

**Constancia:** Le informo Señora Juez que, una vez revisada la base de datos del Consejo Superior de la Judicatura sobre antecedentes disciplinarios, no aparecen registradas sanciones en contra de la apoderada judicial de la parte demandante Dra. Carolina Cardona Buitrago. Igualmente, la cédula de la deudora figura vigente (viva) y no se encuentra en proceso de liquidación o reorganización. A Despacho para lo que estime pertinente.

Fecha Consulta: 18/10/2023

El número de documento **43581631** se encuentra en el archivo nacional de identificación con estado **Vigente (Vivo)**

Medellín, 19 de octubre de 2023

**L.S.N.**

Oficial Mayor

## **JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, veinte de octubre de dos mil veintitrés

Proceso	Ejecutivo Singular
Demandante	Conjunto Residencial Torres de la Giralda P.H.
Demandado	Eustelly de las Misericordias Arango Henao
Radicado	05001 40 03 028 2023 01548 00
Providencia	Inadmite demanda

La demanda EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA (Cuotas de Administración), instaurada por el CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA GIRALDA P.H. en contra de EUSTELLY DE LAS MISERICORDIAS ARANGO HENAO, se **INADMITE** para que dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo subsiguiente, la parte actora cumpla los siguientes requisitos:

1. En cuanto al certificado de la administradora, se trata de un archivo PDF que contiene una firma escaneada e incorporada al documento (ver contorno azul):



**EDILMA ORTIDIA AGUDELO VELASQUEZ**  
**ADMINISTRADORA**

Por lo que demostrará que dicha firma proviene de la administradora y/o que ella fue el que la autorizó o insertó en dicho documento (artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 3 del decreto 2364 de 2012)

Lo anterior teniendo en cuenta, además, que no se trata de un mensaje de datos, es decir, de un documento creado y enviado directamente por la administradora del conjunto residencial por medios electrónicos.

2. Una obligación es exigible cuando puede ser reclamada, esto es, cuando ya se hubiere cumplido o vencido la condición o plazo al que estaba sometida

En el presente caso señala el reglamento de propiedad horizontal que las cuotas de administración debían ser pagadas de forma anticipada “*en los 5 primeros días de cada mes*”

De esa manera el plazo para pagar las cuotas de administración VENCE el día 5 de cada mes, es decir, el obligado tiene hasta ese quinto día para pagar hasta la medianoche (12:00 a.m, haciéndose EXIGIBLE al día siguiente (el sexto día).

Por lo tanto, existe una inconsistencia en el certificado base de recaudo, toda vez que se indica como “*Vencimiento de Expensa*” el día 6 de cada mensualidad, lo que da a entender que el obligado tiene hasta ese día para pagar.

Deberá la parte actora pronunciarse al respecto.

3. Reformulará las pretensiones haciendo una verdadera discriminación de CADA UNO de los valores a perseguir, indicando el periodo o fecha al que corresponden y su concepto (cuota ordinaria o extraordinaria).

Igualmente señalará la fecha exacta a partir de la cual se pretende el cobro de los intereses moratorios para cada de tales sumas, teniendo en cuenta su exigibilidad.

4. Allegará un nuevo poder que cuente con **presentación personal** por parte de la poderdante según el inciso segundo del art. 74 del C.G.P., o se conferirá uno por **mensaje de datos**, tal como lo permite el art. 5 de la Ley 2213 de 2022.

Se aclara que un poder elaborado en papel, luego digitalizado y convertido a PDF no es uno conferido por “mensaje de datos” ni mucho menos supe las condiciones de autenticidad que exige la referida Ley.

Para tales efectos debe entenderse que el mensaje de datos es un **correo electrónico** que elabora el poderdante y envía al abogado o al Juzgado. Luego debe aportarse el mismo en el formato en que fue generado o en algún otro

que lo reproduzca con exactitud (art. 247 del C.G.P.), y sea fácilmente identificable la dirección de correo electrónico del remitente.

Si el poder consiste en un **ARCHIVO ADJUNTO**, debe ser posible para el Juzgado verificar que efectivamente fue el que se envió con el correo electrónico respectivo.

Por lo tanto, hará las adecuaciones pertinentes.

15.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:  
**Sandra Milena Marin Gallego**  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 028 Oral  
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **15930dd244fb71b1c3ada1e5e62fac534a8229718b71ba8f672b5de0f2dd9a3d**

Documento generado en 20/10/2023 06:48:02 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**