JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÀ (Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple).

Bogotá, D.C., 05 ABR. 2021

Referencia: 110014003081-2020-00874-00

Continuando con la actuación procesal que corresponde, debiera esta Sede Judicial proceder librar el mandamiento ejecutivo requerido por la parte actora, de no ser porque este Juzgador en ejercicio del control de legalidad que le acude advierte serias inconsistencias en el título ejecutivo base de la acción con fundamento en lo siguiente:

Para el efecto, diremos que la Ley 675 de 2001 es el estatuto actual que regula la creación, modificación, vida, mantenimiento y convivencia de las llamadas propiedades horizontales. A su vez regula la forma como han de contribuir los propietarios al mantenimiento de dichas propiedades y en caso de no hacerlo voluntariamente la posibilidad y viabilidad del proceso ejecutivo.

En tal virtud en aplicación del artículo 48 de la precitada Ley, el proceso ejecutivo se constituye como la vía legal para que la copropiedad o propiedad horizontal a través de su representante legal, quien es el administrador, cobre a los morosos las multas y demás obligaciones pecuniarias derivadas de las expensas comunes de carácter ordinario y extraordinario, junto con sus intereses, teniéndose como título ejecutivo el *"(…) certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional (…)"* (Subrayas fuera del texto original).

Por ende, solo basta con la certificación firmada por el administrador que dé cuenta del estado o liquidación de la deuda para constituir con ella el título ejecutivo que sirva de soporte de la ejecución.

No obstante lo anterior, el título ejecutivo para iniciar la acción que ocupa nuestra atención, esto es, el certificado de deuda expedido por el administrador de la copropiedad, debe contener una obligación *clara, expresa y exigible* que constituya plena prueba contra el deudor, según lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso, aplicable al sub-judice por remisión.

Para el caso de marras, se aportó documento certificado de deuda expedido por la representante legal de la copropiedad, mediante el cual se pretende obtener el pago de expensas de administración, el cual no cumple los requisitos antes mencionados, pues el mismo no establece las fechas en las cuales se hicieron exigibles las obligaciones a ejecutar, por lo tanto, carece del requisito indispensable referido en la norma en cita para librar la orden de apremio, al no constituirse el título ejecutivo.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado, RESUELVE:

1.- **NEGAR** el mandamiento de pago en favor del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE SANTA FE, por las razones mencionadas.

DLO

2.- Se ordena la devolución de la demanda junto con sus anexos a su signatario, sin necesidad de desglose. Secretaría deje las constancias respectivas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ NEL CARDONA MARTÍNEZ
Juez

JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C
(Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple

La anterior providencia se notifica por estado No. 19 del
de 2020, fijado en la Secretaría a las 8:00 A.M

6 ABR. 2021

LEONARDO LARROTA MEZA
Secretario