

REFERENCIA: EJECUTIVO

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL No. 4, DE LA URBANIZACIÓN VILLA ALMENDROS

DEMANDADOS: JONATHAN JULIO BARRERA Y STEPHANO JULIO HERNÁNDEZ

RAD: 76001400300520230021900

AUTO RESUELVE NOTIFICACIÓN Y ORDENA CORRER TRASLADO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Cali, 10 de agosto de 2023. A Despacho del señor Juez el presente proceso, encontrándose pendiente pronunciarse frente a las diligencias de notificación. Sírvese Proveer.

La secretaria,

ANA MARÍA RODRÍGUEZ ROJAS.

Auto No. **2109**

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, diez (10) de agosto del año dos mil veintitrés (2023)

Una vez revisado el expediente, se advierte que la parte demandada confirió poder a la abogada Jinet Hernández Galindo, para ser representada dentro del presente proceso, y por ello procederá la instancia a reconocerle personería jurídica a la aludida profesional del derecho.

Adicionalmente, se advierte que la pasiva propuso recurso de reposición y pretendió correr traslado del mismo según lo previsto en la Ley 2213 de 2022, con el envío del escrito al correo de la contra parte, sin embargo, no se avizora el acuse de recibo de tal traslado, por ello, se impone proveer que se corra traslado del aludido recurso según las voces del artículo 110 del Estatuto Procesal.

Finalmente, se avizora que el extremo pasivo contestó la demanda y elevó excepciones de mérito, a las cuales el Despacho dará el trámite correspondiente cuando sea el momento procesal oportuno.

Ergo, la instancia judicial,

RESUELVE:

PRIMERO. RECONOCER PERSONERÍA a la abogada Jinet Hernández Galindo, identificada con cédula de ciudadanía No. 38.550.445 y Tarjeta Profesional No. 222.837 del Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe como apoderada judicial de la parte demandada, conforme al poder que le fue conferido y con sujeción a la Ley.

SEGUNDO. POR SECRETARÍA, córrase traslado por el término de tres (3) días del recurso de reposición interpuesto por la pasiva en contra del auto No. 965 del 24 de abril de 2023, mediante el cual se libró mandamiento de pago, de conformidad con lo consignado en el artículo 110 del CGP.

REFERENCIA: EJECUTIVO

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL No. 4, DE LA URBANIZACIÓN VILLA ALMENDROS

DEMANDADOS: JONATHAN JULIO BARRERA Y STEPHANO JULIO HERNÁNDEZ

RAD: 76001400300520230021900

AUTO RESUELVE NOTIFICACIÓN Y ORDENA CORRER TRASLADO

TERCERO. AGREGAR al expediente la contestación a la demanda y las excepciones de mérito propuestas, las cuales serán tramitadas en el momento procesal oportuno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

(Firmado electrónicamente)

JORGE ALBERTO FAJARDO HERNÁNDEZ
JUEZ

02

JUZGADO 05 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

EN ESTADO 140 DE 14/AGOSTO/2023
NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO
DEL AUTO QUE ANTECEDE.

ANA MARÍA RODRÍGUEZ ROJAS
Secretaria

Firmado Por:

Jorge Alberto Fajardo Hernandez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 005

Cali - Valle Del Cauca

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: **c27e88533b10d79ec591269d49993ee30058591a42a856675810713b94882873**

Documento generado en 10/08/2023 02:59:58 PM

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

RECURSO DE REPOSICIÓN | PROCESO EJECUTIVO – DEMANDANTE CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN VILLA ALMENDROS II - RADICADO 2023-00219-00

Jinneth Hernández <jinnethhernandez@gmail.com>

Lun 29/05/2023 11:37

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j05cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: pizarroramirez@hotmail.com <pizarroramirez@hotmail.com>; villaalmendros2@gmail.com <villaalmendros2@gmail.com>

 4 archivos adjuntos (617 KB)

Correo otorgamiento poder Jonathan Julio Barrera.pdf; ENVÍO CORREO PODER STEPHANO.pdf; FINAL RECURSO DE REPOSICIÓN PROCESO JONATHAN JULIO BARRERA Y STEPHANO JULIO HERNÁNDEZ.pdf; TARJETA PROFESIONAL JINNETH HERNÁNDEZ G..pdf;

Señores

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CALI (VALLE)

E. S. D.

**Referencia: PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL No. 4, DE LA URBANIZACIÓN VILLA
ALMENDROS II
DEMANDADOS: JONATHAN JULIO BARRERA Y STEPHANO JULIO HERNÁNDEZ
RADICACIÓN: 76001400300520230021900**

A través del presente mensaje procedo a adjuntar recurso de reposición contra el auto mediante el cual se libró mandamiento de pago dentro del proceso en referencia.

Se adjuntan igualmente: (i) copia de mi tarjeta profesional, (ii) correos electrónicos enviados al despacho judicial, mediante los cuales los demandados me otorgaron poder para actuar en el presente asunto.

Cordial saludo,

Jinneth Hernández G.

Abogada

Cel: 3043453708



Jinneth Hernández <jinnethhernandez@gmail.com>

OTORGAMIENTO DE PODER PROCESO EJECUTIVO – DEMANDANTE CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN VILLA ALMENDROS II - RADICADO 2023-00219-00

1 mensaje

Jonathan julio barrera <jjulio.ds@gmail.com>

29 de mayo de 2023, 8:56

Para: j05cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co, jinnethhernandez@gmail.com

Señores

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Ciudad.

Por medio del presente correo adjunto poder especial, amplio y suficiente otorgado a la Dra. Jinneth Hernández Galindo, para que me represente dentro del proceso en referencia.

2 adjuntos**Cedula. JONATHAN JULIO BARRERA.pdf**

818K

**poder para abogada ultimo proceso 1.pdf**

10818K



Jinneth Hernández <jinnethhernandez@gmail.com>

**OTORGAMIENTO DE PODER PROCESO EJECUTIVO - DEMANDANTE CONJUNTO
RESIDENCIAL URBANIZACION VILLA ALMENDROS II - RADICADO 2023-00219-00**

Gissell nerieth <gissellcano18@gmail.com>

29 de mayo de 2023, 11:03

Para: j05cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co, jinnethhernandez@gmail.com

Por medio del presente correo adjunto poder especial, amplio y suficiente otorgado a la Sra Jinneth Hernández Galindo, para que me represente dentro del proceso en referencia

 [All PDF Reader 20230529 09.21.34.pdf](#)

[El texto citado está oculto]

 **Documento sin título-2.pdf**
2645K

Señores

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CALI (VALLE)

E. S. D.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL No. 4, DE LA URBANIZACIÓN VILLA
ALMENDROS II
DEMANDADOS: JONATHAN JULIO BARRERA Y STEPHANO JULIO
HERNÁNDEZ
RADICACIÓN: 76001400300520230021900

JINNETH HERNÁNDEZ GALINDO, mayor de edad, vecina de la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.550.445 expedida en Cali (Valle), abogada titulada y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 222.837 del C.S. de la J., obrando en este acto como apoderada especial de Jonathan Julio Barrera y Stephano Julio Hernández, tal como se encuentra acreditado dentro del expediente; encontrándome dentro del término legal oportuno, procedo a interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto de fecha 24 de Abril de 2023, a través del cual el despacho resolvió librar mandamiento ejecutivo de pago en contra de mis representados, de conformidad con los argumentos que se exponen a continuación:

OPORTUNIDAD PROCESAL

El Art. 422 y siguientes del C.G.P. disponen que el recurso de reposición contra el mandamiento de pago debe interponerse en el término de ejecutoria del mismo, es decir, dentro de los tres días hábiles siguientes a su notificación. Siguiendo lo anterior, debido a que la notificación personal del auto que libró mandamiento de pago se efectuó el día 24 de mayo de 2023, desde el día siguiente hábil (25 de mayo de 2023) inició a correr el término de ejecutoria, siendo el último día para interponer el respectivo recurso el lunes 29 de mayo de la presente anualidad, lo que quiere decir que me encuentro dentro de la oportunidad procesal para recurrir el auto antes mencionado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- **PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA**

Tal como lo dispone el Artículo 2536 del Código Civil *“la acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años (...)”*. Ahora bien, teniendo en cuenta lo dispuesto por esta norma, resulta claro que en relación con las obligaciones derivadas de las cuotas de administración de los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2017, así como las correspondientes a los meses de enero y febrero de 2018, operó el fenómeno de la prescripción.

En efecto, tenemos que la cuota del mes de agosto de 2017 tiene como fecha de vencimiento 01 de septiembre de 2017; la cuota del mes de septiembre de 2017 tiene como fecha de vencimiento 01 de octubre del mismo año; la cuota del mes de octubre de 2017 tiene como fecha de vencimiento el 01 de noviembre del mismo año; la cuota de noviembre de 2017 tiene como fecha de vencimiento el 01 de diciembre del mismo año; la cuota de diciembre de 2017 tiene como fecha de vencimiento el 01 de enero del año 2018; la cuota de enero de 2018 tiene como fecha de vencimiento el 01 de febrero del mismo año y la cuota de febrero de 2018 tiene como fecha de vencimiento el día 01 de marzo del mismo año. **De ahí que la parte demandante tenía, respectivamente hasta el día 01 de septiembre de 2022, 01 de octubre de 2022, 01 de noviembre de 2022, 01 de diciembre de 2022, 01 de enero de 2023, 01 de febrero de 2023 y 01 de marzo de 2023**, para intentar el cobro ejecutivo de las sumas de dinero correspondiente a tales cuotas de administración.

No obstante, solo hasta el día **15 de marzo del año 2023**, la parte demandante radicó la presente demanda ejecutiva, tal como evidencia en el acta de reparto que se ilustra a continuación, fecha en la cual ya se había configurado el referido fenómeno jurídico:

<i>REPUBLICA DE COLOMBIA</i>				
<i>RAMA JUDICIAL</i>				
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO				
Fecha:	15/mar./2023		Página	1*
CORPORACION	GRUPO PROCESOS EJECUTIVOS			
JUZGADOS MUNICIPALES	CD. DESP	SECUENCIA:	FECHA DE REPARTO	
REPARTIDO AL DESPACHO	005	343060	15/mar./2023	
JUZGADO 05 CIVIL MUNICIPAL DE CALI				
<u>IDENTIFICACION</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>APELLIDO</u>	<u>SUJETO PROCESAL</u>	
901103897-7	CONJUNTO RESIDENCIAL NRO 4	URBANIZACION VILLA ALMENDROS II	01	*
31293874	MARIA VICTORIA PIZARRO RAMIREZ		03	*
C27001-CS01AA10		CUADERNOS	1	
apiedrar		FOLIOS	POR CORREO ELECTRONICO	
OBSERVACIONES		EMPLEADO		

En este sentido, es claro que respecto de las mentadas cuotas de administración operó la prescripción, de manera que las mismas NO pueden tenerse como obligaciones exigibles judicialmente, de ahí que el Juez deba necesariamente revocar el mandamiento de pago respecto de esos emolumentos.

- **YERRA EL JUZGADO AL LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO POR UN INTERÉS DEL 2% SOBRE LAS CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN, TODA VEZ QUE NO SE ALLEGA EL REGLAMENTO EN EL QUE CONSTE QUE TAL TASA SE PACTÓ Y TAMPOCO SE APORTA COPIA DE LA CERTIFICACIÓN DE INTERESES EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

En el caso que nos ocupa, se equivoca el Juzgado al librar mandamiento de pago en contra de mis representados por un interés del 2% sobre las cuotas ordinarias y extraordinarias causadas, debido a

que NO se allega copia del Reglamento de Propiedad Horizontal en el que conste que se hubiese pactado tal tasa y tampoco se aporta constancia de tasas de intereses fijadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, conforme lo exige el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

Es preciso recordar que la mentada disposición, en su tenor literal, exige, como requisito para constituir el título ejecutivo respecto de los intereses de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, que se allegue copia del Reglamento de Propiedad Horizontal o, en su defecto, que se anexe certificación de los intereses fijados por la Superintendencia Financiera, a saber:

ARTÍCULO 48. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. *En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.*

Así las cosas, nótese que la parte demandante pretende que sea tenido como título para iniciar la ejecución de los intereses, el certificado de deuda expedido por la administración, sin allegar copia del Reglamento en el que se establezca la tasa pactada y mucho menos certificación expedida por la Superfinanciera. En efecto, no existe en este caso un título que habilite a la administración a cobrar los intereses en el porcentaje indicado en la demanda y en el auto que libró el mandamiento, motivo por el cual el Juez debe revocar los numerales 78 y 79 del numeral SEGUNDO del mentado auto y, abstenerse de librar orden de pago por este concepto.

PETICIÓN

De conformidad con los fundamentos fácticos y jurídicos expuestos anteriormente, solicito al señor Juez, **REPONER** para **REVOCAR** el mandamiento de pago que se libró a través del auto de fecha 24 de abril de 2023.

NOTIFICACIONES

La suscrita recibirá notificaciones en la Calle 32 A Norte No. 2 A- 37 Apto. 902B de la ciudad de Cali (Valle), y al correo electrónico: jinnethhernandez@gmail.com.

Mis representados recibirán notificaciones en la Carrera 3 No. 57-11 de la ciudad de Cali (Valle), y a los correos electrónicos: jjulio.ds@gmail.com, gissellcano18@gmail.com.

La demandante recibirá notificaciones en la dirección indicada en el libelo demandatorio.

Del Señor Juez, cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jinneth Hernández Galindo'. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

JINNETH HERNÁNDEZ GALINDO

C.C.No. 38.550.445 de Cali (Valle)

T.P.No. 222.837 del C.S. de la J.



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
JINNETH

APELLIDOS:
HERNANDEZ GALINDO

Jinneth Hernández

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FRANCISCO JAVIER RICAURTE GÓMEZ

UNIVERSIDAD
LIBRE CALI

FECHA DE GRADO
09 de julio de 2012

CONSEJO SECCIONAL
VALLE

CEDULA
38550445

FECHA DE EXPEDICION
10 de diciembre de 2012

TARJETA N°
222837