

**JUZGADO TREINTA Y SIETE (37) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.**

Bogotá D.C. veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Demandante: AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LAS ORQUÍDEAS
TERCERA ETAPA - P.H.

Demandados: GLADIS SANCHEZ ROJAS y GENTIL ALVINO
HERNÁNDEZ

Rad. 1100141890037-2021-00407-00

Revisada la demanda de la referencia, junto con los documentos que la acompañan, se observa de entrada, la imperiosa necesidad de negar el mandamiento de pago, en razón a que la cuenta por cobrar aportada como título base de recaudo no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 422 del C.G.P. y 48 de la Ley 675 de 2001, luego no presta mérito ejecutivo.

Adviertase que no es posible dar aplicación al artículo 430 *ejusdem* que enseña: *“Presentada la demanda **acompañada de documento que preste mérito ejecutivo**, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.”* (negrilla fuera de texto).

Téngase en cuenta que si bien, conforme lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, en los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de una propiedad horizontal para cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, el título ejecutivo lo configura únicamente el **certificado expedido por el administrador**, sin que sea necesario ningún requisito o procedimiento adicional, también lo es, que el documento presentado para su cobro debe cumplir con las exigencias contenidas en el precitado artículo 422 del C.G.P. (Resalta el Juzgado).

Así las cosas, es indiscutible que la sola certificación expedida por el administrador del conjunto residencial que funge como ejecutante, tiene la suficiente virtualidad de deprecar orden de pago respecto de las obligaciones allí contenidas. Sin embargo, no significa ello que la misma pueda soslayar las exigencias de claridad, exigibilidad y expresividad, pues de no concurrir tales requisitos no podría perseguirse su cobro por la vía ejecutiva.

Descendiendo al caso *sub judice*, advierte esta juzgadora que el documento aportado como base de la ejecución, no cumple con lo previsto de el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, toda vez que no se encuentra suscrito por la administradora de la copropiedad, razón por la cual no puede entenderse expedido por la misma; de igual forma, tampoco es claro como quiera que no indica la fecha de vencimiento y exigibilidad de cada una de las expensas.

Calle 12 N° 9-23 Edificio Virrey Torre Norte Piso 2°

j37pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Así las cosas, ante la ausencia de la rúbrica del representante legal de la demandante en el cuerpo de la documental allegada, y como quiera que el documento presentado no presta mérito ejecutivo, a la luz de lo dispuesto en el artículo 422 y 430 del C.G.P., la determinación a adoptar no es otra que negar la orden de apremio.

Por lo expuesto, este Despacho, sin más elucubraciones,

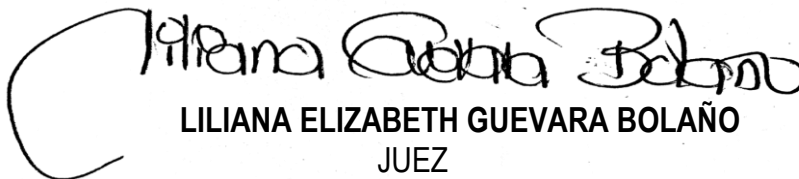
RESUELVE:

Primero: NEGAR el mandamiento de pago del presente asunto.

Segundo: DEVOLVER la demanda junto con sus anexos a su signatario sin necesidad de desglose.

Tercero: DEJAR las constancias de rigor, por parte de la secretaría del Despacho.

NOTIFÍQUESE



LILIANA ELIZABETH GUEVARA BOLAÑO
JUEZ

**JUZGADO TREINTA Y SIETE (37) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.**

Hoy 27 de abril de 2021 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No 028

ALEXIS JOHANNA LOPEZ RAMIREZ
SECRETARIA