



REFERENCIA:	08758-41-89-001-2021-00173-00.
PROCESO:	EJECUTIVO
DEMANDANTE:	CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO TAMBORA
DEMANDADO:	DAYANA SUSAN SANCHEZ CAMPIS

Señor Juez a su Despacho el presente proceso ejecutivo, que nos correspondió por reparto. Sírvase proveer.
Soledad, mayo 10 de 2021.

Janny Guillot Polo

JANNY GUILLOT POLO
LA SECRETARIA

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SOLEDAD, MAYO DIEZ (10) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).

El Conjunto Residencial PUERTO TAMBORA, por conducto de apoderado judicial presentó demanda ejecutiva contra DAYANA SUSAN SANCHEZ CAMPIS, 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 PUERTO TAMBORA, 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.

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 MULTIPLES DE SOLEDAD,

RESUELVE:

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

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,


CESAR ENRIQUE PEÑALOZA GOMEZ
EL JUEZ

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE SOLEDAD
Por fijación en estado N° 47 del 11/05/2021 se
notificó la providencia anterior.

JANNY GUILLOT POLO
Secretaria