



RADICACION: No. 08-001-40-53-015-2021-00493-00.

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE SAN JOSÉ.

DEMANDADOS: RICARDO ANTONIO SANTIAGO HEREDIA y JULIZA ESTELA GÓMEZ GARCÍA.

### EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA. SEPTIEMBRE QUINCE (15) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).

Entrando el expediente para su revisión, observa el Despacho que la parte demandante CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE SAN JOSÉ. Nit. 802.016.065-8, a través de apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva contra RICARDO ANTONIO SANTIAGO HEREDIA CC 72.150.893 y JULIZA ESTELA GÓMEZ GARCÍA. CC. 32.722.945, por la suma total de TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS M.L. (\$38.720.000.00.), por concepto de Expensas Comunes Ordinarias o Cuotas de Administración correspondientes a los Locales comerciales 4A, 5A, 10A, 2J, 3J, 4J, 6J, y 8J, adeudadas desde el mes de abril de 2010 hasta el 30 del mes de julio de 2021, más el valor de las cuotas de administración que se sigan causando desde el 1º de agosto de 2021, hasta cuando se pague la totalidad de la obligación, o hasta la ejecutoria de la sentencia, por ser obligaciones periódicas, con los intereses moratorios a la tasa máxima variable mensual fijada por la Superintendencia Financiera, costas y agencias en derecho, aportando como título de recaudo ejecutivo unos estados de cuentas y no a través de Certificado de Deuda De Administración.

El Código General del proceso se ocupa de éstas demandas en el título único de la sección segunda del Libro Tercero y con independencia de la clase de ejecución, es necesario que exista un documento que conlleve una obligación clara, expresa y exigible.

Del análisis de los documentos aportados y que dice la parte demandante que contiene la obligación cobrada ejecutivamente, esto es, Estados de Cuenta, se estima que no puede considerarse títulos ejecutivo, atándose del cobro de cuotas de administración, como quedo dicho, conforme el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, se tiene que el título ejecutivo lo constituye el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional, sobre el valor probatorio que tiene este documento respecto a la obligación que se exige, la cual como quedo expuesto debe ser clara, expresa y exigible.

La Corte Constitucional en sentencia C-929 de 2007, dijo: *“En ese contexto, el artículo 48 demandado se ocupa de regular lo referente a la acción ejecutiva dirigida a obtener judicialmente el pago de las expensas por los deudores morosos o retardados, y dispone que en tales procesos sólo podrán exigirse por el juez competente, como anexos a la respectiva demanda: (i) el poder debidamente otorgado; (ii) el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad; (iii) el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y ( iv ) 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.*

*En la actualidad, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, norma parcialmente acusada, modifica la modalidad de título ejecutivo complejo por un título ejecutivo único o simple, en el sentido que éste lo constituye “solamente el certificado expedido por el administrador, sin ningún requisito ni procedimiento adicional.”*

En consecuencia, los estados de cuenta de deuda de Administración aportados con la demanda, no reúne los elementos indispensables para prestar mérito ejecutivo y no reúne los requisitos establecidos en el artículo 422 del Código General del Proceso, por lo que



tampoco se ajusta a lo prescrito en el artículo 430 ibídem, y demás normas concordantes del Código General del Proceso, por lo tanto, el juzgado concluye que no hay lugar a librar mandamiento de pago.

En atención a los anteriores argumentos, el Juzgado Quince Civil Municipal de Barranquilla,

**RESUELVE:**

1. No librar el mandamiento de pago solicitado, por los motivos consignados.
2. No ordenar desglose; toda vez se trata de expediente digital y los documentos originales se encuentran en poder de la parte demandante y/o su apoderado judicial.
3. Téngase al doctor ANGEL AVENDAÑO CORTES como apoderado judicial de la parte demandante CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE SAN JOSÉ, de acuerdo a los términos y efectos del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**NAZLI PAOLA PONTÓN LOZANO  
JUEZA**

FRSB

**Firmado Por:**

**Nazli Paola Ponton Lozano  
Juez  
Civil 015  
Juzgado Municipal  
Atlántico - Barranquilla**

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: **c344a9e45ac33639f0f54438e2fe00142049ec088734568145987e2b0b3c9262**  
Documento generado en 15/09/2021 04:36:17 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**