



RADICACION No. 08-001-40-53-015-2022-00079-00

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: COUNTRY OFFICE CENTER –PROPIEDAD HORIZONTAL-

DEMANDADO: CONINSA S.A.

INFORME DE SECRETARIAL.

Señora Jueza, a su despacho la presente demanda correspondiente a este despacho por reparto de la oficina judicial y fue recibida por este juzgado, correspondiéndole como número de radicación 0800140030152022-00079-00. Sírvase proveer. Barranquilla, Marzo 15 de 2022.

ALVARO MANUEL DE LA TORRE BASANTA
SECRETARIO

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL. Barranquilla, Marzo quince (15) de Dos Mil Veintidós (2022).

La parte demandante: COUNTRY OFFICE CENTER –PROPIEDAD HORIZONTAL- mediante apoderado judicial, ha presentado demanda Ejecutiva contra: CONINSA S.A., por la suma total de NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M.L. (\$96.948.991.00) por concepto de cuotas de administración, cuotas extras e intereses y las que se sigan causando hasta pagar el total de la obligación o hasta la ejecutoria de la sentencia, por ser obligaciones periódicas, sin tener en cuenta que los intereses moratorios se deben acorde a la a la tasa máxima variable mensual fijada por la Superintendencia Financiera, aportando como título de recaudo un Certificado de Deuda De Administración, totalizando la obligación interés y capital.

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, Certificado de Deuda De Administración, se estima que no puede considerarse títulos ejecutivo, tratándose 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, y el presentado no es claro en cuanto los valores adeudados, toda vez totaliza a la suma de “NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M.L. (\$96.948.991.00)” sin tener en cuenta que los intereses moratorios se deben acorde a la a la tasa máxima variable mensual fijada por la Superintendencia Financiera.

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. No acceder a reconocer personería jurídica al Doctor EDMUNDO TONCELL PITRE, por cuanto el poder aportado no se ajusta al Código General del Proceso, ni al Decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

NAZLI PAOLA PONTÓN LOZANO
JUEZA

MCD

Firmado Por:

Nazli Paola Ponton Lozano
Juez
Juzgado Municipal
Civil 015
Barranquilla - Atlantico

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: **7b504e8378052d9c4043ff35bdac15d1067b2f60d92e961f72281cc592e96ebd**
Documento generado en 15/03/2022 12:23:22 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>