



**REFERENCIA:** 08758-41-89-001-2023-01015-00.

**PROCESO:** EJECUTIVO

**DEMANDANTE:** CONJUNTO RESIDENCIAL FELICIDAD

**DEMANDADO:** GRACE DAISY SALCEDO AVENDAÑO

Señor Juez a su Despacho la presente demanda ejecutiva de la referencia, la cual fue subsanada en su oportunidad y se encuentra pendiente por decidir su admisión. Sírvasse proveer.

Soledad, febrero 26 de 2024.

**EMIR ACUÑA POLOCHE**  
**EL SECRETARIO**

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOLEDAD,**  
**FEBRERO 26 DE 2024.**

El CONJUNTO RESIDENCIAL FELICIDAD, por conducto de apoderado judicial presentó demanda ejecutiva contra la señora GRACE DAISY SALCEDO AVENDAÑO, para obtener el pago de las sumas de dinero indicadas en el capítulo de pretensiones.

Ahora bien, tratándose de certificados expedidos por los administradores de propiedades horizontales, para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de las expensas ordinarias y extraordinarias, es la ley la que otorga a estos el carácter de títulos ejecutivos. En efecto, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 dispone que:

*“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”.*

Así mismo, se acude a esta jurisdicción para pretender hacer efectivo el cobro de obligaciones claras, expresas y exigibles (art. 422 C.G.P), de esta manera, una acreencia es expresa cuando exista manifestación inequívoca del deudor de satisfacer una prestación; es clara cuando los sujetos activo y pasivo de la obligación estén identificados y la prestación es determinada o determinable; y es exigible, cuando la obligación está sometida a plazo o condición y una u otra se hayan cumplido.

Frente al particular, luego de haberse verificado el título objeto de recaudo ejecutivo, en este caso, la certificación expedida por el administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL FELICIDAD, se observa que la misma no cumple con los



requisitos previsto por el artículo 422 del C.G.P., por cuanto se observa que en el título aportado no se lee expresamente que el administrador certifique **cada una de las acreencias adeudadas por el demandado y la fecha de vencimiento de estas, requisito esencial para la constitución del título ejecutivo que será el sustento de la acción, sino que allega de manera conexas un estado de cuenta de la obligación adeudada por el demandante; lo cual no reúne los requisitos ajustados a la precitada norma procesal.**

En tal virtud y como quiera que el Art. 90 del C.G.P., no contempla la posibilidad de sustituir o cambiar el título ejecutivo base de la presente ejecución, mediante la inadmisión de la demanda, no puede impartirse el trámite pretendido y se pierde la fuerza compulsiva que se intenta ejecutar; ya que no puede configurarse una obligación clara, expresa y exigible en cabeza de la parte pasiva, por lo que no es procedente librar mandamiento de pago de conformidad con los Arts. 422 y 430 ibídem.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR MANDAMIENTO DE PAGO**, en mérito de lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: RECONOCER** personería jurídica para actuar al Dr. WILLIAM FERNANDO SANMIGUEL RESTREPO, en calidad de apoderado judicial del demandante, en los términos del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,**

**CESAR ENRIQUE PEÑALOZA GÓMEZ**

**EL JUEZ**

Firmado Por:

Cesar Enrique Peñaloza Gomez

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 01 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

Soledad - Atlantico

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: **a2bdf5160dad12f310971370b31235588c2d09ca60b2bac5365299412b962eb2**

Documento generado en 26/02/2024 12:57:44 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**