REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LA SEDE DESCENTRALIZADA DE KENNEDY

Bogotá D.C., quince (15) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)
Ref.: Ejecutivo 11001410375120210039900

El Despacho, previo a librar el mandamiento pretendido, debe examinar el documento –ESTADO DE CUENTA DE LA CASA 1-05- que pretende ser base de la ejecución, pues el mismo debe cumplir con los requisitos previstos en el artículo 422 del Código General del Proceso que exige:

> *"Artículo 422. Título ejecutivo. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones **expresas, claras y exigibles** que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley."*

Para el caso en concreto, el procedimiento ejecutivo derivado de cuotas de administración está regulado en el Art. 48 de la Ley 675 del 2001, norma que exige en la demanda, la presentación del 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, último que si bien fue adosado al plenario, no se encuentra rubricado por el administrador de la copropiedad, de manera que no es posible tener en cuenta la certificación emanada, pues la misma carece del requisito de exigibilidad por parte del acreedor contenido en el canon 422 *ibidem*, de modo que no puede ser ejecutado por falta de uno los requisitos exigibles para los títulos ejecutivos, sumado que no se indicó que los demandados son "deudores".

Aunado a ello, el documento presentado es un estado de cuenta, el cual, es diferente a un certificado de deuda, último de ellos que se exige en esta clase de procesos, no cumpliendo así con los requisitos para la presentación de la demanda como lo ordena la norma que regula la propiedad horizontal.

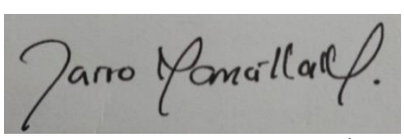
De tal forma el Juzgado Veinticinco de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Sede Descentralizada de Kennedy,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el mandamiento de pago, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR la entrega de la demanda y sus anexos sin necesidad de desglose, previa desanotación en los libros radicadores.

NOTIFÍQUESE,



JAIRO MANCILLA MARTÍNEZ
Juez

ESTADO ELECTRÓNICO JUZGADO VEINTICINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE KENNEDY. La anterior providencia se notifica por estado No. 74 de fecha 16 de septiembre de 2021 en la página web del Juzgado de conformidad a lo dispuesto en los ACUERDOS PCSJA 20-11546 Y PCSJA 20-11549, a las 8.00 a.m.

La Secretaria,
MÓNICA SAAVEDRA LOZADA