de las sumas que pretende la parte demandante, toda vez que, para que éste tipo de obligaciones presten mérito ejecutivo, su contenido, objeto y forma de cumplimiento, deben estar contenidos de manera clara e inequívoca en el cuerpo de los documentos o contratos convenidos entre las partes, además de que no pueden sino demandarse las obligaciones expresas, claras y exigibles, como lo expresa el artículo 422 del Código General del Proceso.

En el caso que nos ocupa, se advierte que el documento allegado con la demanda que se cataloga como título ejecutivo, no reúne las aludidas condiciones, ya que el mismo presenta equívocos y confusiones, **al no exponer unas fechas, mensualidades o periodos claros y concretos para la causación de cada una de las cuotas de administración que se pretende cobrar.**

Dicha omisión se hace evidente al observar el hecho cuarto de la demanda, donde la parte actora incorpora un recuadro con una columna denominada FECHA DE CAUSACIÓN, la cual no está contenida en el certificado emitido por la administradora del conjunto residencial:



FECHA DE CAUSACIÓN	FECHA EXIGIBILIDAD
01/12/2019	01/01/2020
01/01/2020	01/02/2020

Por otro lado, en cuanto a la tasa aplicable a los intereses moratorios debe especificarse si corresponde a la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera, o si se trata de otra tasa señalada en el reglamento de propiedad horizontal o en las actas de asamblea.

En caso que la tasa vigente para el cobro de intereses moratorios sea inferior a “una y media veces el interés bancario corriente” debe arrimarse la parte pertinente del reglamento o el acta de asamblea de asamblea general de copropietarios que autorice la misma, tal como dispone el Art. 48 de la Ley 675 de 2001 (comparar con el artículo 30 ibídem).

En el presente caso se observa en el certificado que todos los intereses se liquidan a la tasa del 2% - lo cual supera en algunas mensualidades la tasa de usura -, y al final del mismo se indica que “*los intereses moratorios que serán liquidados a la tasa máxima estipulada por la Superintendencia Financiera*”, por lo que el título no es coherente en ese sentido.

Finalmente, debe tenerse en cuenta que el título ejecutivo – certificado – debe contener únicamente la OBLIGACIÓN a tenor del artículo 48 de la ley 675 de 2001. El administrador del conjunto residencial cuenta con amplios plazos para preparar la demanda, por lo que se espera que mínimamente se aporte un certificado que refleje fielmente la deuda.

No le corresponde al Juez recurrir a elucubraciones, suposiciones o racionios especiales a fin de deducir las sumas dinerarias que se reclaman. La obligación debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido.

Es de anotar, que las características establecidas por la ley para los títulos ejecutivos exigen que el análisis de éstos sea riguroso a efectos de reconocerle todas las consecuencias jurídicas que la ley prevé para ellos.

Por lo anteriormente expuesto, considera el Despacho que no se aportó título ejecutivo que tenga la fuerza de ley para así ser demandado, amén de no reunir los requisitos de que trata el canon procesal antes citado, por lo tanto, habrá de negarse este Despacho a librar mandamiento de pago en los términos solicitados.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

Primero: NEGAR el MANDAMIENTO EJECUTIVO, en la forma solicitada por la URBANIZACIÓN ARROYO DE LOS BERNAL P.H., en contra de BRAULIO ENRIQUE DAZA GUTIÉRREZ, por los argumentos antes expuestos.

Segundo: ARCHIVAR el expediente una vez quede ejecutoriada la presente providencia.

NOTIFÍQUESE

15.

Firmado Por:
Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 Oral
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: **864d1e83634c80d1be11345d4f82748965a55891e163e2dcc33b5a98393c4d9d**

Documento generado en 10/08/2022 07:07:04 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>