



Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Juzgado Veinticuatro De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Desconcentrado  
Localidad Norte – Centro Histórico de Barranquilla

**RADICACIÓN:** 08001418902420230044300

**PROCESO:** EJECUTIVO

**DEMANDANTE:** CONDOMINIO POBLADO CAMPESTRE RIOMAR NIT No. 900.324.668-5

**DEMANDADO:** ARELIS SOFIA ACOSTA DE ALBA C.C No. 32.778.616

**INFORME SECRETARIAL.** - Señora Juez, paso a su despacho la presente demanda, la cual nos correspondió por reparto de la oficina judicial y se encuentra pendiente su estudio. Sírvase proveer. Barranquilla, Noviembre 22 de 2,023

**SEBASTIAN CORREA MORENO**  
SECRETARIO

**JUZGADO VEINTICUATRO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DESCONCENTRADO - LOCALIDAD NORTE CENTRO HISTÓRICO DE BARRANQUILLA.** Barranquilla, veintidós (22) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Visto el anterior informe secretarial, y encontrándose la demanda en estudio preliminar se procede a revisarla, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

Una vez recibido el expediente de la referencia, se advierte en los hechos de la demanda que el **CONDOMINIO POBLADO CAMPESTRE RIOMAR** a través de apoderado judicial, presento demanda ejecutiva contra la señora **ARELIS SOFIA ACOSTA DE ALBA**, con la finalidad el pago de las expensas ordinarias de administración y retroactivos del **CONDOMINIO POBLADO CAMPESTRE RIOMAR** ubicado en la Calle 13 No. 11 – 183 - Manzana 7 – Lote 17, del Municipio de Santo Tomas – Departamento del Atlántico

Al Respecto la Corte Suprema de Justicia<sup>1</sup> ha señalado que opera el fuero privativo de competencia territorial en casos como este al indicar “(...) *opera el fuero privativo reglado en el numeral 7 del artículo 28 ibidem, por la naturaleza de las obligaciones propter rem o simplemente reales. Como es conocido, se derivan de la titularidad del derecho de dominio, de la posesión y la propiedad fiduciaria, inclusive de la simple tenencia sobre inmuebles sometidos a los regímenes de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 de 2001. .... Bajo ese entendimiento, y en atención al principio universal accesorium sequitur principale, lo accesorio sigue la suerte de lo principal, es totalmente procedente concluir que es competente el juez donde se encuentre el bien. La ratio legis estriba en que si allí se radican los procesos relacionados con derechos reales, también lo es cuando se ejercita una acción derivada de un derecho real. ... El sublite se encamina a obtener el recaudo de las sumas debidas con ocasión de las cuotas de administración, ordinarias y extraordinarias, adeudas en el ámbito del régimen de propiedad horizontal. Esto radica la competencia de modo privativo en el lugar de ubicación del bien involucrado...*”.

Razón por la cual, se estima que el Juez designado por mandato legal, para tramitar este Proceso Judicial Ejecutivo, no es otro que el Juez Promiscuo Municipal de Santo Tomas Departamento del Atlántico tal y como se desprende del certificado de tradición arrimado al plenario y el secretario general del despacho del Municipio de Santo Tomas, allegado al plenario,

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada [spercedad.gov.co](http://spercedad.gov.co)

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOLEDAD

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230302981473143324 Nro Matricula: 041-120610  
Pagina 1 TURNO: 2023-041-1-16823

Impreso el 2 de Marzo de 2023 a las 06:29:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 041 - SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: SANTO TOMAS VEREDA: SANTO TOMAS  
FECHA APERTURA: 18-02-2003 RADICACION: 2003-5441 CON: ESCRITURA DE: 13-02-2003  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**CERTIFICA:**

Que mediante la **Resolución N° 0311 de noviembre 09 del 2009**, se registró la Persona Jurídica del **CONDOMINIO POBLADO CAMPESTRE RIOMAR**, situado en el Municipio de Santo Tomas, Departamento del Atlántico, en la calle 13 N° 11 - 183, entidad de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, no contribuyente de Impuestos Nacionales, así como el Impuesto de Industria y Comercio.

Que mediante la **Resolución N° 0200 de julio 11 de 2022**, se modificó el artículo 2 de la **Resolución N° 0311 de 2009**, modificado por las resoluciones 0261 de 2016, 0207 de 2018, 0054 de 2019, 0049 de 2022, donde se Registró como en efecto se hace, al señor **JAVIER MAKOLE IBÁÑEZ KOPKE**, identificado con C.C. No. 72.221.253 de Barranquilla, Representante Legal de ADMINISTRACIONES Y GESTIONES DE COBRANZAS DE LA COSTA CARIBE S.A.S., como administrador del Condominio Poblado Campestre RIOMAR.

Se expide la presente certificación a petición de la parte interesada, en Santo Tomas (Atl.), a los doce (12) días del mes de mayo de dos mil veintitrés (2023).

**MANUEL DAVID DE LA HUZ CONTRERAS**  
Secretario de Despacho - General

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia Auto 2802 de fecha 26 de octubre de 2020 radicación N° 11001-02-03-000-2020-02628-00  
<sup>2</sup> ExpedienteDigital 08001418902420230044300. 01.CarpetaPrincipal.01Demanda.Fol. 17-21  
<sup>3</sup> ExpedienteDigital 08001418902420230044300. 01.CarpetaPrincipal.01Demanda.Fol. 16  
Palacio de Justicia Calle 40 No. 44-80 Edificio Antiguo Telecom  
Sótano – Sala de Audiencia 21  
Cuenta Banco Agrario No. 080012051024  
Micrositio Web: [Juzgado-024-de-peqacambquilla](http://Juzgado-024-de-peqacambquilla)  
Correo Electrónico: [j24peqacambquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j24peqacambquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Barranquilla – Atlántico. Colombia



Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Juzgado Veinticuatro De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Desconcentrado  
Localidad Norte – Centro Histórico de Barranquilla

**RADICACIÓN:** 08001418902420230044300

**PROCESO:** EJECUTIVO

**DEMANDANTE:** CONDOMINIO POBLADO CAMPESTRE RIOMAR NIT No. 900.324.668-5

**DEMANDADO:** ARELIS SOFIA ACOSTA DE ALBA C.C No. 32.778.616

Por lo anteriormente expuesto y en consideración a que el inmueble **CONDOMINIO POBLADO CAMPESTRE RIOMAR** ubicado en la Calle 13 No. 11 – 183 - Manzana 7 – Lote 17, del Municipio de Santo Tomas – Departamento del Atlántico  
Departamento del Atlántico.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticuatro de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Desconcentrado - Localidad Norte Centro Histórico de Barranquilla,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: Rechazar** la demanda instaurada por **CONDOMINIO POBLADO CAMPESTRE RIOMAR** contra **ARELIS SOFIA ACOSTA DE ALBA**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: Remitir** el expediente digital a través de correo electrónico, a fin de que sea sometida a las formalidades del reparto a los Juzgados Promiscuos de Santo Tomas (Atlántico), conforme a lo señalado en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO:** Por Secretaria, proceda con el registro en el libro radiador correspondiente y désele salida definitiva en el sistema TYBA.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JANNY GUILLOTH POLO**  
**JUEZA**

**Firmado Por:**  
**Janny Del Socorro Guillot Polo**  
**Juez**  
**Juzgado Pequeñas Causas**  
**Juzgado 024 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple**  
**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: **5586cb0cd3778ae31ca77036b205fe3a00cdcdcbdec492c650f3c5602f5b646a**

Documento generado en 22/11/2023 03:12:43 PM

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