



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

Medellín, veintitrés de noviembre de dos mil veinte

Radicado: 2020-00749

Asunto: Niega mandamiento de pago

Al estudiar tanto la demanda como el escrito de subsanación presentado por **Hacienda el Portal S.A.S. en contra de Juan Carlos Alzate Ossa y José Abad Ossa Giraldo**, el despacho negará el mandamiento de pago por lo siguiente:

1.-Con relación al tipo de tutelas jurídicas que se pueden pretender mediante el proceso Jurisdiccional, se plantea que el mismo no se encuentra limitado al reconocimiento y declaración de derechos cuya titularidad o existencia es en principio incierta, sino que, además, mediante un trámite expedito se puede garantizar también el cumplimiento y satisfacción de aquellas obligaciones permeadas de las características de expresión, claridad y actual exigibilidad, por cuanto las mismas, de manera correlativa, emanan de unos derechos en principio ciertos.

De conformidad, el legislador previó en consecuencia el trámite ejecutivo para el cumplimiento y satisfacción de las referidas obligaciones, las cuales, encontrándose contenidas en un título ejecutivo, provienen de manera directa e inequívoca de una persona a la cual se le atribuyen, que se conoce como deudor y que, contiene sus elementos de forma clara, expresa, encontrándose además en un estado de exigibilidad dado su incumplimiento, de manera tal, que el Juzgador para dar inicio al mismo, solo requeriría atenerse a dichos componentes

para librar mandamiento ejecutivo sin emitir mayor juicio axiológico respecto de ellos.

En consecuencia, para acudir al proceso ejecutivo, es requisito sine qua non, que la obligación que se pretende sea satisfecha, reúna inescindiblemente las condiciones de expresión, claridad y actual exigibilidad, que refiere el artículo 422 del Código General del Proceso, con independencia del instrumento o título del cual provienen. Al respecto, refiere el tratadista Hernán Fabio López Blanco que, *"(...) No debe hablarse de que solo ciertas obligaciones pueden ejecutarse, porque toda obligación que se ajuste a los preceptos y requisitos generales del artículo 422, presta merito ejecutivo, por manera que la labor del interprete se limita a determinar si en el caso que se somete a su consideración se dan las exigencias de la norma".*¹

Que la obligación sea expresa, implica que en el cuerpo del instrumento conste, exprese o se manifieste por escrito, de forma literal la obligación, excluyendo en consecuencia aquellas que se encuentran revestidas con las connotaciones de implícitas o presuntas, que exigen del Juzgador un grado de interpretación y valoración axiológica respecto de su contenido para proceder a la consecuente admisión del líbello ejecutivo.

A su vez, ello implica la claridad que también debe de acompañar al título y a la obligación, que, en palabras del referido tratadista, corresponde a que *"(...) Sus elementos constitutivos, sus alcances, emerjan con nítida perfección de la lectura del mismo título ejecutivo, en fin, que no se necesiten esfuerzos de interpretación para establecer cuál es la conducta que puede exigirse del deudor".*²

En conclusión, la obligación debe ser diáfana y clara, que de la mera lectura del mismo se pueda colegir con la suficiente nitidez cual es el componente objetivo o la prestación debida que se le exige a la persona contra la cual se encuentra

¹ Hernán Fabio López Blanco, Código General del proceso Parte Especial, segunda edición, pág. 393.

² Hernán Fabio López Blanco, Código General del proceso Parte Especial, segunda edición, pág. 404.

dirigida el líbello genitor, por cuanto la duda al respecto, conlleva a que, frente a la carencia de tales elementos esenciales, se deba recurrir al trámite declarativo con el fin de otorgarle la suficiente translucidez a los derechos pretendidos para eventualmente exigir su cumplimiento.

Ahora, la ley 675 del 2001, con el propósito de que los propietarios de los bienes inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal contribuyeran con la existencia, seguridad, conservación y manutención de los bienes comunes señalados en el respectivo reglamento, estableció que ellos se encuentran obligados al pago de expensas ordinarias y extraordinarias de administración mediante las cuales contribuyen con tal causa, facultando entonces a los administradores de las mismas a que, por las reglas del proceso ejecutivo satisfagan dichas obligaciones pecuniarias más sus respectivos intereses, mediante una certificación de la cual se extraiga con la suficiente nitidez las correspondientes obligaciones periódicas adeudas, que en conjunto con los demás requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso, constituyen el título ejecutivo legitimador para iniciar el trámite.

2.- En el caso objeto de estudio, estima el Despacho que el título ejecutivo aportado con el escrito de demanda no cumple a cabalidad con lo exigido por el artículo 421 del Estatuto Procesal, dado que no se señala con claridad el monto que en cada mes adeuda el demandado tanto por cánones de arrendamiento como por cuotas de administración, toda vez que se hace referencia a unos abonos realizados a la obligaciones, los cuales no fueron imputados, y de haberse hecho, se realizó de forma indebida, inobservando lo señalado en el artículo 1654 del Código Civil acerca de las obligaciones de causación periódica y la imputación a varias deudas.

En tal sentido, el Despacho encuentra en primer lugar que, la parte actora señala en el escrito de subsanación una serie de abonos que aduce haber imputado a las obligaciones, procediendo a señalar las nuevas pretensiones de la demanda, sin embargo, ellas permanecen incólumes a las del líbello inicial, exponiendo al

Despacho que no se ha imputado de forma alguna los abonos realizados por los demandados.

Pero, además de ello, advierte el Despacho que en el escrito de subsanación se resalta que la imputación de los abonos se realizó únicamente al capital de lo adeudado de forma proporcional a cada canon de arrendamiento, es decir, al libre arbitrio del acreedor, y no de una forma consecutiva, desconociendo que el artículo 1653 del Código Civil es claro en precisar que la imputación de intereses debe realizarse en primera medida a intereses, luego a capital, y así con relación a cada una de las prestaciones causadas, dando prelación a las deudas ya devengadas.

Conforme a esto que, contrario sensu a lo que aparentemente comprendió la parte actora, las obligaciones que son objeto de cobro son de causación periódica, siendo autónomas e independiente unas de otras con relación a los meses en los cuales se causaron, sin que se trate entonces de una sola obligación con vencimiento ciertos y sucesivos, como sucede en materia cambiaria con los pagos diferidos, y en donde pueden realizarse abonos de la forma en que los imputó la demandante.

Se debe resaltar que, al ejecutante corresponde realizar la debida imputación de los abonos que haya realizado el demandado a las obligaciones, sin que le sea dable al Juzgado proceder a ello, pues de tal carga pende la claridad de los cánones insatisfechas, obnubilando de forma correlativa la nitidez que necesariamente debe acompañar el título ejecutivo, máxime, puesto que requeriría del Juzgado la realización de cómputos y juicios valorativos acerca de la información que contiene y del monto que finalmente adeudan los demandados.

Lo anterior, sin señalar siquiera que se pretende también el cobro de unas cuotas de administración, sin embargo, conforme a lo manifestado en el líbello con relación al edificio en el cual se ubican los bienes inmuebles objeto de cobro de

cuotas de administración, no existe constitución de propiedad horizontal; por esa razón, que el título ejecutivo aportado por el demandante para dicho cobro corresponde a un certificado expedido por el arrendador en donde relaciona unas cuotas mensuales de administración que se adeudan.

En tal sentido, se le recuerda a la parte actora que, de conformidad con el artículo 48 de la ley 675 del 2001 el título ejecutivo para el recaudo de las cuotas de administración que adeuda un copropietario con relación a la propiedad horizontal será únicamente el certificado expedido por el administrador de esta. Consecuente con lo anterior que, ante la inexistencia de una Propiedad Horizontal, el cobro pretendido se constituya improcedente.

En razón de lo anterior, el Juzgado,

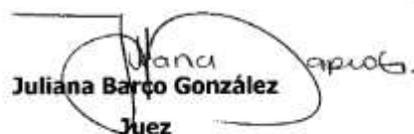
Resuelve:

Primero: Negar mandamiento de pago.

Segundo: Sin necesidad de desglose se ordena la devolución de los anexos a la parte demandante.

Tercero: Se reconoce personería para representar a la parte demandante a la abogada Catherine Andrea Pineda Molina.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En la fecha se notifica el presente auto por
ESTADO fijado a las 8 a.m.

Medellín, 24 de noviembre de 2020

Secretario

Firmado Por:

**JULIANA BARCO GONZALEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 018 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: **c6f392bd764ffe949b4b30fd03c3089188768ebade72da8ba7b46a6ad0e3cad6**
Documento generado en 23/11/2020 12:06:15 p.m.

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