



**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**  
**JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Medellín, dieciocho (18) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Ejecutivo
Demandante	CONJUNTO RESIDENCIAL LEMMON ETAPA 1 P.H.
Demandados	ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., PROMOTORA LEMMON S.A.S. y PÓRTICOS S.A.S.
Radicado	No. 05 001 40 03 027 2020 00583 00
Procedencia	Reparto
Temas y Subtemas	Cuotas de Administración
Decisión	Niega mandamiento de pago

Procede el juzgado a pronunciarse sobre la demanda presentada por el **CONJUNTO RESIDENCIAL LEMMON ETAPA 1 P.H.** en contra de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., PROMOTORA LEMMON S.A.S. y PÓRTICOS S.A.S.**, conforme las siguientes

#### **CONSIDERACIONES**

La Ley 675 del año 2001 regula todo lo concerniente al Régimen de Propiedad horizontal, indicando en su artículo 48 lo concerniente al procedimiento ejecutivo para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, indicando en el mismo lo siguiente:

*“En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, **el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional** y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.*

*La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley.”* (Negritas fuera de texto).

En el caso que nos convoca, tenemos que la certificación de cuotas de administración sobre la mora de los demandados no da cuenta de un título que llene los requisitos del artículo 48 de la Ley 671 de 2001, toda vez que no se especifica la fecha de exigibilidad de las mismas.

Teniendo en cuenta lo anterior, se negará la orden de pago aquí solicitada, toda vez que la certificación anexa al plenario no cumple con las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso, para ser considerado como título ejecutivo, toda vez que la misma no da cuenta del vencimiento de cada cuota o, si se quiere, del instante a partir del cual se pueda predicar la mora del deudor; de modo que el título no es claro, ni expreso sobre el aspecto de la exigibilidad, lo que traduce, así vistas las cosas, que en el expediente no obra un documento capaz de soportar la pretensión de cobro.

Por lo brevemente expuesto el Juzgado Veintisiete Civil Municipal de Oralidad de Medellín,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: NEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO** solicitado por el **CONJUNTO RESIDENCIAL LEMMON ETAPA 1 P.H.** en contra de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., PROMOTORA LEMMON S.A.S.** y **PÓRTICOS S.A.S.**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** devolver los anexos de la demanda, sin necesidad de desglose conforme al artículo 90 del C. G. del P.

**TERCERO: ORDENAR** el archivo del expediente, una vez ejecutoriado este auto, conforme lo indicado en la parte motiva.

**CUARTO: RECONOCER** personería al abogado DIEGO ALEXANDER BETANCUR ESPINOSA, para representar a la parte demandante en los términos del poder conferido.

### **NOTIFÍQUESE**

**ROBERTO J. AYORA HERNÁNDEZ**  
**JUEZ**

4

Firmado Por:

ROBERTO JAIRO AYORA HERNANDEZ  
JUEZ  
JUEZ - JUZGADO 027 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE MEDELLIN-ANTIOQUIA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 0999e3560ee77c8a9b1bd833284cb80b502d60e149e973c600341dd78d2e366b  
Documento generado en 18/02/2021 04:21:07 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>