



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

Auto	1540
Radicado	05266 40 03 003 2020 00481 00
Proceso	EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
Demandante (s)	PARCELACIÓN SAN LUIS CIUDADELA CAMPESTRE P.H.
Demandado (s)	COMPAÑÍA REAL DE MUNDIAL DE URBANISMO PARCELACIÓN Y BIEN RAÍZ LTDA. - CORMUNDOS LTDA.
Tema y subtemas	INADMITE DEMANDA EJECUTIVA, FALTA DE REQUISITOS

### **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Envigado, cinco de noviembre de dos mil veinte

Examinada la demanda del trámite de la referencia, se observan los siguientes defectos:

#### **CONSIDERACIONES:**

1. El poder otorgado deberá ser acorde con lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020 artículo 5 en cuanto: i) debe indicar expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado, mismo que ha de coincidir con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados; ii) se debe acreditar que el poder fue remitido a la togada desde el correo electrónico que tiene inscrito la sociedad C. OSPINA SERVICIOS INTEGRALES S.A.S. en el registro mercantil, como dirección de correo para recibir notificaciones judiciales.
2. El certificado de deuda allegado por el administrador de la copropiedad, mismo que sirve de título ejecutivo, no obstante contar la indicación expresa de las cuotas ordinarias y extraordinarias causadas y no pagadas, sus periodos de causación y fecha de exigibilidad de cada cuota, yace en él un concepto denominado “*Nota Débito*” que no se acomoda dentro de la categoría de conceptos que pueden ser certificados por el administrador de la copropiedad para el efecto aquí pretendido, al tenor de lo señalado en el Art. 48 de la Ley 675 de 2001 que las circunscribe a “*multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias*”.

3. En el título ejecutivo debe hacerse indicación expresa de la tasa por la cual se ha de liquidar el interés moratorio, de acuerdo a lo pactado en el reglamento o en la ley.
4. Aclarará en la demanda, si es del caso, cuáles fueron las cuotas de administración cobradas y transadas en el proceso EJECUTIVO adelantado ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Envigado en el asunto con radicado 0566-40-03-001-2018-00904-00, mismo que terminó por Transacción mediante providencia del 27 de agosto de 2019, respecto de las cuales, ha de aplicarse el cobro ejecutivo en el mismo Juzgado, en aplicación del inciso cuarto del Art. 306 del CGP, el cual establecer un factor especial de conexidad. Se debe aclarar en consecuencia, los hechos y pretensiones de la demanda, además del título ejecutivo, por cuanto solo serán susceptibles de nueva acción ejecutiva, aquellos conceptos no incluidos en el acuerdo transaccional y/o causados con posterioridad a éste.
5. Se allegará la certificación que informe en forma clara e inequívoca, la persona natural o jurídica registrada como administrador de la copropiedad demandante; nótese que el certificado allegado, emitido por la Alcaldía de El Retiro, no es idóneo en tanto informa de manera contradictoria a dos personas diferentes como administradores de la copropiedad: en los párrafos quinto y sexto señala a una persona jurídica, pero, contradictoriamente, en el último párrafo se dice que quien la ejerce es una persona natural.
6. Se informará en la demanda, la dirección física y electrónica del administrador de la copropiedad, sociedad C. OSPINA SERVICIOS INTEGRALES S.A.S.
7. Se allegará con la demanda los certificados de existencia y representación legal de C. OSPINA SERVICIOS INTEGRALES S.A.S. y de la parte demandada COMPAÑÍA REAL DE MUNDIAL DE URBANISMO PARCELACIÓN Y BIEN RAÍZ LTDA. - CORMUNDOS LTDA.
8. Deberá darse cumplimiento al Inciso 1° del Artículo 6 del Decreto 806 del 2020 en lo que respecta a los anexos de la demanda, al preceptuar que la misma “...contendrá los anexos en medio electrónico, los cuales corresponderán a los enunciados y enumerados en la demanda...”, ya que en el acápite de anexos se hace mención a la copia de la demanda para el archivo y el traslado, pese lo preceptuado en el Inciso 3 del Artículo 6 ibídem, el cual es del siguiente tenor “...De las

*demandas y sus anexos no será necesario acompañar copias físicas, ni electrónicas para el archivo del juzgado, ni para el traslado...". Por lo tanto, deberá omitirse dicho enunciado.*

Con el único y exclusivo fin de materializar el objetivo de las nuevas normativas a efectos de permitir el acceso a la justicia y agilizar esta, se invita de la manera más respetuosa a los usuarios del servicio a tener muy en cuenta los términos y alcances de los actuales preceptos normativos en relación con el trámite de los procesos.

En mérito de lo expuesto, **el Juzgado,**

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Inadmitir la presente demanda ejecutiva singular de menor cuantía, formulada por **PARCELACIÓN SAN LUIS CIUDADELA CAMPESTRE P.H.** y en contra de **COMPAÑÍA REAL DE MUNDIAL DE URBANISMO PARCELACIÓN Y BIEN RAÍZ LTDA. - CORMUNDOS LTDA.,** de acuerdo con la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO:** Se concede a la parte demandante un término de cinco (05) días para cumplir con las exigencias legales referidas en las consideraciones precedentes, so pena de rechazo.

Por secretaría procédase de conformidad.

cug

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**Firmado Por:**

**CARLOS NELSON DURANGO DURANGO  
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD  
DE ENVIGADO-ANTIOQUIA**

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

**AUTO 1540 - RADICADO 2020-00481-00**

**Código de verificación:**

**41751e6271547369cce31a0ded2dc2d3f8ec8e480d48f536847d256afe4038  
04**

Documento generado en 05/11/2020 12:08:03 p.m.

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