



**Constancia.** *la presente demanda para inicio de proceso ejecutivo singular fue radicada ante el Centro de Servicios Judiciales el pasado 26 de abril de 2024 tras su rechazo por el Juzgado Quinto Civil Municipal de esta ciudad.*

*Verificada la tarjeta profesional del abogado Carlos Julio Arévalo Agudelo se encontró vigente y su correo electrónico coincide con el inscrito en el SIRNA.*

*Armenia Quindío, 06 de mayo de 2024*

*No requiere firma Art. 2 Ley 2213/2022*

**Yady Marcela Arias Loaiza**  
*Secretaria*

## **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA QUINDÍO**

**Asunto:** Inadmite Demanda  
**Proceso:** Ejecutivo Singular  
**Ejecutante:** Condominio Urbanización San Jorge  
**Ejecutada:** Luz Vallejo de Lozada  
**Radicado:** 63001-31-03-003-2024-00105-00

**Mayo seis (06) de dos mil veinticuatro (2024)**

### **I. OBJETO**

Proveer sobre la viabilidad o no de librar orden de apremio al interior del asunto de la referencia.

### **II. ANTECEDENTES**

A través de apoderado judicial, el condominio Urbanización San Jorge postuló demanda para inicio del proceso ejecutivo singular en contra de Luz Vallejo de Lozada, demanda asignada inicialmente al Juzgado Quinto Civil Municipal de esta ciudad.

Mediante providencia del 18-01-2024 el citado estrado inadmitió la demanda con miras a que se solventaran una serie de requisitos que considero como formales, entre estos dirigir la demanda contra Inversiones Vallejo Vallejo y Cía en tanto era su propietario, así como adecuar la cuantía.

Al tiempo de subsanación, el mandatario de la propiedad horizontal reclamante acompasó su libelo a las exigencias relevadas, adecuando la cuantía, misma que superó el



equivalente al 150 SMLMV, lo que causó el rechazo por competencia a través de auto del 20-02-2024, atribuida por reparto a este despacho.

### **III. CONSIDERACIONES**

Previo a abordar la calificación de la demanda, es preciso aclarar lo relativo a la legitimación por pasiva en la ejecución, ello en la medida de que la consideración esgrimida por el despacho de origen sobre el tópico no es acertada.

En efecto, de la lectura del certificado de tradición se desprende que la titular del derecho de dominio es Luz Vallejo de Lozada, pues, aunque aquella enajenara ese derecho a David Armando López Velásquez y este a su vez a Wilson Ferney Cardona Ruiz, quien a su vez vendió a Inversiones Vallejo & Vallejo y Cia S En C, tales actos fueron cancelados por el Juzgado Quinto Penal del Circuito de Manizales (anotaciones 021, 022 y 024), de modo que el dominio regresó a manos de Luz Vallejo de Lozada.

Bajo ese orden, es claro que la ejecutada ha de ser Luz Vallejo de Lozada y no Inversiones Vallejo Vallejo y Cía como sugirió el anterior estrado de conocimiento.

Superado lo anterior, estando ahora en el marco del estudio de admisibilidad, estima el despacho que la demanda padece de los siguientes defectos:

1. Las pretensiones relacionadas con el cobro de los años 2013, 2014 y 2015 son imprecisas, pues el valor reseñado como cuota ordinaria de administración no se acompaña al título ejecutivo – certificación del administrador, lo que también ocurre respecto de la multa por inasistencia del año 2018.
2. Con la claridad vertida al inicio de las consideraciones, se torna imprescindible adecuar la demanda para ser dirigida en contra de Luz Vallejo de Lozada.

En consecuencia, al amparo de lo previsto en el artículo 90 Ib, se inadmitirá la demanda y se otorgará el término de rigor a la parte actora para la subsanación de los defectos anotados.

Finalmente, se reconocerá personería para actuar al mandatario constituido por el condominio ejecutante.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia,



## RESUELVE

**PRIMERO:** INADMITIR la demanda para inicio de proceso ejecutivo singular identificada en la referencia.

**SEGUNDO:** CONCEDER el término de cinco (5) días a la parte demandante para efectos de subsanación, so pena de rechazo.

**TERCERO:** RECONOCER personería para actuar en representación de la parte ejecutante al abogado Carlos Julio Arévalo Agudelo.

## NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Estado # 67 del 07-05-2024

Firmado Por:  
Ivan Dario Lopez Guzman  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 003  
Armenia - Quindío

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: **fc72c5b47c64e89c8b5b1b7b1276e48cabca6d6f7309c3bc8caa9038c4055e46**

Documento generado en 05/05/2024 01:07:59 p. m.

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