



**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÀ (Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple).**

**Bogotá, D.C., catorce (14) de julio de dos mil veintiuno (2021)**

**Referencia: 110014003081-2020-00898-00**

Efectuado el estudio correspondiente a la demanda presentada en orden a librar el mandamiento de pago solicitado, se encuentra que a la misma no cumple con los requisitos a que se refiere el artículo 422 del C.G.P. En efecto, al tenor del contenido del artículo 48 de la Ley 675 de 2001, cuando se pretenda cobrar judicialmente las cuotas ordinarias o extraordinarias establecidas como expensas comunes de administración, se deberá aportar como título ejecutivo **“el certificado expedido por el administrador”** (Negrilla fuera de texto original)

Así pues, obsérvese que en el asunto que ocupa nuestra atención, de la revisión de los documentos adosados con el libelo demandatorio se advierte que el instrumento al que le confiere virtualidad ejecutiva, si bien se trata de una Certificación por cuotas de administración, la misma no cumple los requisitos del artículo 422 del C. G. P., pues la ley 675 del 2001 en su artículo 48 menciona que:

*“(...) el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional (...)”* (Subraya y negrita fuera del texto original).

En este orden de ideas la ley faculta única y exclusivamente al administrador de una copropiedad para emitir el documento cartular por el cual se pretende incoar una acción ejecutiva. No obstante a lo anterior, nótese como el documento aportado por la actora en aras de corroborar quien ostenta las facultades de administración de la copropiedad ejecutante, emitida por la alcaldía local de Usaquén, la cual pregona:

*“(...) CLARA BERTILDA SOLANO SCHMITZ con CÉDULA DE CIUDADANÍA 37833182, quien (Sic.) actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 23 de marzo de 2019 al 26 de marzo de 2020”* (Subraya y negrita fuera del texto original).

Con ello se tiene por limitado el tiempo por el cual la señora SOLANO SCHMITZ, ha de llevar a cabo la administración en esa copropiedad.

Así las cosas, podemos ver que pese a que la certificación allegada suscrita por la evocada administradora no contiene fecha de expedición del documento al que le otorga fuerza ejecutiva, en la misma si se logra evidenciar que la señora CLARA BERTILDA, acredita unas cuotas de administración por fuera del tiempo arriba señalado, y si a

ello le sumamos que la presente acción fue presentada el 10 de diciembre de 2020, logramos concluir que la certificación allegada se emite sin tener sustento en el artículo 48 de la ley 675 de 2001, y por tanto la certificación allegada adolece de fuerza ejecutiva y por tanto no puede el despacho obviar dicha falencia a fin de obedecer lo deprecado en la presente acción.

Por consiguiente, al no reunirse los presupuestos del evocado artículo, sin entrar a calificar la demanda, habrá de negarse la orden de pago pregonada sobre dicho documento.

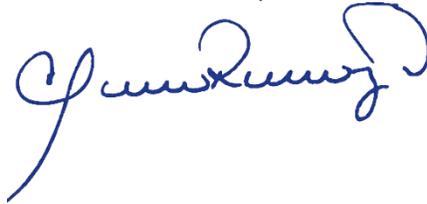
En mérito de lo expuesto, el Juzgado cincuenta y seis civil municipal de oralidad de Bogotá,

**R E S U E L V E :**

**PRIMERO: NEGAR** el mandamiento de pago solicitado en la anterior demanda, por las razones anotadas.

**SEGUNDO: ORDENAR** que por secretaría se haga la devolución de la demanda y sus anexos, sin necesidad de desglose. Déjense las anotaciones del caso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**CLAUDIA RODRÍGUEZ BELTRÁN**

**JUEZ**

(1 de 1)

**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,  
D.C (Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y  
Competencia Múltiple**

La anterior providencia se notifica por estado No. 47 del 15 de julio de 2021,  
fijado en la Página Web de la Rama Judicial a las 8:00 A.M.

**LIZETH ZIPA PAEZ  
Secretaria**