

**JUZGADO CUARENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MULTIPLE**

**Bogotá D.C., veintisiete de agosto de dos mil veinte (2020)**

**Ref.: 110014003063202000372**

Con arreglo a lo normado en el artículo 422 del Código General del Proceso, **SE NIEGA** el mandamiento de pago solicitado por **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RECINTO DE SAN FRANCISCO – PROPIEDAD HORIZONTAL** contra **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.** (hoy **SERVITRUST GNB SUDAMERIAS S.A.**, por carencia de título ejecutivo.

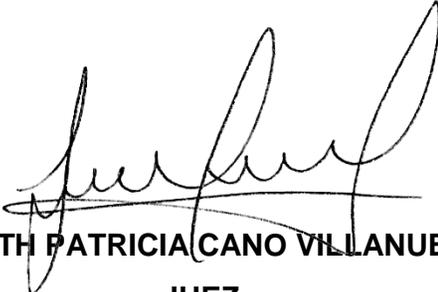
Bajo los parámetros del artículo 29 de la Ley 675 de 2001, las personas obligadas al pago de las expensas comunes de los edificios o conjuntos sometidos a dicha legislación son los propietarios, el tenedor del bien e incluso el propietario anterior y el nuevo, éstos últimos por solidaridad, razón por la cual el sujeto demandado debe ostentar una de dichas calidades.

En la certificación de la deuda aportada, se indicó que la FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A., actúa en calidad de propietaria del bien sobre el cual recaen las expensas pretendidas, sin embargo, tal situación no corresponde a la realidad jurídica del bien, pues del folio de matrícula inmobiliaria No.50C-1393069 (fls. 1-3, c. 2) se extracta que la convocada adquirió el inmueble del cual se desprendió la matrícula en mención a *“título de fiducia mercantil irrevocable”*, más no como titular de dominio del mismo.

En ese orden de ideas, se concluye que la demanda aportada carece de título ejecutivo que respalde la obligación perseguida, o por lo menos en los términos que fue expedido.

Sin necesidad de desglose, devuélvase la demanda y sus anexos al interesado.

**Notifíquese,**

  
**JULIETH PATRICIA CANO VILLANUEVA**  
**JUEZ**

**JUZGADO CUARENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

Notificado el auto anterior por anotación en estado  
de la fecha 28 de agosto de 2020

No. de Estado 21

**MARIA FERNANDA MONJE SALAZAR**  
Secretaria