



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
MEDELLÍN, FEBRERO DIECINUEVE DE DOS MIL VEINTE**

| | |
|---------------------|---------------------------------------|
| Proceso: | Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía. |
| Demandante: | Edificio Furatena P.H. |
| Demandado: | Jorge Fernely Giraldo Suárez |
| Radicado: | 05001 40 03 005 2021-00038 00 |
| Interlocutorio No.: | 31 |
| Asunto: | Inadmite Demanda |

Estudiada la presente demanda Ejecutiva Singular observa el Despacho que no se cumple en su integridad con lo establecido en los artículos 82 y s.s. del C.G.P. y Decreto 806 del 4 de junio de 2020, Por lo tanto, la parte demandante cuenta con el término de cinco (5) días, so pena de RECHAZO, 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)¹. 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 **NO** consta la FECHA DE CAUSACIÓN de cada una de las cuotas de administración que se pretenden cobrar, es decir, se deberá indicar desde que fecha exactamente (día, mes y año) se generó cada una de las cuotas y hasta cual fecha (día, mes y año), lo anterior teniendo en cuenta que en tal certificado solo se indicó la fecha de vencimiento, y aparece dentro del “cuadro” un título denominado “FECHA” sin hacer alusión a que fecha se refiere.

¹ VELASQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo: “LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN COLOMBIA”. Editorial Leyer. Tercera Edición. 2005. Pág. 264.

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: Procederá el accionante a adecuar los hechos y las pretensiones del escrito de la demanda indicando la fecha de causación de cada una de las cuotas de administración que se pretenden cobrar (periodo objeto de cobro), es decir, se deberá indicar desde que fecha exactamente (día, mes y año) y hasta cual se genera cada una de las cuotas.

TERCERO: Aclarara a que se refiere en los hechos y pretensiones, además del certificado expedido por el administrador, cuando se refiere a “REAJUSTE MES ANTERIOR”, para el mes de mayo de 2020; esto teniendo en cuenta que el mes anterior es abril, y en el mismo se consigno el mismo valor correspondiente a las cuotas de administración del año 2020, esto es, \$301.600, por lo que no es claro a que corresponde dicho ajuste; de ser el caso deberá adecuar el certificado referido en tal sentido.

CUARTO: 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 al demandado que informó en la demanda.

QUINTO: de conformidad con lo dispuesto en el Inciso Segundo del Artículo 5° del Decreto Legislativo N°806 de 2020, la parte actora deberá allegar prueba de que el poder otorgado por el EDIFICIO FURATENA P.H a la Doctora DANIEL AYERBE MEJÍA fue remitido desde la

dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales de su poderdante.

NOTIFÍQUESE.

LA JUEZA,



Sonia Patricia Mejía
SONIA PATRICIA MEJÍA.