



FECHA:	31 de Julio de 2020
--------	---------------------

RADICACIÓN	88001-4003-001-2020-00078-00
REFERENCIA	Ejecutivo Singular
DEMANDANTE	Propiedad Horizontal Edificio Commodore Bay Club
DEMANDADO	Paula Catalina Bautista Navarro

INFORME
Doy cuenta a la Señora Jueza, con el presente Proceso ejecutivo, informándole que por error involuntario se omitió descargar del aplicativo TYBA el documento base de ejecución, el cual era anexó <i>sine qua non</i> para la admisión de la presente demanda. Asimismo, dejo constancia que el presente proceso se encuentra en Secretaría, surtiendo el término de ejecutoria del proveído de fecha veintinueve (29) de julio de la cursante anualidad, no obstante, por solicitud verbal suya pasa al Despacho.

PASA AL DESPACHO
Sírvase usted proveer

ESTEFANIE CAMPILLO CASTIBLANCO
SECRETARIA



San Andrés, Isla Treinta y uno (31) de julio de 2020

Referencia	Ejecutivo Singular
Radicado	88001-4003-001-2020-00078-00
Demandante	Propiedad Horizontal Edificio Commodore Bay Club
Demandado	Paula Catalina Bautista Navarro
Auto No.	0305-00

Visto el informe de secretaría que antecede y verificado lo que en él se expone, teniendo en cuenta que mediante proveído del veintinueve (29) de julio de la cursante anualidad, se inadmitió la presente demanda, teniendo como fundamento la falta del documento que presta mérito ejecutivo, esta dispensadora Judicial, haciendo uso de la facultades conferidas en el artículo 42 del C.G.P., dejará sin validez ni efectos la citada providencia y en su lugar, libraré mandamiento de pago a favor de la propiedad horizontal demandante, teniendo en cuenta que el título base de la presente ejecución sí fue aportado por la parte actora, no obstante al momento de proveer, por error¹ se omitió su descarga del aplicativo TYBA lo que indujo a la decisión equivocada.

Discurrido lo anterior, luego de revisar el libelo introductor junto con sus anexos, observa el Despacho que el extremo activo pretende cobrar coactivamente a través de este litigio el saldo insoluto de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración y expensas comunes a cargo de la señora Paula Catalina Bautista Navarro en calidad de propietaria del apartamento 405, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 450-12014 de la Propiedad Horizontal EDIFICIO COMMODORE BAY CLUB.

Al respecto, es preciso señalar que según las voces del artículo 48 de la ley 675 de 2001 *en los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional ...* (subrayas fuera del original). Norma de la que se infiere que en tratándose del cobro de expensas de un bien inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal, el título ejecutivo lo constituye el certificado expedido por el administrador.

Analizada la demanda y sus anexos de conformidad con la norma antes reseñada, observa el Despacho que al plenario se allegó el certificado expedido por el administrador de la copropiedad ejecutante, señor BARTOLO ANTONIO BUELVAS TORRES² el cual constituye el título ejecutivo idóneo para cobrar por esta vía las expensas pretendidas, adicionalmente la demanda *sub examine* cumple con los requisitos generales establecidos en los artículos 82 y 83 del C.G.P, los cuales constituyen presupuestos procesales

¹ En atención a que no se descargó por parte de la Secretaria el archivo que contenía el certificado expedido por el Administrador de la propiedad horizontal ejecutante, documento que preste mérito ejecutivo.

² De conformidad con la Resolución sin número, expedida por la Oficina Asesora Jurídica del Departamento Archipiélago, allegada como anexo de la demanda.



necesarios para tramitar este tipo de demandas. Así las cosas, con fundamento en lo rituado en los artículos 430 y 431 de la *Ob. Cit*, el Despacho librará mandamiento de pago por las sumas de dinero adeudadas, correspondientes al saldo insoluto de las cuotas de administración causadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 30 de julio de 2020 y sus correspondientes intereses moratorios, así como por las cuotas de administración y demás expensas que en lo sucesivo causen.

En mérito de lo expuesto, el Despacho

RESUELVE

PRIMERO.- DEJAR sin validez ni efectos el proveído de No. 0291-20 del 29 de julio de 2020, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído, en su lugar,

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva de mínima cuantía, a cargo de la señora PAULA CATALINA BAUTISTA NAVARRO y a favor del EDIFICIO COMMODORE BAY CLUB PH, por los siguientes conceptos:

- a) Por la suma de VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$21.788.676.00) por concepto de saldo insoluto de las cuotas de Administración ordinarias causadas entre el mes de enero de 2017 hasta el mes de julio de 2020, conforme el certificado de deuda suscrito por la Representante Legal de la Propiedad Horizontal demandante.
- b) Por la suma de DOS MILLONES SETENTA Y UN MIL PESOS (\$2.071.000) por la cuota extraordinaria de administración correspondiente al mes de enero de 2017.
- c) Por los intereses moratorios sobre los capitales vencidos a que se refieren los anteriores literales, liquidados a la tasa máxima legal establecida, sobre cada una de las cuotas causadas desde que se hicieron exigibles y hasta cuando se haga efectivo el pago total de las mismas.

SEGUNDO: ORDÉNESE a la señora PAULA CATALINA BAUTISTA NAVARRO que cumpla la obligación de pagar al acreedor COOMODORE BAY CLUB en el término de cinco (5) días, conforme a la presente orden de pago.

TERCERO: NOTIFÍQUESE el presente proveído al deudor en forma personal, en los términos de los artículos 291 y 292 del C.G.P., y por estado al ejecutante.

CUARTO: De la demanda **CÓRRASE TRASLADO** al demandado por el término de diez (10) días para que ejerza el derecho de contradicción.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA
JUEZA