

Señor

JUEZ CATORCE (14) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.



Referencia: Rad. 2019-0665 (11001310301420190066500), Proceso Ejecutivo DE CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO S.A., USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA Nit 900.213428-8 contra JE INVERSIONES S.A.S. Nit 900.897.515-5, JK GLOBAL INVERSIONES S.A.S. Nit 900.897.566-0 y JT GLOBAL INVERSIONES S.A.S. Nit 900.897540-1.

Asunto: Recurso de Reposición en contra del mandamiento de pago del 21 de enero de 2020

WILLIAM EUDORO LAVADO VELOSA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.993.781 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 160.819 del Consejo Superior de la Judicatura, de manera atenta, actuando como apoderado de las sociedades demandadas, JE INVERSIONES S.A.S. Nit 900.897.515-5, JK GLOBAL INVERSIONES S.A.S. Nit 900.897.566-0 y JT GLOBAL INVERSIONES S.A.S. Nit 900.897540-1., dentro del proceso de la referencia, en el término legal para ello por medio del presente escrito me permito interponer recurso de reposición en contra del mandamiento de pago del 21 de enero de 2020, que me fue notificado personalmente el 26 de febrero de 2020, bajo los siguientes argumentos:

RAZONES QUE SUSTENTAN Y ARGUMENTAN EL RECURSO DE REPOSICIÓN

HECHOS

1. Mediante la Resolución 2634 del 2 de marzo de 2011, la DIAN declaro la existencia como ZONA FRANCA PERMANENTE al CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO por 15 años contados desde la ejecutoria de dicho acto administrativo.
2. Dicho centro logístico, se constituyó como COPROPIEDAD CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO, con el Nit 900.811.555-0.
3. Al mismo tiempo en dicha Resolución (Resolución 2634 del 2 de marzo de 2011 de la DIAN modificada por la Resolución 7855 del 12 de julio de 2011), autorizo a la sociedad CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO S.A. - CELPA S.A., con el Nit 900.213.428-8, como usuario operador de la ZONA FRANCA PERMANENTE CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO.
4. Por lo tanto, teniendo en cuenta el régimen de zonas francas, el usuario operador que en este caso es la sociedad CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO S.A. - CELPA S.A. con el Nit 900.213.428-8, debe asumir la dirección y administración de dicha Zona Franca, por lo tanto, adquiere la calidad de administrador de la copropiedad, como consecuencia de ello debe el usuario operador, como la copropiedad acogerse y

2

someterse también al régimen de propiedad horizontal contenido en la Ley 675 de 2011, al reglamento de la copropiedad como a las demás normas legales.

5. Teniendo en cuenta lo consagrado en el artículo 1 de la Resolución No. 09254 del 25 septiembre de 2008 de la Dian, solo el usuario operador que en este caso es la sociedad CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO S.A. - CELPA S.A., con el Nit 900.213.428-8 puede tener a su cargo la dirección y administración de la copropiedad, al respecto el artículo señala lo siguiente:

“ARTÍCULO 1º. Adiciónase el artículo 38-2 de la resolución 4240 de 2000 con el siguiente párrafo:

«Parágrafo 2. El usuario operador autorizado con el lleno de los requisitos aquí establecidos deberá, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 3 de la Ley 1004 del 2005, en concordancia con el numeral 1 del artículo 393-16 del decreto 2685 de 1999, dirigir y administrar de manera exclusiva la zona franca permanente declarada, siendo éste el único autorizado legalmente para ejercer las funciones propias de la dirección y administración de la zona franca y para tomar decisiones que tengan relación directa con las mismas.

En consecuencia, el usuario operador es el único autorizado para ejercer funciones como las siguientes, sin perjuicio de las demás establecidas en el decreto 2685 de 1999:

Controlar el ingreso y salida de mercancías de la zona franca;

Definir de acuerdo con los requerimientos legales las medidas de seguridad y el servicio de vigilancia que garanticen el control y seguridad en las instalaciones de la zona franca;

Solicitar ante esta entidad la autorización para la ubicación en la zona franca de personas naturales o jurídicas que no ostenten la calidad de usuarios y presten servicios relacionados con la actividad de la zona franca;

Comprar, arrendar, enajenar o disponer a cualquier título, los bienes inmuebles con destino a las actividades de la zona franca.

De acuerdo con lo anterior; en la zona franca permanente declarada no podrán existir administraciones diferentes a la ejercida por el usuario operador.”

6. Mediante la Escritura Publica No. 066 del 15 de enero de 2014 de la Notaria 11 del Circuito de Bogotá, se adoptó y protocolizo el reglamento de propiedad horizontal de la ZONA FRANCA PERMANENTE CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO, en el que, en el acápite de sometimiento al reglamento de administración de la copropiedad, se dispuso que el único administrador por 15 años puede ser la sociedad CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO S.A. USUARIO OPERADOR de ZONA FRANCA, de lo contrario se correría el riesgo de que pueda ser retirada la autorización de la DIAN, de allí que es el único que ostenta dicha calidad.

7. Dicho lo anterior, desde el punto de vista del reglamento y de la ley la calidad de administrador de la copropiedad, solo la puede ostentar el usuario operador y no el representante legal de la sociedad que ostenta la calidad de usuario operador como persona natural, ya que esto contradice abiertamente no solo la Ley sino el reglamento de la copropiedad, conclusión a la que se llega aun mas si se parte de la definición contenida en dicho reglamento de administración la cual indica lo siguiente:

“ADMINISTRADOR: Es la persona jurídica encargada de la administración de la COPROPIEDAD CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO, así como de la conservación y manejo de los bienes comunes y de las relaciones con los copropietarios de bienes de uso privado. Para todos los efectos, esa persona jurídica que actuara como administrador es la sociedad CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO S.A., USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA con Nit. 900.213.428-8”

8. Por lo antes manifestado, el señor JULIÁN ANDRÉS QUICENO CARMONA, solo deba actuar como representante legal de la sociedad CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO S.A., USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA con Nit. 900.213.428-8, mas no como persona natural o como administrador de la copropiedad, y la sociedad CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO S.A., USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA con Nit. 900.213.428-8, a su vez como administradora de la copropiedad.
9. En el caso que nos ocupa, según lo que indica el mismo reglamento de la copropiedad en el punto “56.4. Facturación” este señala que:

“Los valores correspondientes a estos MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN (FIJA Y VARIABLE) **serán facturados mensualmente por la copropiedad del CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO**, junto con la(s) CUOTA(S) GENERAL(ES) DE ADMINISTRACIÓN DE LA COPROPIEDAD, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes; y los ingresos que se le generen por las TARIFAS DE CONTRIBUCIÓN FIJA y por las TARIFAS DE CONTRIBUCIÓN VARIABLE, serán transferidos por la copropiedad al USUARIO OPERADOR, por tratarse de una facturación en nombre de un tercero

Parágrafo: El no pago de las TARIFAS DE CONTRIBUCIÓN, FIJAS, VARIABLES O ESPECIALES, por más de cinco (5) días calendarios a partir de la fecha de expedición de la factura, causará intereses de mora y ocasionará la suspensión de la prestación por parte del USUARIO OPERADOR, de los servicios comunes (incluidos los servicios públicos que al interior se convierten en comunes), hasta que se realice el pago de estas cuotas”.

(Negrilla, subrayado y aumento de fuente fuera de texto)

10. Con lo anterior se puede concluir lo siguiente: a) Que es la copropiedad y no el usuario operador quien debe facturar estos conceptos en nombre del tercero (que en este caso sería el usuario operador), b) Que si no se pagan dichos dineros se suspendería la prestación del servicio del usuario operador. Así las cosas, no tendría la legitimación en

activa la sociedad CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO S.A., USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA con Nit. 900.213.428-8, **para cobrar directamente dichas tarifas de contribución fija**, en segundo lugar, **para emitir un nuevo título ejecutivo por los mismos conceptos**, en tercer lugar, **si no actúa dicha sociedad en calidad de representante legal de la copropiedad tampoco puede emitir ese tipo de título ejecutivo**, por otro lado, tampoco podría cobrar por un servicio que está suspendido y que no está prestando a las sociedades que represento desde el 2017.

11. Contrario a lo que señala el reglamento, las facturas no las esta emitiendo la copropiedad, las cuales han sido objetadas por las razones que se indican más adelante en los numerales 15 y 16.
12. Al mismo tiempo en el reglamento de la copropiedad se señala que “La tarifa de contribución fija determinada y fijada por el USUARIO OPERADOR para una eficiente prestación de sus servicios será presentada junto con el PRESUPUESTO GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LA COPROPIEDAD ante el consejo de administración y posteriormente ante la asamblea general de copropietarios de lo cual se dejará constancia en el Acta de la reunión respectiva”, lo anterior deja ver que el título ejecutivo que se presente es un título ejecutivo complejo que debe cumplir los requisitos allí contenidos.
13. Abonado a lo anterior, según lo contemplado en el artículo 57 del reglamento de la copropiedad el título ejecutivo lo debe constituir el administrador en su condición de administrador, mas el certificado de intereses, situación que no se presenta en el caso que nos ocupa, ya que es emitido directamente por la sociedad CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO S.A., USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA con Nit. 900.213.428-8 y no como administradora de la copropiedad.
14. Con esto también se tiene que además de la inexistencia del título o de los defectos formales de este, tampoco en la demanda se comprende a todos los litis consortes necesarios, que en este caso según lo que indica el mismo reglamento serían los siguientes:

“56.6. Para efectos de las tarifas por contribuciones fijas y/o variables, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado, igualmente, **existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior** y el nuevo propietario del respectivo bien privado no pagadas por el primero, **al momento de llevarse acabo la transferencia del derecho del dominio.**”

Con lo anterior, es bien sabido que en los casos de los bienes inmuebles no se efectúa con la simple entrega del bien, ya que es necesaria la inscripción ante la oficina de registro correspondiente, en este orden de ideas la venta de los Lotes 90 y 101 hasta el 18 de diciembre de 2017, fueron registradas por la oficina de registro, de allí que existe solidaridad por parte de los anteriores dueños por las contribuciones fijas que se están

cobrando desde enero de 2017 hasta diciembre de 2017, de allí que estos sean litis consortes necesarios y que deban ser integrados en el presente proceso como tal.

El anterior propietario de los lotes que le enajenaron a las sociedades que represento es la sociedad CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO S.A. usuario operador de zona franca (CELPA S.A. - UOZF) quien ostentaba la calidad de FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIA del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO ZONA FRANCA PERMANENTE, cuyo vocero era la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., tal como se indica en la pagina 19 del reglamento de la copropiedad, el cual fue allegado por la parte demandante sin manifestar si existían modificaciones al mismo.

15. Abonado a esta situación, la sociedad CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO S.A., USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA con Nit. 900.213.428-8, no le está prestando ningún servicio a las sociedades que represento, teniendo en cuenta que ninguna de ellas es usuario de Zonas Francas, tampoco los predios están siendo arrendados u ocupados de manera que no hay personas en nuestras propiedades que estén operando en la ZONA FRANCA PERMANENTE CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO, ya que son lotes desocupados a los que no se le ha podido dar desarrollo alguno (dando perdidas en la actualidad) gracias al incumplimiento por parte de dicha sociedad como constructora del parque, que no lo ha terminado para que sea apto para hacer un uso de este y por lo tanto de nuestros predios.
16. Es claro, que para poder ser usuario de ZONA FRANCA se deben cumplir con los requisitos que señala el régimen de Zonas Francas, los cuales no cumplimos de allí que no estamos autorizados por la DIAN, ni calificados por el usuario operador como tal.

De allí que no haya lugar al cobro de un servicio que no sea prestado, por esta razón no se aceptó este cobro, más aun porque no se rige a lo indicado en el reglamento de la copropiedad en el que es claro que la copropiedad facturaría cualquier cuota fija y no directamente el usuario, esto se daría previo el agotamiento de unos requisitos para la determinación de las tarifas fijas, con la demanda no se anexa prueba alguna de haberse agotado o cumplido con dichos requisitos, **es así que tampoco las facturas según el Código de Comercio son de recibo y aceptación por lo siguiente:**

“ARTICULO 772 <Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley 1231 de 2008. El nuevo texto es el siguiente:> Factura es un título valor que el vendedor o prestador del servicio podrá librar y entregar o remitir al comprador o beneficiario del servicio.

No podrá librarse factura alguna que no corresponda a bienes entregados real y materialmente o a servicios efectivamente prestados en virtud de un contrato verbal o escrito. (...)”

(Negrilla y Subrayado Fuera de Texto)

Por todo lo manifestado, se suma que **entre el usuario operador no se ha suscrito con las sociedades que represento ningún tipo de contrato de operación** que justifique la facturación de dichos conceptos, **más aún porque son valores que no obedecen a actividades que desarrolle el operador para las sociedades que represento.**

- **EXCEPCIONES PREVIAS**

Tanto la demanda como el título ejecutivo objeto de la acción de la referencia presentan unas exclusiones que justifican la revocación del mandamiento de pago, dado a los defectos y situaciones que se presentan y que se esbozan a continuación:

- **INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO - DEFECTOS FORMALES DEL TITULO EJECUTIVO**

Para que una obligación pueda demandarse por la vía ejecutiva estas deben ser "expresas, claras y exigibles que consten en documento que provengan del deudor o de su causante, y que constituyan plena prueba contra él (...)" según lo contempla el artículo 422 del C.G.P, en el caso que nos ocupa el título ejecutivo allegado no contiene obligaciones claras, expresas y exigibles, tampoco cumple con los requisitos formales de dichos títulos, por lo que adolece de defectos formales que impiden que se continúe con la ejecución del mismo y ameritan la revocación de la orden de pago, así como la terminación del proceso.

Los motivos que justifican este recurso y este punto en gran parte se encuentran esbozados en el acápite de los hechos del presente documento, pero se adicionan los siguientes así:

La obligación no está lo suficientemente determinada, especificada y patente, ya que una cosa son las obligaciones que se puedan llegar a derivar del lote 90 y otra las que se deriven del lote 101 con la copropiedad que amerite como consecuencia del reglamento de la copropiedad emitir una certificación de deuda por parte del administrador de la copropiedad en dicha calidad y no directamente como se está haciendo, de allí que no es clara cuanto es la obligación por cada lote, e intereses de cada uno, la relación que acompaña la certificación de la deuda ni siquiera indica a que los obedecen.

No es claro porque señala como acreedor, mediante **una certificación a una sociedad comercial que ni siquiera está ostentando la calidad de copropiedad**, y si bien dicha sociedad es la administradora de la copropiedad en este proceso, la certificación que está emitiendo y cobrando en este proceso no la hace en dicha calidad.

Es palmario que la **Copropiedad Centro Logístico del pacífico Nit. 900.811.555-0**, es la que debió haber emitido el certificado y no una persona jurídica diferente como lo es el **Centro Logístico del Pacífico Usuario de Operados de Zona Franca Nit. 900.212.428-8**, lo anterior habida cuenta que la certificación emitida como título ejecutivo en el presente proceso ejecutivo se realiza por emolumentos que derivan del reglamento de propiedad

horizontal (escritura 066 de la Notaria 11 del Circulo de Bogotá allegada con la demanda) en su artículo 57, en uso del art. 48 de la ley 675 de 2001 (propiedad horizontal)

“56.5 Obligatoriedad y efectos.

(...) TARIFAS POR CONTRIBUCIONES FIJAS Y/O VARIABLES, calculadas conforme a las normas y parámetros determinados enseguida, **las cuales se cobrarán por la copropiedad (...)** “

Si las contribuciones fijas, hacen parte del reglamento de propiedad horizontal y deben ser cobradas por la copropiedad, mediante un certificado también emitido por la copropiedad ¿por qué una persona jurídica diferente con numero de identificación tributaria diferente, emite el certificado y se presenta como acreedor a este proceso?

Para probar esto anexo el certificado de la alcaldía de Buenaventura donde aparece, claramente que el demandante no es la copropiedad.

Tampoco se indica claramente el objeto de la obligación en el título ejecutivo allegado, el cual solo se puede expedir en calidad de administrador de una copropiedad y se debe allegar por ser un título ejecutivo completo los documentos que certifiquen el porque el valor de los valores cobrados y si efectivamente esos son los valores que fueron determinado, no obstante, en ningún momento se allega documento de aceptación y recibo facturas que es el único documento que como sociedad comercial puede emitir con IVA este tipo de sociedad.

Tampoco contemplan obligaciones exigibles ya que estas están sujetas a unas condiciones, las cuales son la prestación del servicio por parte de dicha sociedad directamente a las sociedades que represento, pero como se manifestó no ha prestado servicios algunos porque no ostentamos la calidad de usuarios y abonado ha esto no se ha celebrado contrato alguno.

Es así que, si se parte del reglamento de la copropiedad para cobrar las obligaciones que se persiguen en el proceso de la referencia, el título que se emite no cumple con los parámetros de exigibilidad, claridad y expresabilidad, ya que dicho título solo lo puede emitir en calidad de administrado de la copropiedad no directamente, previo del envío de las facturas por parte de la copropiedad y no del operador usuario directamente.

Se están emitiendo varios títulos tanto ejecutivos como títulos valor, por parte de la sociedad demandante sin restricción alguna y cobrando los mismo conceptos y valores que acá se persiguen, abonado a esto sin estar facultado para hacerlo, muchas de las facturas que fueron presentadas a nosotros fueron objetadas y ya se encuentran PRESCRITAS, de manera que esta situación no se puede subsanar nuevos títulos ejecutivos sobre lo mismo para cobrar cuantas veces sea los mismos conceptos sin restricción alguna.

Por lo antes expresado, ex claro que la obligación no proviene tampoco ni del deudor ni de su causante, de allí que tampoco constituye plena prueba de la obligación el título allegado, de allí que no debió haberse proferido mandamiento de pago porque no se allego, ni existe la plena prueba del hecho generador de la presunta obligación que se persigue, el cual bajo ningún momento actuando la sociedad demandante (sociedad comercial) directamente puede basarse en esta certificación o en el reglamento de la copropiedad, la cual en la presente demanda no está representando.

Por consiguiente, para que el documento tenga el carácter de título ejecutivo, deberá constituir plena prueba contra el deudor, sin que haya duda de su autenticidad y sin que sea menester complementarlo con otro elemento de convicción, porque como pasa en este caso esta certificación no puede ser emitida por esta sociedad, abonado a esto es un título complejo que requiere de otros documentos que nunca fueron allegados al plenario y tampoco puede derivar de un reglamento de propiedad horizontal cuando no se está ostentando en el título emitido y la demanda la calidad de administrador de la misma (de la copropiedad), **por esta razón el documento allegado no cumple con lo preceptuado en el artículo 422 del C.G.P, por lo tanto no es un título ejecutivo y mucho menos cumple con los requisitos formales de este tipo de títulos, presentando defectos que no le permiten prestar mérito ejecutivo.**

- **EL DOCUMENTO NO PRESTA MERITO EJECUTIVO**

Por lo antes indicado el documento objeto de cobro, no presta mérito ejecutivo, más aún porque cobra conceptos objeto de discusión y servicios que no fueron prestados, que de haber existido fueron suspendidos.

- **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA EN ACTIVA (Es una excepción de mérito que solicito sea tramitada como previa, no obstante, teniendo en cuenta lo indicado en el artículo 442 del C.G.P, se debe tramitar este tipo de excepciones mediante el recurso de reposición).**

Teniendo en cuenta que, según el reglamento de propiedad Horizontal, la copropiedad es la única facultada para facturar las cuotas fijas que se están cobrando en el presente proceso a los copropietarios, al mismo tiempo de emitir la certificación de la deuda a través de la sociedad administradora como administradora, siendo la única facultada y legitimada para iniciar las acciones legales, es claro que la sociedad demandante al demandar directamente no está facultada ni legitimada para ello.

Esto claramente se observa dado que la demandante y la copropiedad son dos personas jurídicas diferentes:

DEMANDANTE: Centro Logístico del Pacífico Usuario de Operados de Zona Franca Nit. 900.212.428-8

QUIEN DEBIÓ HABER DEMANDADO: Copropiedad Centro Logístico del pacífico Nit. 900.811.555-0

9

Tampoco estaría legitimada porque no le ha prestado directamente un servicio a las sociedades que represento, tampoco se ha celebrado contrato alguno que justifique la facturación de servicios no prestados, no siendo acreedor de dicha sociedad.

- **NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITERCONSORTES NECESARIOS**

En la demanda se debió comprender a todos LOS LITERCONSORTES NECESARIOS, los cuales teniendo en cuenta la solidaridad contemplada en el reglamento, deben hacerse responsables también de pagar las cuotas fijas que se están cobrando por el año 2017, los cuales como se dijo antes serían los siguientes:

“56.6. Para efectos de las tarifas por contribuciones fijas y/o variables, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado, igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado no pagadas por el primero, al momento de llevarse acabo la transferencia del derecho del dominio.”

Con lo anterior, es bien sabido que en los casos de los bienes inmuebles no se efectúa con la simple entrega del bien, ya que es necesaria la inscripción ante la oficina de registro correspondiente, en este orden de ideas la venta de los Lotes 90 y 101 hasta el 18 de diciembre de 2017, fueron registradas por la oficina de registro, de allí que existe solidaridad por parte de los anteriores dueños por las contribuciones fijas que se están cobrando desde enero de 2017 hasta diciembre de 2017, de allí que estos sean litis consortes necesarios y que deban ser integrados en el presente proceso como tal.

El anterior propietario de los lotes que le enajenaron a las sociedades que represento es la sociedad CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO S.A. usuario operador de zona franca (CELPA S.A. - UOZF) quien ostentaba la calidad de FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIA del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO ZONA FRANCA PERMANENTE, cuyo vocero era la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., tal como se indica en la página 19 del reglamento de la copropiedad, el cual fue allegado por la parte demandante sin manifestar si existían modificaciones al mismo.

- **INDEBIDA NOTIFICACIÓN (POR AVISO Y POR ESTADO) DEL MANDAMIENTO DE PAGO**

Si bien el mandamiento de pago me fue notificado personalmente, no se puede entender bajo ningún motivo notificado por aviso, ni por estado, lo anterior, teniendo en cuenta que el aviso adolecía de defectos que no le permiten dar cumplimiento al artículo 292 del C.G.P., tales como que no se indicó de manera completa los datos de la ubicación (piso en el cual se

encuentra) del juzgado que conocía la providencia tales como el piso, no se indica la naturaleza del proceso, ya que no se indica el tipo de proceso ejecutivo es (singular, hipotecario, prendario, mixto), no indica el nombre de las partes en el proceso (quien es el demandante y quienes los demandados), el aviso no se acompañó de la copia informal de la totalidad del mandamiento de pago que se pretendía notificar, ya que solo se envió la primera hoja del mandamiento de pago y no la segunda, ya que como segunda hoja se envió la copia del auto que decreta las medidas cautelares.

Finalmente, una vez revisado el mandamiento de pago, se observa que el sello del estado carece de la firma del secretario, así como el sello del auto que decreta las medidas cautelares.

PRETENSIONES

Por todo lo antes indicado nos oponemos no solo a todas las pretensiones de la demanda, sino que solicitamos que se declaren probado lo acá indicado, se revoque el mandamiento de pago y se de por terminado el proceso de la referencia con la correspondiente condena en costas en contra de la sociedad demandante.

PRUEBAS.

Ténganse como tal las siguientes pruebas allegadas con la demanda:

1. Copia del reglamento de la copropiedad contenido en la Escritura Publica No. 066 del 15 de enero de 2014 de la Notaria 11 del Circuito de Bogotá.
 2. Certificado de existencia y representación de la sociedad demandante.
 3. Copia de los certificados de tradición y libertad del lote 101 con el folio de matrícula Nro. 372-51631.
 4. Copia de los certificados de tradición y libertad del lote 90 con el folio de matrícula Nro. 372-51621.
- Allego las siguientes pruebas con este documento:
 1. Copia de la resolución No. 0697 de 2019 de la ALCALDÍA DISTRITAL DE BUENVENTURA – VALLE DEL CAUCA.
 2. Copia de la certificación de la deuda (cuotas de administración) emitida por la sociedad CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO S.A., USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA Nit 900.213428-8 en calidad de representante legal de la COPROPIEDAD CENTRO LOGÍSTICO DEL PACIFICO, con el Nit 900.811.555-0, que fue presentada en otro proceso.
 3. Copia de la demanda presentada en otro proceso ejecutivo donde se muestra que la copropiedad no es la demandante en este proceso.

FUNDAMENTOS EN DERECHO

Fundo lo anterior en lo establecido en el artículo 100,422, 430 y 442 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

AUTORIZACIÓN ESPECIAL

Autorizo a la doctora **JAZMÍN JOHANNA ARIAS AMEZQUITA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No 1.032.429.459 de Bogotá, portadora de la tarjeta profesional No. 291.452 del Concejo Superior de la Judicatura, para que en consecuencia puedan conocer y examinar, el presente expediente en el cual actúo como apoderado de la parte actora, quedando igualmente facultadas para retirar la demanda, Despachos Comisorios y Oficios; así como también para conocer las fechas para las diligencias y/o audiencias de cualquier índole.

NOTIFICACIONES

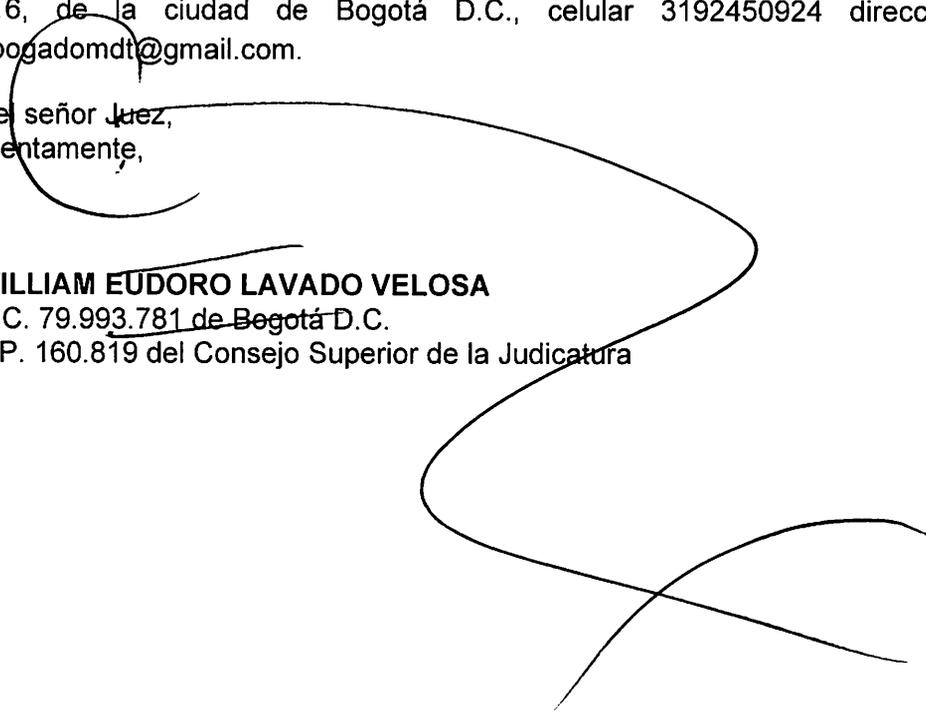
Las sociedades demandadas recibirán notificaciones en la carrea 22 No. 19 – 63 de la ciudad de Bogotá D.C.

Del suscrito:

Recibo notificaciones personales en mi oficina ubicada en la Carrera 7 N° 17-01 Oficina 816, de la ciudad de Bogotá D.C., celular 3192450924 dirección electrónica: abogadomdt@gmail.com.

Del señor Juez,
Atentamente,

WILLIAM EUDORO LAVADO VELOSA
C.C. 79.993.781 de Bogotá D.C.
T.P. 160.819 del Consejo Superior de la Judicatura



RESOLUCION No. 0697- 2019
(1 AGO 2019)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ACTUALIZA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COPROPIEDAD CENTRO LOGISTICO DEL PACIFICO, NIT: 900.811.555-0"

LA ALCALDESA DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las contenidas en el artículo 93 de la ley 136 de 1994 y el art. 8 de la ley 675 de 2001, y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que mediante escrito recibido el 18 de Julio de 2019, el señor JULIAN ANDRES QUICENO CARMONA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 75.073.559 expedida en Manizales (Caldas), en calidad de Representante Legal de la Sociedad Centro Logístico del Pacificado S.A., (CELPA), Usuario Operador de Zona Franca legalmente constituida mediante Escritura Publica No. 592 del 31 de marzo de 2008 de la Notaria Cuarenta y Uno del Circulo Notarial de Bogotá, usuario operador de Zona Franca, ubicado en el Municipio de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca a 1.2 kilómetros del distribuidor de tráfico de la vía alterna-interna sobre el costado derecho, a una distancia aproximada de 12 kilómetros del terminal marítimo del puerto de Buenaventura y a 8 kilómetros del puerto de terminal de Contenedores de Buenaventura (TCBUEN), mediante solicitud escrita de fecha julio 16 de 2019 requiere la inscripción y registro de la Copropiedad CENTRO LOGISTICO DEL PACIFICO, para lo cual aporta los siguientes documentos:

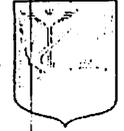
- Fotocopia del Acta No. 003 del 28 de marzo 15 de 2019
- Fotocopia del Rut
- Fotocopias de las cédulas de ciudadanía
- Carta de aceptación de nombramiento de Revisor Fiscal.

1.- Que la Sociedad Centro Logístico del pacifico S.A., Usuario Operador de Zona Franca, con Nit. 900.811.555-0 según las consideraciones de la solicitud, es la única persona que puede tener a su cargo la dirección y administración de la Copropiedad, tal y como reza el artículo 1º de la resolución No. 09254 de septiembre 25 de 2008.

2.- Que mediante Acta No. 003 del 28 de marzo de 2019, se llevó a cabo la Asamblea Ordinaria de Copropietarios cuyo representante legal es el señor JULIAN ANDRES QUICENO CARMONA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 75.073.559 expedida en Manizales (Caldas).

3.- Que de igual manera se nombra al Revisor Fiscal Principal, señor DIEGO FERNANDEZ GOMEZ MOSQUERA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.111.776.392 expedida en Buenaventura, con Tarjeta Profesional No. 226959-representante I de la empresa MILLAN & ASOCIADOS AUDITORES Y CONSULTORES DE NEGOCIOS S.A., y Revisor Fiscal Suplente, la señora MONICA PEREZ MILLAN, identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.918.738 expedida en Cali y Tarjeta Profesional No.58970-T

4.- Que el presente acto tiene asidero legal, según lo preceptuado en el artículo 8 de la ley 675 de 2001 que establece "**La inscripción y posterior certificación**"



RESOLUCION No. 0697 2019

(01 AGO 2019)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ACTUALIZA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COPROPIEDAD CENTRO LOGISTICO DEL PACIFICO, NIT: 900.811.555-0"

sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad".

5.- Que la inscripción se realizara mediante la presentación ante funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal.

Que, en virtud de lo anterior, la suscrita Alcaldesa Distrital de Buenaventura

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Actualizar mediante el presente acto, la inscripción y registro de la Copropiedad Centro Logístico del Pacífico – CELPA S.A., Usuario Operador de Zona Franca legalmente constituida mediante Escritura Publica No. 592 del 31 de marzo de 2008 de la Notaria Cuarenta y Uno del Circuito Notarial de Bogotá, usuario operador de Zona Franca, ubicado en el Municipio de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca a 1.2 kilómetros del distribuidor de tráfico de la vía alterna-interna sobre el costado derecho, a una distancia aproximada de 12 kilómetros del terminal marítimo del puerto de Buenaventura y a 8 kilómetros del puerto de terminal de Contenedores de Buenaventura (TCBUEN), en el libro que para tales efectos se lleva en la Dirección de Planeación y ordenamiento Territorial de la Alcaldía Distrital de Buenaventura, periodo 2019-2020.

ARTICULO SEGUNDO: Inscribir como administrador de la Copropiedad Centro Logístico del Pacificado S.A., (CELPA), al señor JULIAN ANDRES QUICENO CARMONA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 75.073.559 expedida en Manizales (Caldas).

ARTICULO TERCERO: Inscribir como Revisor Fiscal Principal de la Copropiedad Centro Logístico del Pacificado S.A., (CELPA), al señor DIEGO FERNANDEZ GOMEZ MOSQUERA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.111.776.392 expedida en Buenaventura, con Tarjeta Profesional No. 226959- representante I de la empresa MILLAN & ASOCIADOS AUDITORES Y CONSULTORES DE NEGOCIOS S.A., y Revisor Fiscal Suplente, la señora MONICA PEREZ MILLAN, identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.918.738 expedida en Cali y Tarjeta Profesional No. 58970-T.

RESOLUCION No. 0697 2019
(1 AGO 2019)

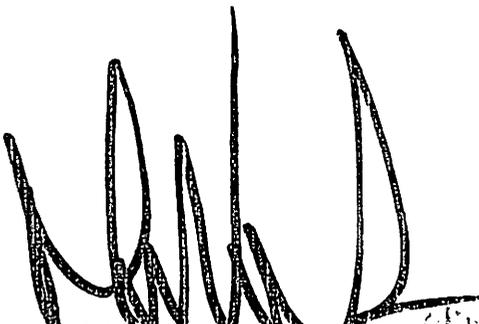
"POR MEDIO DE LA CUAL SE ACTUALIZA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COPROPIEDAD CENTRO LOGISTICO DEL PACIFICO, NIT: 900.811.555-0"

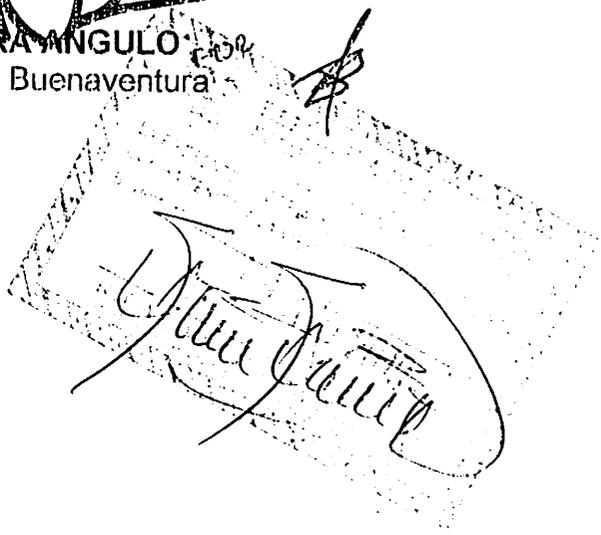
ARTICULO CUARTO. - Remitir copia del presente acto a la Dirección de Planeación Distrital, a fin de que se sirva hacer la correspondiente inscripción, en el libro que para tales efectos se lleva en dicha oficina.

ARTICULO QUINTO. - Notifíquesele a la solicitante haciéndosele saber que en caso de inconformidad contra la presente resolución puede interponer por escrito recurso de Reposición ante el señor Alcalde Distrital, dentro de los diez (10) siguientes a la notificación, de conformidad con los términos señalados para ello mediante ley 1437 de 2011 (artículo 74 y siguientes), código Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Buenaventura, 1 AGO 2019


MABY YINETH VIERA ANGULO
Alcaldesa Distrital de Buenaventura



Reviso y Aprobó: Jefe Oficina Asesora Jurídica- Dr. Juan Carlos Ibarguen Córdoba.
Proyecto: Abogada Oficina Jurídica- Esperanza Payan Herman

EL SUSCRITO REPRESENTANTE LEGAL DE LA COPROPIEDAD CENTRO LOGÍSTICO DEL PACÍFICO

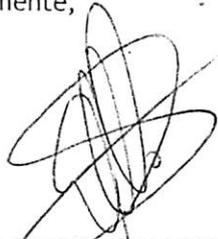
C E R T I F I C A :

Que las sociedades JE INVERSIONES S.A.S., identificada con el NIT 900.897.515-5, JK GLOBAL INVERSIONES S.A.S con NIT 900.897.566-0 y JT GLOBAL INVERSIONES S.A.S con NIT 900.897.540-1, quienes como propietarias del inmueble - Lote de terreno que se identifica con el número 101, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No 372-51631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura y se encuentra ubicado en la manzana E de la COPROPIEDAD CENTRO LOGÍSTICO DEL PACÍFICO, ubicada en Zona Continental. Vía Interna-Alterna Margen Izquierda, Buenaventura - Cali, Km 14, en la ciudad de Buenaventura, adeudan, al 30 de septiembre de 2019, a la COPROPIEDAD CENTRO LOGÍSTICO DEL PACÍFICO la suma de *cincuenta y tres millones quinientos cuarenta y siete mil quinientos veintiocho pesos M/L. (\$53.547.528)* por concepto de cuotas de administración, más los correspondientes intereses de mora, como se relaciona a continuación:

CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN IMPAGADAS				CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN IMPAGADAS			
No.	FECHA DE CAUSACION	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR PENDIENTE DE PAGO	No.	FECHA DE CAUSACION	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR PENDIENTE DE PAGO
1	1/02/2017	28/02/2017	\$1.909.032	18	1/07/2018	31/07/2018	\$958.152
2	1/03/2017	31/03/2017	\$1.909.032	19	1/08/2018	31/08/2018	\$958.152
3	1/04/2017	30/04/2017	\$1.909.032	20	1/09/2018	30/09/2018	\$958.152
4	1/05/2017	31/05/2017	\$1.909.032	21	1/10/2018	31/10/2018	\$958.152
5	1/06/2017	30/06/2017	\$1.909.032	22	1/11/2018	30/11/2018	\$958.152
6	1/07/2017	31/07/2017	\$1.909.032	23	1/12/2018	31/12/2018	\$958.152
7	1/08/2017	31/08/2017	\$1.909.032	24	1/01/2019	31/01/2019	\$958.152
8	1/09/2017	30/09/2017	\$1.909.032	25	1/02/2019	28/02/2019	\$958.152
9	1/10/2017	31/10/2017	\$1.909.032	26	1/03/2019	31/03/2019	\$958.152
10	1/11/2017	30/11/2017	\$1.909.032	27	1/04/2019	30/04/2019	\$958.152
11	1/12/2017	31/12/2017	\$1.909.032	28	1/04/2019	30/04/2019	\$3.833.424
12	1/01/2018	31/01/2018	\$1.909.032	29	1/05/2019	31/05/2019	\$1.916.160
13	1/02/2018	28/02/2018	\$1.909.032	30	1/06/2019	30/06/2019	\$1.916.160
14	1/03/2018	31/03/2018	\$1.909.032	31	1/07/2019	31/07/2019	\$1.916.160
15	1/04/2018	30/04/2018	\$1.909.032	32	1/08/2019	31/08/2019	\$1.916.160
16	1/06/2018	30/06/2018	\$958.152	33	1/09/2019	30/09/2019	\$1.916.160
17	1/06/2018	30/06/2018	\$958.152	TOTAL			\$53.547.528

La presente certificación se firma a los 11 días del mes de septiembre de 2019

Atentamente,




JULIAN ANDRÉS QUICENO CARMONA
Representante Legal



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el trece (13) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Veintiséis (26) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:
JULIAN ANDRES QUICENO CARMONA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0075073559 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1euo3rnovock
13/09/2019 - 09:26:33:217



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CERTIFICACIÓN / CELPA ZONA FRANCA PERMANENTE.


ÓSCAR FERNANDO MARTÍNEZ BUSTAMANTE
Notario veintiséis (26) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1euo3rnovock



TRAJUADO 2
16

Señor:

JUEZ CIVIL- MUNICIPAL DE BOGOTÁ - REPARTO -

E.

S.

D.

HELMER SIERRA ROMERO, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79459204 expedida en Bogotá, titular de la T. P. No. 194.542 del C.S. de la J., obrando en mi calidad de apoderado de la **COPROPIEDAD CENTRO LOGÍSTICO DEL PACÍFICO**, entidad sin ánimo de lucro, con domicilio principal en Buenaventura - Valle del Cauca- identificada con el Número de Identificación Tributaria -NIT-900.811.555-0, representada legalmente por el señor **JULIÁN ANDRÉS QUICENO CARMONA**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 75073559 de Manizales, me permito manifestar a Su Despacho que presento demanda **EJECUTIVA SINGULAR** en contra de las sociedades **JE INVERSIONES S.A.S.**, identificada con el NIT 900.897.515-5; **JK GLOBAL INVERSIONES S.A.S.**, identificada con el NIT 900.897.566-0; y **JT GLOBAL INVERSIONES S.A.S.**, identificada con el NIT 900.897.540-1, todas, entidades de naturaleza privada, con domicilio en Bogotá, representadas legalmente por el señor **EFRÉN DE JESÚS CARDONA ROJAS** portador de la cédula de ciudadanía número 70101424, o por quien haga sus veces, empresas propietarias del lote No. **101** identificado con numero de matrícula inmobiliaria 372-51621 que forma parte de la **COPROPIEDAD CENTRO LOGÍSTICO DEL PACÍFICO**, para que en su contra y a favor de mi poderdante se libre mandamiento ejecutivo por la suma de **cincuenta y tres millones quinientos cuarenta y siete mil quinientos veintiocho pesos M/L. (\$53.547.528)**, por concepto de las cuotas de administración impagadas, y por los intereses moratorios a que haya lugar desde el vencimiento de las obligaciones hasta la fecha en que se verifique el pago, además, que se condene al ejecutado al pago de las costas procesales

TÍTULO EJECUTIVO Está constituido, Señor Juez, por la certificación expedida por el representante legal de la Copropiedad que represento, contentiva de las expensas de administración impagadas de los años 2017, 2018 y hasta el mes de septiembre de 2019, con todos sus incrementos y ajustes a cargo de la ejecutada y a favor del condominio.

La certificación que configura el Título Valor constituye una obligación clara, expresa y exigible que al tenor del artículo 422 del Código General del Proceso es reclamable por este medio procesal.

P R E T E N S I O N E S

1. Por la suma de un millón novecientos nueve mil treinta y dos pesos M/L (\$1.909.032), correspondiente a la cuota de administración del

A

mes de febrero de 2017 y cuyo vencimiento fue el 28 de febrero de 2017.

2. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha de vencimiento de la obligación, 28 de febrero de 2017, y hasta que su pago se realice.
3. Por la suma de un millón novecientos nueve mil treinta y dos pesos M/L (\$1.909.032), correspondiente a la cuota de administración del mes de marzo de 2017 y cuyo vencimiento fue el 31 de marzo de 2017.
4. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha de vencimiento de la obligación, 31/03/2017, hasta que su pago se realice.
5. Por la suma de un millón novecientos nueve mil treinta y dos pesos M/L (\$1.909.032), cuota de administración del mes de abril de 2017 con vencimiento del 30 de abril de 2017.
6. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha de vencimiento de la obligación, 30 de abril de 2017, hasta que su pago se realice.
7. Por la suma de un millón novecientos nueve mil treinta y dos pesos M/L (\$1.909.032), correspondiente a la cuota de administración del mes de mayo de 2017 y cuyo vencimiento fue el 31 de mayo de 2017.
8. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha de vencimiento de la obligación, 31 de mayo de 2017, y hasta que su pago se realice.
9. Por la suma de un millón novecientos nueve mil treinta y dos pesos M/L (\$1.909.032), correspondiente a la cuota de administración del mes de junio de 2017 y cuyo vencimiento fue el 30 de junio de 2017.
10. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de

Colombia, desde el 30 de junio de 2017 hasta que se verifique el pago.

- 11. Por la suma de un millón novecientos nueve mil treinta y dos pesos M/L (\$1.909.032), correspondiente a la cuota de administración del mes de julio de 2017 con vencimiento del 31 de julio de 2017.
- 12. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha de vencimiento de la obligación, 31 de julio de 2017, hasta que se verifique el pago se realice.
- 13. Por la suma de un millón novecientos nueve mil treinta y dos pesos M/L (\$1.909.032), correspondiente a la cuota de administración del mes de agosto de 2017 y cuyo vencimiento fue el 31 de agosto de 2017.
- 14. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha de vencimiento de la obligación, 31 de agosto de 2017, hasta que se confirme el pago.
- 15. Por la suma de un millón novecientos nueve mil treinta y dos pesos M/L (\$1.909.032), correspondiente a la cuota de administración del mes de septiembre de 2017, la cual tuvo vencimiento el 30 de septiembre de 2017.
- 16. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 30 de septiembre de 2017, hasta la realización del pago.
- 17. Por la suma de un millón novecientos nueve mil treinta y dos pesos M/L (\$1.909.032), correspondiente a la cuota de administración del mes de octubre de 2017 y cuyo vencimiento fue el 31 de octubre de 2017.
- 18. Por los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha de vencimiento de la prestación, esto es, 31 de octubre de 2017, hasta que su pago se realice.
- 19. Por la suma de un millón novecientos nueve mil treinta y dos pesos M/L (\$1.909.032), por concepto de la cuota de administración

del mes de noviembre de 2017 y cuyo vencimiento fue el 30 de noviembre de 2017.

- 20. El pago por concepto de intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha de vencimiento de la obligación, 30 de noviembre de 2017, hasta que su pago se confirme.
- 21. Por la suma de un millón novecientos nueve mil treinta y dos pesos M/L (\$1.909.032), correspondiente a la cuota de administración del mes de diciembre de 2017 y su vencimiento fue el 31 de diciembre de 2017.
- 22. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde 31 de diciembre de 2017 hasta que se verifique el pago.
- 23. Por la suma de un millón novecientos nueve mil treinta y dos pesos M/L (\$1.909.032), por concepto de la cuota de administración del mes de enero de 2018 y su vencimiento fue el 31 de enero de 2018.
- 24. Por el pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha de vencimiento para el pago de la obligación, 31 de enero de 2018, hasta la realización del pago.
- 25. Por la suma de un millón novecientos nueve mil treinta y dos pesos M/L (\$1.909.032), que corresponde a la cuota de administración del mes de febrero de 2018 con vencimiento del fue el 28 de febrero de 2018.
- 26. Por el pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 28 de febrero de 2018 hasta que se confirme el pago.
- 27. Por la suma de un millón novecientos nueve mil treinta y dos pesos M/L (\$1.909.032), correspondiente a la cuota de administración de marzo de 2018 con vencimiento el 31 de marzo de 2018.
- 28. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de

Colombia, desde la fecha de vencimiento de la obligación, 31 de marzo de 2018, hasta que su pago se realice.

- 29:** Por la suma de un millón novecientos nueve mil treinta y dos pesos M/L (\$1.909.032), correspondiente a las expensas de administración del mes de abril de 2018 con vencimiento el 30 de abril de 2018.
- 30.** El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 30 de abril de 2018 y hasta que su pago se realice.
- 31.** Por la suma de novecientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y dos pesos M/L (\$958.152), por concepto de cuota de administración del mes de mayo de 2018, el cual que fue causado en el mes de junio de 2018 por cambio de la remisión o cuenta de cobro, y su vencimiento fue el 30 de junio de 2018.
- 32.** El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha de vencimiento, es decir el 30 de junio de 2018, hasta la confirmación del pago.
- 33.** Por la suma de novecientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y dos pesos M/L (\$958.152), por concepto de cuota de administración de junio de 2018 con vencimiento el 30 de junio de 2018.
- 34.** El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 30 de junio de 2018 hasta que su pago se realice.
- 35.** Por la suma de novecientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y dos pesos M/L (\$958.152), por concepto de expensas de administración del mes de julio de 2018 con vencimiento el 31 de julio de 2018.
- 36.** El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha de vencimiento de la obligación, 31 de julio de 2018 hasta que su pago se realice.
- 37.** Por la suma de novecientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y dos pesos M/L (\$958.152), por concepto de expensas

Calle 12 B N° 8-39 – oficina 203 – Edificio Bancoquia –

Telefax: 2843023; Móvil 310 765 35 46; E mail: helmersierra.abogado@gmail.com

Bogotá D.C. - Colombia

de administración del mes de agosto de 2018 con vencimiento el 31 de agosto de 2018.

38. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 31 de agosto de 2018 hasta que se confirme el pago.
39. Por la suma de novecientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y dos pesos M/L (\$958.152), por concepto de expensas de administración del mes de septiembre de 2018, la cual tuvo vencimiento el 30 de septiembre del mismo año.
40. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha del vencimiento de la prestación, 30 de septiembre de 2018, hasta la verificación del pago.
41. Por la suma de novecientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y dos pesos M/L (\$958.152), por concepto de cuota de administración del mes de octubre de 2018 cuyo vencimiento fue el 31 de octubre de 2018.
42. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 31 de octubre de 2018 hasta que el pago se realice.
43. Por la suma de novecientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y dos pesos M/L (\$958.152), por concepto de expensas de administración del mes de noviembre de 2018 cuyo vencimiento ocurrió el 30 de noviembre de 2018.
44. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 30 de noviembre de 2018 hasta la confirmación del pago.
45. Por valor de novecientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y dos pesos M/L (\$958.152), que corresponde a las expensas de administración del mes de diciembre de 2018 las cuales tuvieron vencimiento el 31 de diciembre de 2018.
46. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de

Colombia, desde el 31 de diciembre de 2018 hasta que su pago se confirme.

- 47. Por valor de novecientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y dos pesos M/L (\$958.152), por concepto de expensas de administración del mes de enero de 2019, las cuales tuvieron vencimiento el 31 de enero de 2019.
- 48. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha de vencimiento de la obligación, 31 de enero de 2019, hasta la confirmación del pago.
- 49. Por valor de novecientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y dos pesos M/L (\$958.152), por concepto de cuota de administración del mes de febrero de 2019, que tuvo vencimiento el 28 de febrero de 2019.
- 50. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha en que venció la obligación, 28 de febrero de 2019, hasta que el pago se realice.
- 51. Por valor de novecientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y dos pesos M/L (\$958.152), por concepto de cuota de administración del mes de marzo de 2019 que tuvo vencimiento el día 31 del mismo mes y año.
- 52. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 31 de marzo de 2019 hasta la confirmación del pago.
- 53. Por valor de novecientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y dos pesos M/L (\$958.152), por concepto de expensas de administración del mes de abril de 2019, cuyo vencimiento fue el 30 de abril de 2019.
- 54. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha en que venció la obligación, 30 de abril de 2018, hasta que el pago sea certificado.
- 55. Por valor de tres millones ochocientos treinta y tres mil cuatrocientos veinticuatro pesos M/L (\$3.833.424), correspondientes al cobro acumulado del 50% de la cuota de

administración de los meses de enero de 2019 por \$958.152, febrero de 2019 por \$958.152, marzo de 2019 por \$ 958.152 y de abril de 2019 por \$958.152, cuyo vencimiento fue el 30 de abril de 2019.

56. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha en que venció la obligación, esto es, el 30 de abril de 2019, hasta que el pago sea certificado.
57. Por valor de un millón novecientos dieciséis mil ciento sesenta pesos M/L (\$1.916.160) de la cuota de administración del mes de mayo de 2019, obligación que venció el 31 de mayo de 2019.
58. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha en que venció la obligación, 31 de mayo de 2019, hasta que el pago sea certificado.
59. Por valor de un millón novecientos dieciséis mil ciento sesenta pesos M/L (\$1.916.160) por concepto de las expensas de administración del mes de junio de 2019, cuyo vencimiento el 30 de junio de 2019.
60. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha en que venció la obligación, 30 de junio de 2019, y hasta que el pago sea certificado.
61. Por valor de un millón novecientos dieciséis mil ciento sesenta pesos M/L (\$1.916.160) por concepto de las expensas de administración del mes de julio de 2019, cuyo vencimiento el 31 de julio de 2019.
62. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 31 de julio de 2019 hasta que el pago sea certificado.
63. Por valor de un millón novecientos dieciséis mil ciento sesenta pesos M/L (\$1.916.160) por concepto de las expensas de administración del mes de agosto de 2019, con vencimiento el 31 de agosto de 2019.
64. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de

24

Colombia, desde el 31 de agosto de 2019 hasta que el pago sea certificado.

65. Por valor de un millón novecientos dieciséis mil ciento sesenta pesos M/L (\$1.916.160) que obedece al cobro de la cuota de administración del mes de septiembre de 2019, cuyo vencimiento fue el 30 de septiembre de 2019.

66. El pago de los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha en que venció la obligación, 30 de septiembre de 2019 y hasta que el pago sea certificado.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS

1. Mediante la escritura pública No. 066 del 15 de enero de 2014 de la notaría 11 del círculo de Bogotá, se protocolizó el reglamento de Copropiedad Zona Franca Permanente Centro Logístico del Pacífico, también conocida como Copropiedad Centro Logístico del Pacífico, posteriormente fue aclarada con la escritura pública No. 685 del 4 de marzo de 2014 de la Notaría 11 y adicionada con la Escritura Publica No. 1.562 del 5 de noviembre de 2016 de la Notaría primera de Buenaventura.
2. A partir del mes de febrero de 2017, no obstante, el conocimiento que tenían los ejecutados de la obligación de pagar las cuotas de administración de manera anticipada, se les remitieron mes a mes, a su domicilio, las remisiones o cuentas de cobro de las cuotas de administración.
3. Por acuerdo entre las partes, se redujo el valor de la cuota de administración en el 50 % para el lapso comprendido entre el mes de mayo y el mes de diciembre de 2018, por lo que, a partir de mayo de 2018 el ejecutado debía pagar solamente la suma de \$958.152 mensual, y, a partir del mes de enero de 2019 el pago debería realizarse por el valor normal.
4. La administración de la Copropiedad Centro Logístico del Pacífico ha intentado el recaudo de las cuotas de administración, por diferentes medios, sin encontrar respuesta favorable.
5. El gerente de la administración del condominio ha expedido la certificación de la deuda, debidamente ajustada a la Ley 675 de 2001 y a los estatutos, por valor de **cincuenta y tres millones quinientos cuarenta y siete mil quinientos veintiocho pesos M/L.**

(\$53.547.528), la cual constituye el título ejecutivo que con la presente demanda se ejecuta.

6. El título valor base de la acción, presta mérito ejecutivo, por cuanto contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible en favor de mi prohijado y con cargo a la demandada.
7. La Copropiedad en uso de sus facultades me ha otorgado poder para realizar el cobro por la vía ejecutiva.

PROCEDIMIENTO CUANTÍA Y COMPETENCIA

Es usted, Señor Juez, el competente para conocer del proceso, por razón de la vecindad del demandado y la cuantía de la acción, la cual es de menor cuantía, puesto que el valor de las pensiones excede de los cuarenta 40 salarios mínimos mensuales legales vigentes, pero no supera los 150 salarios mínimos mensuales, el Procedimiento es el propio de los negocios ejecutivos singulares de primera instancia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo la presente demanda en lo establecido Ley 675 de 2001, los artículos 1602, 1608, y concordantes del Código Civil; 422, 423, 424 del Código General del Proceso y las demás normas concordantes.

PRUEBAS

Acompaño las siguientes pruebas documentales, las cuales pido al señor Juez se decreten y se tengan como tales en su debida oportunidad.

1. Original de la certificación de la deuda que se ejecuta - Título ejecutivo
2. Certificado de tradición y libertad del lote **No. 101** identificado con numero de matrícula inmobiliaria 372-51621 expedido por la Oficina de Registros públicos de Buenaventura

A N E X O S

Anexo los documentos relacionados en el acápite de pruebas y los que enuncio a continuación:

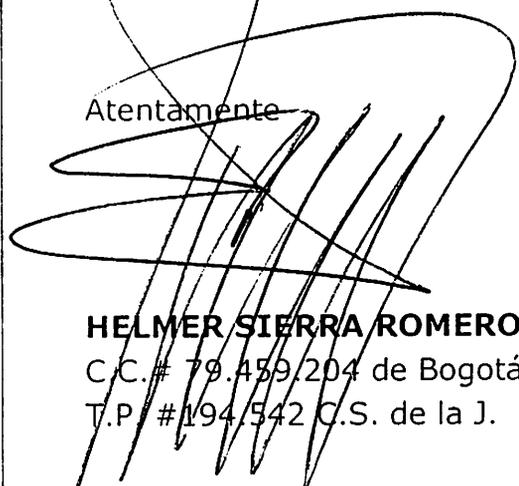
1. Poder debidamente otorgado
2. Copia autenticada de la resolución No. 0697 - 2019 del 1 de agosto de 2019 en la se reconoce la Personería jurídica y la representación legal del demandante.

- 3. Certificados de existencia y representación legal de las ejecutadas, Inversiones JE S.A.S, JK Global Inversiones S.A.S. y JT Global Inversiones S.A.S. expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá
- 4. Copia de la demanda y anexos para los traslados (3).
- 5. Copia de la demanda y anexos para el archivo del juzgado.
- 6. Medio magnético (2 CD) contentivos de la demanda
- 7. En escrito separado, solicitud de medidas previas.

NOTIFICACIONES

- A la ejecutada, en la carrera 22 No. 19-63 de Bogotá D.C., correo electrónico: edulondo27@hotmail.com
- Al demandante, en su sede Km 13 vía alterna interna Buenaventura - Cali Valle del Cauca, en la ciudad de Buenaventura, email: jquiceno@celpa.com.co
- Al suscrito apoderado en la calle 12 B No. 8-39, oficina 203 de Bogotá D.C. email: juproas@gmail.com

Atentamente



HELMER SIERRA ROMERO
 C.C. # 79.459.204 de Bogotá D.C.
 T.P. #194.542 C.S. de la J.