



**JUZGADO TREINTA Y CUATRO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE LA LOCALIDAD DE SUBA DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
BOGOTÁ**

Bogotá, D.C., veintiocho (28) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Ejecutivo Singular No.11001 4189 034 **2023 00143** 00

Entra al despacho demanda ejecutiva promovida por el **CONJUNTO RESIDENCIAL SALAMANCA Y CALATAYUD TORRES IV, V Y VI** en contra de **JUAN PABLO VARGAS** para decidir sobre su admisión, inadmisión o rechazo.

Una vez analizada la demanda el Despacho encuentra lo siguiente:

La parte ejecutante acude a este estrado judicial pidiendo administración de justicia y para el efecto presenta demanda ejecutiva singular. La cual contiene como título base de ejecución un extracto por concepto agrupado. Realizado el análisis de rigor en relación con la demanda, sus anexos y el documento aportado como base de recaudo dentro de las presentes diligencias, observó este Despacho que no es procedente librar el mandamiento de pago deprecado, toda vez que el documento constitutivo del título complejo no reúne los requisitos exigidos por el Artículo 422 del Código General del Proceso para los títulos ejecutivos, el cual reza:

*“...Títulos ejecutivos. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones, expresas, claras, y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de justicia, **y los demás documentos que señale la Ley...**”*

En materia de cobro de cuotas ordinarias, extraordinarias, y demás expensas relacionadas con propiedad horizontal, el título ejecutivo es el certificado de deuda expedido y suscrito por el administrador del Conjunto.

Para el caso concreto, el extremo activo aportó un extracto de las presuntas cuotas ordinarias, extraordinarias y demás expensas que se adeudan; sin embargo, dicho documento, no es **exigible**, pues, de su lectura, no se observó la fecha de vencimiento de cada cuota y expensa, la fecha de creación del título ejecutivo, ni la manifestación y firma del administrador de la propiedad horizontal, donde se de fe de los valores que está adeudando el demandado.



En este sentido, no es posible librar mandamiento de pago conforme lo deprecó el ejecutante, por las razones antes indicadas; ya que el extracto no es un título ejecutivo.

Por lo expuesto, este despacho, **RESUELVE:**

1º **NEGAR** el mandamiento de pago reclamado por **CONJUNTO RESIDENCIAL SALAMANCA Y CALATAYUD TORRES IV, V Y VI** en contra de **JUAN PABLO VARGAS**, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

2º **DEVUÉLVASE** la demanda y sus anexos a la parte actora sin necesidad de desglose, ya que la misma fue presentada digitalmente.

3º **RECONOCER** al abogado **AVELINO PLAZAS FIGUEREDO** como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido

4º **ARCHIVAR** el expediente digital, dejando las constancias del caso.

**NOTIFÍQUESE,**

**SONIA ADELAIDA SASOQUE DIAZ**

**Juez**

<p><b>JUZGADO 34 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ LOCALIDAD SUBA LA CAMPIÑA</b></p> <p><b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b></p> <p>La anterior providencia se notifica por ESTADO No.30. Hoy,29 de junio de 2023.</p> <p><b>JOHANNA PAOLA SOTO MORENO</b> Secretaria</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------