

REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA

Ibagué, 18 de agosto de 2020

E. Singular Rad. 2020-00275-00

Realizado el examen preliminar por este despacho para la admisión de la presente demanda evidencia lo siguiente:

1.- La parte demandante pretende adelantar la ejecución en a la certificación expedida por el administrador del TERRAZA RINCON DE PIEDRAPINTADA CONJUNTO CERRADO en razón a la deuda de las cuotas de administración contenidas en dicho documento, sin embargo, el actor omite lo siguiente:

1.- El artículo 48 de la ley 675 de 2001 establece el procedimiento ejecutivo para el cobro de las *multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses*, teniendo como título ejecutivo *solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional*, acompañado de *copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria.*, de lo anterior se tiene entonces que del certificado expedido por el administrador inscrito de la copropiedad debe especificar todas y cada una la obligaciones pecuniarias que debe el extremo pasivo por concepto de expensas ordinarias y extraordinarias.

2.- Aunado a lo anterior, el artículo 422 del C.G del P, establece la característica del título ejecutivo el cual debe contener *obligaciones expresas, claras y exigibles* y que consten en documentos que bien sea, provengan del deudor, emanados de sentencias u otra providencia judicial, y *los demás documentos que señale la ley*, en el caso de marras la Ley 675 de 2001.

3.- De lo anterior y sentado el requisito de la claridad, exigibilidad y expresión en cualquier título ejecutivo, es necesario referirse además que el artículo 82 del C.G del P en su numeral 4 establece como uno de los requisitos de la demanda *lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad*; Así las cosas, revisados estos preceptos legales y la demanda incoada por el apoderado de la copropiedad demandante se tiene lo siguiente:

3.1 Nótese entonces, que el actor pretende el cobro de las cuotas ordinarias y extraordinarias causados desde el mes de mayo de 2013 hasta el mes de diciembre de 2013 junto a sus intereses moratorios, sin embargo atendiendo al requisito de los títulos ejecutivos se nota, que en la certificación expedida por **ASCENETH GALVIS AGUIRRE** visible a folio 4 del C.1, en ningún lado del cuerpo de la certificación se evidencia que en esta se encuentren señalados dichas cuotas de administración correspondientes al año 2013, puesto que en este se señalan tan solo las causadas desde el año 2014 hasta el mes de enero de 2019, por lo que el cobro de estas, sin que exista expresión y claridad en el título ejecutivo, No es procedente, motivo por el cual el actor debe adecuar sus pretensiones a lo contenido en el título ejecutivo que pretende hacer valer en el presente proceso.

3.2 De igual manera, se evidencia que el actor pretende el cobro de las demás expensas y cuotas ordinarias y extraordinarias contenidos en la certificación del administrador de la copropiedad que sirve de base a la ejecución, las cuales en esta, se encuentran señaladas año por año y mes por mes, sin embargo el

apoderado, omitiendo el numeral 4 del artículo 82 del C.G del P, señala la pretensión de forma general, tomando por ejemplo: por la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL (\$2.400.000.00) PESOS M/C, valor del capitales de las cuotas de administración adeudadas del mes de enero de 2016 a diciembre del mismo año (sic), lo que es improcedente toda vez que la pretensión debe guardar total claridad con la claridad y precisión que si se consigna en el título ejecutivo. Por lo que es necesario que el actor aclare sus pretensiones guardando total relación con el título ejecutivo, respetando la precisión y claridad con que se deben expresar estas en una demanda judicial.

3.3 En seguida, el actor también omite el requisito interpuesto por el artículo 48 de la ley 675 de 2001, al señalar que junto a la certificación expedida por el administrador se debe acompañar *copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria*, el cual junto a los anexos de la demanda no es adjuntado, por lo que al ser requisito necesario es imperante que el actor lo acompañe.

3.4 Por último, el Decreto 806 de 2020, en su artículo 5, establece como requisito de las demandas, que *En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados*, lo que del cuerpo del poder presentado por el togado ejecutante, no se encuentra de manera expresa la dirección electrónica de este último, porque lo que también es necesario que sea subsanado, aportando uno donde se cumpla el requisito introducido por el decreto arriba aludido.

Así las cosas, inadmítase la demanda para que el ejecutante, dentro de los cinco (5) días contados a partir de la notificación de este proveído, subsane todos y cada uno de los defectos señalados en el presente proveído, so pena de rechazo.

Reconózcase personería al togado CARLOS ANDRES MANCHOLA CARDENAS como apoderado de la parte ejecutante.

NOTIFÍQUESE,


ORLANDO ROZO DUARTE
JUEZ

Providencia firmada electrónicamente en razón al Dto. 806 de 2020

 REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO. JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE IBAGUE <u>FIJACION POR ESTADO</u> Número <u> 084 </u> , de hoy <u> 19/08/2020 </u> Secretario _____

 REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO. JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE IBAGUE <u>EJECUTORIA</u> Inicia hoy _____, la ejecutoria de la providencia anterior Secretario _____
--