

Doctora:

**DANITH CECILIA BOLIVAR OCHOA.**

**Juez Quinto Civil del Circuito de Valledupar**

E. S. D.

**Ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTIA.**

**Ejecutante: CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VALLEDUPAR PH.**

**Ejecutado: RODALA INVERSIONES SAS.**

**Rad N° 2000131030052021-00001-00.**

**Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO DE FECHA 26 DE ENERO DEL 2021.**

**LUIS ENRIQUE MAESTRE ACOSTA**, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio de la profesión, identificado civil y profesionalmente conforme aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado de la Sociedad **RODALA INVERSIONES SAS**, ejecutada en el proceso de la referencia, según Poder que me ha conferido la señora **RODRIGO JOSE DANGOND NAVARRO**, quien es mayor y vecino de la ciudad de Barranquilla, y quien funge como su Representante Legal, me permito interponer ante su Despacho **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el Mandamiento de Pago de fecha 21 de enero del 2021 proferido en favor de la parte ejecutante y en contra del extremo ejecutado.

El Recurso de Reposición que estoy interponiendo, va encaminado a que su Despacho Revoque el Mandamiento de Pago antes indicado, y en consecuencia se deje sin efecto el mencionado auto objeto de este recurso, y consecuentemente ordenar el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre los bienes de la parte ejecutada, efectuando las comunicaciones que sean necesarias, y condenar en costas a la contraparte.

### **HECHOS:**

**Primero:** El Centro Comercial **UNICENTRO VALLEDUPAR PH**, con NIT N° 901.018.652-1, representado legalmente por **MAIRA ALEJANDRA PEINADO ACOSTA**, mayor y vecina de esta ciudad, impetró ante su Despacho **DEMANDA EJECUTIVA DE MAYOR CUANTIA** dirigida a obtener el pago de **CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS (\$141.785.373)**, representados en la Certificación N° CJ0402020, de fecha 26 del mes de Noviembre del 2020, por haberse constituido en mora mi poderdante

durante los meses de octubre, noviembre y diciembre del 2018, de enero a diciembre del 2019, y de enero a noviembre del 2020, en su condición de propietario de los locales comerciales N° 1-33, 2-27, 2-31, 2-37, 2-38, 2-19, 3-05, 3-21, respectivamente, Certificación que fue suscrita por la Representante Legal del Centro Comercial **UNICENTRO VALLEDUPAR, MAIRA ALEJANDRA PEINADO ACOSTA**.

**Segundo:** Ante la falta de pago, el Centro Comercial en mención, procedió a ejecutar a mi poderdante.

**Tercero:** Su Despacho ordenó la práctica de medidas cautelares y dicto mandamiento ejecutivo contra mi defendida, con fecha 26 de enero del 2021.

**Cuarto:** En la Certificación utilizada como recaudo ejecutivo, se afirma sin ser cierto, que la ejecutada, **RODALA INVERSIONES SAS** adeuda a la ejecutante, por concepto de administración sobre el local 2-L 21, las cuotas de administración de los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 2018, igualmente las cuotas de administración de los meses de, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2019, los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, y noviembre del 2020, en su orden respectivamente, para un gran total de **DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$18.920.300)**.

**Quinto:** Esta suma de dinero, que se le está cobrando a mi representada no la está adeudando, toda vez que **RODALA INVERSIONES SAS**, no es propietaria del local comercial 2L – 21, tal como se desprende del Certificado de Tradición y Libertad, según folio de matrícula inmobiliaria número 190-167389, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad de Valledupar, luego entonces, se está consignando en la Certificación emitida por la Representante Legal de la ejecutante una información que no corresponde a la verdad, obrándose de mala fe por su parte e induciendo en error a un Juez de la Republica, y en base a ello el señor Juez emitió Mandamiento de Pago en favor de la ejecutante y en contra de la ejecutada.

**Sexto:** Debe recordarse, que en la Certificación tantas veces mencionada, se afirma que **RODALA INVERSIONES SAS**, es propietaria de los locales comercial que ella afirma se le está adeudando las sumas dinerarias que se cobran en este asunto.

**Séptimo:** Debe recordarse que el Título Ejecutivo contentivo de la obligación que se cobra en este asunto es el Certificado expedido por la Representante Legal del Centro Comercial **UNICENTRO VALLEDUPAR**, ejecutante en este asunto, que presta merito ejecutivo acorde con la Ley 653 del 2001 art. 48, esa inconsistencia genera hechos que no sean aceptables en un Título Ejecutivo, del que se requiere que contenga una obligación clara, expresa y exigible, y al plasmarse en el cuerpo de dicha certificación un hecho contrario a la verdad, desnaturaliza de por si el Título Ejecutivo, dejando de ser una obligación clara, expresa y exigible, por lo que no debió haberse librado mandamiento de pago en contra de mi representada.

**Octavo:** Téngase en cuenta que el error contenido en la Certificación emitida por el Centro Comercial **UNICENTRO VALLEDUPAR**, radica en el momento de relacionar el local comercial 2 L 21 como de propiedad de la ejecutada, más sin embargo en el encabezamiento al mencionar los 8 locales comerciales que si son de propiedad de **RODALA INVERSIONES SAS**, efectivamente corresponde a la verdad esa afirmación; mas no corresponde a la verdad cuando se relacionan las cuotas adeudadas y las fechas contenidas en ellas incluyendo el valor de cada una de las cuotas.

**Noveno:** Sobre este tópico, la Corte Constitucional en Sentencia C – 929 del 2007 en uno de sus apartes dijo lo siguientes ***“los apartes acusados no conceden licencia al administrador para que certifique situaciones contrarias a la verdad, como lo entiende el accionante, sino que busca facilitar la expedición de un documento que debe corresponder con la verdad de los hechos. Así las cosas, el legislador acudió al principio de racionalidad, en aras de simplificar el cobro ejecutivo de las deudas por expensas comunes, sin que por esa razón se afecte el derecho a la defensa de los deudores, quienes cuentan con el escenario del proceso ejecutivo para controvertir la validez del mismo, y, por tanto, el verdadero monto de lo debido”***

***“si ello es de este modo, habrá que decirse, que de probarse que la Certificación expedida por el administrador contiene información falsa, ello le resta merito ejecutivo que le otorga el art. 48 ibidem”.***

**Decimo:** Así las cosas, señora Juez, solicito de su Despacho, proceda a Revocar integralmente el Mandamiento Ejecutivo objeto de este Recurso y profiera consecuentemente las decisiones a que hubiera lugar.

LUIS ENRIQUE MAESTRE ACOSTA  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR  
CALLE 13 C N° 13 A – 41 LOCAL 1 BARRIO EL OBRERO – VALLEDUPAR  
[LUISENRIQUEMAESTREACOSTA@GMAIL.COM](mailto:LUISENRIQUEMAESTREACOSTA@GMAIL.COM) CEL:3145713370.

**DERECHO:**

Invoco como fundamento de derecho, el art. 430 del CGP.

**PRUEBAS:**

Solicito tener como pruebas la actuación surtida en el proceso principal y el mandamiento ejecutivo de fecha 26 de enero del 2021 proferido por su Despacho.

**ANEXOS:**

Me permito anexar Poder a mi favor, copia de la solicitud para archivo del juzgado y Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Instrumentos públicos.

**COMPETENCIA:**

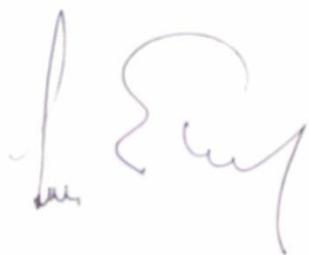
Es usted, señor Juez, para conocer del presente Recurso, por encontrarse bajo su trámite el proceso principal.

**NOTIFICACIONES:**

Mi poderdante y la ejecutante las recibirán en las direcciones indicadas en la demanda principal.

El suscrito en la calle 13 C N° 13 A – 41, local 1, barrio El Obrero de esta ciudad. Celular: 3145713370, correo electrónico: [luisenriquemaestreactosta@gmail.com](mailto:luisenriquemaestreactosta@gmail.com).

Atentamente;



**LUIS ENRIQUE MAESTRE ACOSTA**  
CC N° 12.722.110 DE VALLEDUPAR  
TP N° 41.546 DEL CS DE LA J

LUIS ENRIQUE MAESTRE ACOSTA  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR  
CALLE 13 C N° 13 A - 41 LOCAL 1 BARRIO EL OBRERO - VALLEDUPAR  
[LUISENRIQUEMAESTREACOSTA@GMAIL.COM](mailto:LUISENRIQUEMAESTREACOSTA@GMAIL.COM) CEL:3145713370

Doctora:

**DANITH CECILIA BOLIVAR OCHOA**

Juez Quinto Civil del Circuito de Valledupar - Cesar.

E. S. D.

**Ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTIA.**

**Ejecutante: CENTRO COMERCIAL UNICENTRO NIT 901.018.652-1.**

**Ejecutado: RODALA INVERSIONES SAS NIT 901.266.234 -7.**

**Rad N° 2000131030052021 -0000100.**

**Asunto: OTORGAMIENTO DE PODER.**

**RODRIGO JOSE DANGOND NAVARRO**, mayor y vecino de la ciudad de Barranquilla, identificado con la CC N° 72.156.924, obrando en mi condición de Representante Legal de la Sociedad **RODALA INVERSIONES SAS, NIT 901.266.234 -7**, con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla, ejecutada en el proceso de la referencia, atentamente manifiesto a usted, que otorgo Poder Especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se requiera, al **Dr. LUIS ENRIQUE MAESTRE ACOSTA**, quien es mayor y vecino de la ciudad de Valledupar, abogado en ejercicio de la profesión, identificado con la CC N° 12.722.110, expedida en Valledupar, y portador de la TP N° 41.546 del C.S.J, para que asuma la defensa de los intereses de la Sociedad ejecutada que represento, dentro del Proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTIA**, que por la suma de **CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS (\$141.785.373.00 M/Cte)**, que dice la ejecutante **CENTRO COMERCIAL UNICENTRO NIT 901.018.652-1**, se le está adeudando.

Además, faculto a mi apoderado **MAESTRE ACOSTA**, para recibir, conciliar, renunciar, sustituir, reasumir sustituciones, pedir y aportar pruebas, y en general para que interponga todos los recursos que considere necesarios en beneficio de nuestros legítimos derechos e intereses, y demás facultades consagradas en el art. 77 del CGP.

Atentamente:



**RODRIGO JOSE DANGOND NAVARRO**  
CC N° 72.156.924

Acepto,



**LUIS ENRIQUE MAESTRE ACOSTA**  
CC N° 12.722.110 DE VALLEDUPAR  
TP N° 41.546 DEL CSJ



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210603913743629089

Nro Matrícula: 190-167389

Pagina 1 TURNO: 2021-190-1-40784

Impreso el 3 de Junio de 2021 a las 10:29:43 AM

"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: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 28-09-2016 RADICACIÓN: 2016-190-6-9594 CON: ESCRITURA DE: 09-09-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL L 2-21 CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VALLEDUPAR CON AREA DE 351.71 MTS2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 2.931923461% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 8963, 2016/09/09, NOTARIA TREINTA Y OCHO BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

COEFICIENTE: 0.284325%, CONTENIDO EN LA E.P NO 4417 DEL 26/06/2019 NOT 38 DE B/TA )

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

- 1.- FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO UNICENTRO VALLEDUPAR - FIDUBOGOTÁ S.A CONSTITUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SEGÚN ESCRITURA 8963 DEL 9/9/2016 DE LA NOTARIA TREINTA Y OCHO 38 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 19/9/2016 EN LA MATRÍCULA 190-167271 .--
2.- FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO UNICENTRO VALLEDUPAR - FIDUBOGOTÁ S.A DESENGLOBO, SEGÚN -ESCRITURA 8963 DEL 9/9/2016 DE LA NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 19/9/2016 EN LA MATRÍCULA 190-167271 .--
3.- FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO UNICENTRO VALLEDUPAR - FIDUBOGOTÁ S.A DESENGLOBO, SEGÚN ESCRITURA 8963 DEL 9/9/2016 DE LA NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 19/9/2016 EN LA MATRÍCULA 190-51538 .--
4.- FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO UNICENTRO VALLEDUPAR - FIDUBOGOTÁ S.A HIZO TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL A FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO DANGOND VALLEDUPAR - FIDUBOGOTÁ S.A, SEGÚN ESCRITURA 6567 DEL 7/7/2016 DE LA NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 29/8/2016 EN LA MATRÍCULA 190-51538 .--
5.- FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO DANGOND VALLEDUPAR - FIDUBOGOTÁ S.A. CONSTITUYO FIDUCIA MERCANTIL A RODABENA DANGOND NAVARRO & CIA. S.C., SEGÚN ESCRITURA 10869 DEL 17/12/2012 DE LA NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 25/1/2013 EN LA MATRÍCULA 190-51538 .--
6.- RODABENA DANGOND NAVARRO & CIA. S.C. ADQUIRIO POR COMPRA A RODRIGO DANGOND LACOUTURE, SEGÚN ESCRITURA 2553 DEL 19/10/2005 DE LA NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA REGISTRADA EL 2/11/2005 EN LA MATRÍCULA 190-51538 .--
7.- RODRIGO DANGOND LACOUTURE ADJUDICO LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.ESTE Y OTROS A RODRIGO DANGOND LACOUTURE Y FABIO MENDEZ VANEGAS, SEGÚN ESCRITURA 210 DEL 12/2/1996 DE LA NOT.SEGUNDA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 20/2/1996 EN LA MATRÍCULA 190-51538 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 6 # 12-41 LOCAL L2-21



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210603913743629089

Nro Matrícula: 190-167389

Pagina 2 TURNO: 2021-190-1-40784

Impreso el 3 de Junio de 2021 a las 10:29:43 AM

"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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
190 - 167271

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-05-2015 Radicación: 2015-190-6-5243

Doc: ESCRITURA 4372 DEL 06-05-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO DANGOND VALLEDUPAR -
FIDUBOGOTÁ S.A X

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-09-2016 Radicación: 2016-190-6-9594

Doc: ESCRITURA 8963 DEL 09-09-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO UNICENTRO VALLEDUPAR -
FIDUBOGOTÁ S.A NIT.8300558977 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-06-2017 Radicación: 2017-190-6-6905

Doc: ESCRITURA 12610 DEL 27-12-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT:8600345941

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO DANGOND VALLEDUPAR -
FIDUBOGOTÁ S.A -

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-06-2017 Radicación: 2017-190-6-6905

Doc: ESCRITURA 12610 DEL 27-12-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO UNICENTRO VALLEDUPAR -
FIDUBOGOTÁ S.A NIT.8300558977 X





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210603913743629089**

**Nro Matrícula: 190-167389**

Pagina 4 TURNO: 2021-190-1-40784

Impreso el 3 de Junio de 2021 a las 10:29:43 AM

**"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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-190-1-40784**

**FECHA: 03-06-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública