



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
MEDELLÍN, FEBRERO DIECISIETE DE DOS MIL VEINTIUNO**

Radicado:	05001-40-03-005-2020-00458-00
Proceso:	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Demandante:	Conjunto Residencial Lemmon Etapa 1 P.H.
Demandados:	Acción Sociedad Fiduciaria S.A., Promotora Lemmon S.A.S, y Pórticos S.A.S.
Asunto:	Inadmite Demanda
Interlocutorio No.:	28

Estudiada la presente demanda EJECUTIVA SINGULAR, instaurada por el **CONJUNTO RESIDENCIAL LEMMON ETAPA 1 P.H.** en contra del **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, de la **PROMOTORA LEMMON S.A.S.** y de **PÓRTICOS S.A.S.** observa el Despacho que no se cumple en su integridad con lo establecido en los artículos 82 y s.s. del C.G.P. Por lo tanto, la parte demandante cuenta con el término de cinco (5) días, so pena de **RECHAZO**, para subsanar el(los) siguiente(s) requisito(s):

**PRIMERO:** El artículo 48 de la Ley 675 de 2001 señala que el título ejecutivo contentivo de la obligación será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional (refiriéndose a los engorrosos requisitos que se debían reunir para constituir el título ejecutivo antes de la expedición de la Ley 675)<sup>1</sup>. Además, el art. 422 del Código General del Proceso dispone que se puede demandar ejecutivamente las obligaciones *claras, expresas y exigibles* que consten en documentos provenientes del deudor o de su causante y constituyan plena prueba en su contra.

Aquí, se presenta un certificado expedido por la Administración de la Copropiedad; sin embargo, dicho título ejecutivo carece de claridad y exigibilidad, toda vez, que en tal documento se indicó que el apartamento 1301 del **CONJUNTO RESIDENCIAL LEMMON 1 ETAPA P.H.** con M.I. 001-1225770, con su parqueadero y cuarto útil respectivo **PERTENECEN** a los demandados **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, de la **PROMOTORA LEMMON S.A.S.** y de **PÓRTICOS S.A.S.**; no obstante, lo que se informa en el encabezado del escrito de la demanda es que la **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA**

<sup>1</sup> VELASQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo: "LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN COLOMBIA". Editorial Leyer. Tercera Edición. 2005. Pág. 264.

**S.A.** es la propietaria del apartamento No. 1301 del **CONJUNTO RESIDENCIAL LEMMON ETAPA 1 P.H.**; pero que la **PROMOTORA LEMMON S.A.S.** y **PÓRTICOS S.A.S.**, son tenedoras del mismo inmueble.

Por lo expuesto, y como se trata de un título que no proviene del deudor o está suscrito por éste, sino que es el administrador quien da cuenta de la obligación conforme a atribución legal (art. 48 de la Ley 675 de 2001), no se observa impedimento para que por vía de inadmisión se subsanen la(s) falencia(s) atrás advertida(s) y se allegue **NUEVO CERTIFICADO** que reúna todas las condiciones de que trata el art. 422 del C.G.P en particular, haciendo claridad en lo anotado.

**SEGUNDO:** En cumplimiento a lo dispuesto en el Inciso Segundo del Artículo 8° del Decreto Legislativo N°806 de 2020, por medio del cual el MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO adopta medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, la parte actora deberá realizar la manifestación bajo la gravedad de juramento en relación a los medios de notificación para notificar a los demandados que informó en la demanda.

**NOTIFÍQUESE.**

LA JUEZA,



SONIA PATRICIA MEJÍA.