



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
MEDELLÍN, MAYO VEINTICUATRO DE DOS MIL VEINTIUNO**

Radicado	05001-40-03-005-2021-00204-00
Proceso	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Demandante	Conjunto Residencial Urbanización Paraíso De Colores P.H.
Demandado	Martha Elcie Jaramillo
Asunto	Inadmite Demanda

Estudiada la presente demanda EJECUTIVA SINGULAR, instaurada por el **CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN PARAÍSO DE COLORES P.H.** en contra de la señora **MARTHA ELCIE JARAMILLO** 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 se indica “*El suscrito administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION PARAISO DE COLORES P.H., NIT. 900.163.085-1 certifico que la señora: MARTHA ELCIE JARAMILLO, Propietaria del Apartamento 1201 por concepto de cuotas de administración, cuotas extras e intereses por mora; la suma que a continuación detallamos:*” luego se proceden a señalar unas cuotas desde el mes de marzo de 2021; se evidencia, que en el certificado no se indico que la demandada ADEUDARA las cuotas allí señaladas, además, tampoco se detalla en el cuadro en donde se

---

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

discriminan las cuotas si las mismas corresponden obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias; por lo que deberá adecuar la certificación aportada en tal sentido; asimismo, agregara un campo en donde se indique la fecha de exigibilidad de cada una de las obligaciones que se pretenden cobrar, lo anterior teniendo en cuenta que en tal certificado solo se indicó la fecha de vencimiento.

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:** Aclarará o en su defecto adecuará el HECHO QUINTO de la demanda ya que allí se indica que el señor **GABRIEL J. MONSALVE**, adeuda a la copropiedad un capital e intereses; sin embargo, la aquí demandada es la señora **MARTHA ELCIE JARAMILLO**.

**TERCERO:** Adecuara la pretensión primera indicando en las cuotas en las culés se solicita el cobro de intereses, los siguientes datos: clase de interés que se pretende cobrar, la tasa, y la fecha de exigibilidad (toda vez que lo que se informa es la fecha de vencimiento).

**NOTIFÍQUESE.**

LA JUEZA,



Sonia Patricia Mejía  
SONIA PATRICIA MEJÍA.