CERTIFICADO DE DEUDA DE EXPENSAS COMUNES

Edificio o conjunto sometido a propiedad horizontal en Colombia (Ley 675 de 2001) ·

Nombre, NIT y dirección del edificio o conjunto

Número y fecha de expedición del certificado

Administrador y representante legal (nombre y documento)

Propietario deudor (nombre y documento)

Unidad privada

Fecha de corte de la deuda certificada

Texto del certificado (art. 48)

1. El suscrito administrador, que ejerce la representación legal de la persona jurídica del edificio o conjunto indicado arriba (art. 50), certifica que el propietario indicado, titular de la unidad privada indicada, adeuda a la copropiedad las expensas comunes que se detallan a continuación, a la fecha de corte.
2. Este certificado se expide para ser usado como título ejecutivo en el cobro de las obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, multas y sus intereses (art. 48).

Detalle de lo adeudado

N.º	Período	Concepto	Capital	Mora desde
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

Intereses de mora (art. 30)

1. El retardo en el pago de expensas causa intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la entidad que corresponda, sin perjuicio de que la asamblea general, con el quórum que señale el reglamento, establezca un interés inferior (art. 30).
2. Tasa aplicada: _____. Certificación del interés bancario corriente que se usó: _____. ¿La asamblea o el reglamento fijaron un interés inferior? Sí / No. Acta o artículo: _____.

Anexos de la demanda ejecutiva (art. 48: solo estos pueden exigirse como anexos)

- ☐ El poder debidamente otorgado.
- ☐ El certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante (lo expide el alcalde municipal o distrital o su delegado, art. 8), y el de la demandada, si el deudor es una persona jurídica.
- ☐ El título ejecutivo: este certificado, expedido por el administrador.
- ☐ 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.

Observaciones

El administrador y representante legal

Nombre, documento de identidad, firma y fecha

El modelo de Unitify es orientativo y no es un documento jurídico. Se basa en los artículos 8, 30 y 48 de la Ley 675 de 2001; la ley no da un formulario de certificado. El abogado que lleve el cobro debe revisarlo antes de usarlo.