

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintiséis de julio de dos mil veintitrés.

Proceso	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Demandante	URBANIZACIÓN NUEVA VILLA DE ABURRÁ
Demandado	JORGE MARIO CARDENAS ESTRADA
Radicado	05001 40 03 028 2023 00990 00
Providencia	Inadmite demanda.

Estudiado el proceso ejecutivo incoado por la **URBANIZACION NUEVA VILLA DE ABURRA** en contra de **JORGE MARIO CARDENAS ESTRADA**, 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, es de advertir que el documento aportado con la demanda que se alude como título ejecutivo no reúne esas condiciones de claridad ni exigibilidad, ya que el mismo presenta equívocos y confusiones.

De la literalidad de la certificación de deuda aportado, en la casilla CUOTA ORDINARIA ADMINISTRACIÓN, se evidencia que lo adeudado suma \$ 2.687.051

CERTIFICAR QUE										
El señor JORGE MARIO CARDENAS ESTRADA, persona mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 71381349, residenciado y domiciliado en la ciudad de Medellín y de quien se cooca que hace uso del email jmcardenas182@gmail.com. Y quien obra en su condición de propietario inscrito de los inmuebles ubicado en la CALLE 32 A # 81A - 74 INT. 0302 (Apartamento) e INT 99006 (Parqueadero) de la ciudad de Medellín ubicados en la URBANIZACION NUEVA VILLA DE ABURRA (ETAPA I)PH. presenta DEUDA a la Copropiedad que represento, por concepto de: CUOTA DE ADMINISTRACION, AGUA CALIENTE, AGUA FRIA, ENERGIA, AREAS COMUNES, CUOTA EXTRA RPH, conceptos sobre los cuales se generaran intereses desde su vencimiento y hasta el pago o solución efectiva y asciende a la suma de										
TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHO 00/100										
APARTAMENTO		CALLE 32 A # 81A - 74 INT. 0302								
PARQUEADERO		CALLE 32A # 81A - 74 INT. 99006								
NRO DE CUOTA	FECHA DE CAUSACION	FECHA DE VENCIMIENTO	FECHA EN LA CUAL SE GENERA LA CUOTA	CUOTAS ORDINARIAS - EXPENSAS COMUNES NECESARIAS ART. 29 y Art.32 LEY 675 2001				CUOTA EXTRAORDINARIA Nral 2 Art. 46 LEY 675 2001		
				CUOTA ORDINARIA ADMINISTRACION	AGUA CALIENTE	AGUA FRIA	ENERGIA	AREAS COMUNES	CUOTA REGLAMENTO	SUBTOTAL
1	01-agosto-22	31-ago-22	1-sep-22	241.641,00	15.562,00	3.572,00	5.819,00			286.594,00
2	01-septiembre-22	30-sep-22	1-oct-22	241.641,00	6.003,00	2.543,00	7.086,00			257.273,00
3	01-octubre-22	31-oct-22	1-nov-22	241.641,00		2.826,00	7.536,00			252.005,00
4	01-noviembre-22	30-nov-22	1-dic-22	241.641,00	9.853,00	2.261,00	5.770,00			259.525,00
5	01-diciembre-22	31-dic-22	1-ene-23	241.641,00	9.072,00	3.203,00	6.151,00			260.067,00
6	01-enero-23	31-ene-23	1-feb-23	280.304,00		1.884,00	6.011,00			288.199,00
7	01-febrero-23	28-feb-23	1-mar-23	280.304,00	7.382,00	2.867,00	5.842,00			296.395,00
8	01-marzo-23	31-mar-23	1-abr-23	280.304,00	11.736,00	2.279,00	5.460,00	25.647,00		325.426,00
9	01-abril-23	30-abr-23	1-may-23	280.304,00	4.353,00	1.691,00	5.752,00			292.100,00
10	01-mayo-23	31-may-23	1-jun-23	280.304,00	8.510,00	3.305,00	5.803,00			297.922,00
11	01-junio-23	30-jun-23	1-jul-23	280.304,00	18.602,00	3.613,00	4.556,00		10.000,00	317.075,00
12	01-julio-23	31-jul-23	1-ago-23	280.304,00	23.708,00	36.276,00	5.239,00		10.000,00	385.527,00
Totales				2.687.051,00	114.781,00	66.322,00	71.025,00	25.647,00	20.000,00	3.468.108,00
TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHO 00/100										
OBSERVACIONES										
1. LA CUOTA ORDINARIA DE AGUA FRIA, AREAS COMUNES y ENERGIA, ha sido aprobado por la Asamblea y encuentra su sustento legal en el Inciso Final del Artículo 32 de la Ley 675 de 2001 (Las propiedades horizontales que a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, no posean medidor individual para las unidades privadas que la integran, podrán instalárselos si lo aprueba la asamblea general con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes privados que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes del respectivo edificio o conjunto).										

No obstante, el Despacho procedió con la sumatoria del valor de las cuotas y dio como resultado **\$3.170.333**. Lo anterior le resta al documento base de recaudo el grado de certeza que se requiere para adelantar un proceso de ejecución, pues no se sabe cuál es el valor real de la obligación.

Así, la obligación se torna confusa o poco clara, lo cual lleva a que el Despacho no logre un convencimiento respecto al estado actual de la misma, y haría mal si ordena al ejecutado al pago de un crédito cuyas cifras, alcances y aspectos temporales son dudosos atentando injustificadamente en contra de los intereses de aquel. Se reitera, 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 NUEVA VILLA DE ABURRA en contra de JORGE MARIO CARDENAS ESTRADA por los argumentos antes expuestos.

Segundo: ARCHIVAR las diligencias una vez quede ejecutoriada la presente providencia.

NOTIFÍQUESE

6

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: **09a4386693c3019ab398a5a94dd4a3b1137997a955263c182eab49ce1894d1bd**

Documento generado en 26/07/2023 08:04:07 AM

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