



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
MEDELLÍN, NOVIEMBRE VEINTISEIS DE DOS MIL VEINTE.**

Radicado:	05001-40-03-005-2020-00284-00.
Proceso:	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía.
Demandante:	Urbanización Nueva Villa de Aburra.
Demandado:	Beatriz Gordillo de Jiménez y Otro.
Decisión:	Inadmite demanda.

Estudiada la presente demanda EJECUTIVA SINGULAR, instaurada por la **URBANIZACION NUEVA VILLA DE ABURRA (ETAPA 1) PH** en contra de los señores **BEATRIZ GORDILLO JIMENEZ** y **ALEJANDRO JIMENEZ DONCEL** 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, 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 **NO** consta claramente la fecha de causación de cada una de las cuotas de administración que se pretenden cobrar, es decir, se deberá indicar desde que día exactamente (día, mes y año) se generó cada una de las cuotas, lo anterior teniendo en cuenta que en tal certificado solo se indica el mes y posteriormente la fecha de vencimiento.

Así también, refiere unos valores por los cuales se pretende la ejecución por concepto de AGUA CALIENTE, AGUA FRIA, ENERGIA y REPOSICION ALCANTARILLADO INTERNO , que distorsionan la claridad del título ya que no precisa su calidad de cuota ordinaria o

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

extraordinaria que se pretende cobrar, no obstante evidencia el despacho que los 3 primeros conceptos se cobran periódicamente e igualmente se debe indicar claramente la fecha de causación (día-mes-año) y vencimiento de cada una de ellas.

Por lo expuesto, y como se trata de un título que no proviene del deudor o está suscrito por éste, sino que es la administradora 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 pretensiones del escrito de la demanda indicando de manera correcta el valor de cada una de las cuotas de administración que se pretenden cobrar, de tal forma que guarden relación con el certificado expedido por la administradora de la **URBANIZACION NUEVA VILLA DE ABURRA (ETAPA 1) PH**, esto, teniendo en cuenta que no corresponde ninguna de las sumas indicadas en la demanda con los valores señalados en el certificado.

**TERCERO:** 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 día exactamente (día, mes y año) y hasta cual se genera cada una de las cuotas y además su exigibilidad, es decir a partir de que día se pretende el cobro de dichas cuotas.

**CUARTO:** la presente decisión deberá notificarse por estados electrónicos y remítase al correo electrónico [anamarialealposada@hotmail.com](mailto:anamarialealposada@hotmail.com) y [posada24@gmail.com](mailto:posada24@gmail.com) de conformidad con lo previsto en el Decreto 806 del 4 de junio de 2020.

**NOTIFÍQUESE.**

LA JUEZA,



Sonia Patricia Mejía  
SONIA PATRICIA MEJÍA.