

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTISIETE (27º) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 9º. Tel. 341 35 08

Bogotá D. C., abril 08 de 2021

Ejecutivo: 2021 – 0156

Revisadas detenidamente las documentales allegadas al asunto se observó que, el instrumento allegado como título ejecutivo es un "estado de cuenta"; documento que al tenor del artículo 48 de la Ley 675 de 2001, concordante con el artículo 422 del CGP, no es idóneo para la incoar la presente acción, ergo, sin más exigencias que las allí descritas, sólo el **CERTIFICADO expedido por el administrador** de la propiedad horizontal, será el documento indicado como base de la ejecución.

"ARTÍCULO 48. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. 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...". (Negrita, subrayado y mayúscula fuera de texto).

Así las cosas, ante la ausencia de título ejecutivo que soporte la obligación, se pueden predicar la falta de plena prueba de la obligación, razón por la cual el Juzgado resuelve:

Primero: NEGAR la ejecución incoada por el **Conjunto Residencial Terrazas de la Campiña P.H.** contra **Nelson Javier Báez Pinzón y Pablo Casallas Moreno.**

Segundo: Para efectos estadísticos, descárguese de la actividad del Juzgado.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

JOSÉ LUÍS DE LA HOZ LEAL

Juez

JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
La providencia anterior se notificó por estado
No. 031
De hoy 19 ABR 2021
El Secretario,
GUILLERMO TORRES GORDILLO