



**PROCESO: EJECUTIVO MINIMA CUANTIA**  
**RADICADO: 68001-40-03-005-2022-00277-00**

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Al Despacho del señor Juez, informándole que fue allegada la subsanación de la demanda, para lo que estime proveer.

Bucaramanga, veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022).

LUIS ALFONSO TOLOZA SANCHEZ  
Secretario

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**  
Bucaramanga, veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Viene al despacho la subsanación del proceso **EJECUTIVO MINIMA CUANTIA**, interpuesta por **CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO GARDENA 36 P.H. (NIT No. 900.976.964-8)** y en contra de **BANCO DAVIVIENDA S.A (NIT No. 8600343137)**, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 82 y ss, 422 del C.G.P. y decreto 806 del 2020.

Sea lo primero indicar que al correo del despacho fueron allegadas dos subsanaciones de demanda; una reenviada por el Juzgado 05 Civil Municipal Ejecución Sentencias de Bucaramanga el 23 de mayo de 2022, en donde manifiesta que la parte demandante remitió erradamente a ese juzgado la subsanación que pertenece a un proceso que cursa en esta dependencia judicial; en cuanto al otro escrito de subsanación fue enviado directamente por el abogado Camilo Reyes el 24 de mayo de 2022 dentro del término legal conferido.

Aunado a lo anterior, se advierte que las dos subsanaciones antes mencionadas son diferentes entre sí, pues fue modificado el acápite peticiones, es decir, que las pretensiones entre el uno y el otro no guardan correspondencia, ahora, a efectos de revisar si cumplen con los requisitos señalados se tendrá en cuenta la última subsanación allegada el 24 de mayo de 2022, pues fue esta la enviada directamente por el abogado de la parte demandante.

De otra parte, es imperioso aclarar que, mediante providencia del 17 de mayo de 2022, en ningún momento el despacho negó mandamiento de pago como erradamente lo señalada el apoderado de la parte demandante en su escrito de subsanación: *“como quiera que censura este despacho niega librar mandamiento de pago, ya que desde su análisis, el título valor ejecutado, no reúne los requisitos para ser exigible jurídicamente, lo anterior se sustenta conforme a lo dispuesto en el artículo 422 del C.G.P.”*, pues el auto proferido por esta dependencia judicial fue de inadmisión de la demanda conforme lo señala el artículo 90 del C.G.P., mediante el cual se le requirió para que adecuara las falencias allí anotadas, actuación que es diferente al auto de “Niega mandamiento”.

Ahora, en cuanto al requerimiento realizado respecto del título ejecutivo objeto de la presente acción, si bien de conformidad con el artículo 48 de la ley 675 de 2001, para iniciar el proceso ejecutivo para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, únicamente se requiere el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional, lo cierto es, que este documento si debe ser claro, expreso y exigible y por esta situación se le requirió para que ajustara dicho título con el fin de que prestara merito ejecutivo conforme lo señala el artículo 422 del C.G.P., sin embargo, se advierte que la parte demandante no modificó dicho certificado pues no señaló expresamente la fecha de vencimiento de cada una de las cuotas de administración que pretende cobrar, por lo tanto, no se tiene certeza de su exigibilidad, pues al tratarse de obligaciones periódicas que se causan mes a mes, debe señalarse el día que se debe pagar cada uno de estos emolumentos, situación que no acontece en el certificado adosado, aunado a ello, no se tiene certeza de la persona que firmó dicho documento en calidad de administrador o representante legal.

De otra parte, se le requirió para que adecuara la fecha de intereses moratorios de cada una de las cuotas de administración, advirtiendo que los mismos son exigibles desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de aquellas, y revisado el escrito de subsanación, se advierte que la parte modificó erradamente las pretensiones de la demanda, pues unificó el valor de todas las cuotas de administración por un valor total de \$9.231.500 señalando que corresponde al periodo del julio de 2018 a ABRIL de 2021 situación que no corresponde con el certificado de deuda base de la presente acción, de igual forma unificó el valor de los intereses moratorios señalando que se hacen exigibles desde el 02 de julio de 2020, para lo cual se aclara que al tratarse de



obligaciones periódicas se deben solicitar mes a mes pues cada una de las cuotas tiene fecha de vencimiento diferente, esto es, que no son exigibles el mismo día.

También se le requirió para que aportara el certificado de existencia y representación legal de la entidad demandante debidamente actualizado y no fue aportado dicho certificado, en tal sentido no se dio cumplimiento a lo señalado en el auto inadmisorio, así mismo, señala que la señora administradora (Carolina Suarez Vera) ha sido removida de su cargo y que el actual administrador es el señor HECTOR MENDOZA ESPEJO quien se encuentra tramitando un nuevo Certificado de existencia y representación legal de la entidad demandante, entonces, no es claro el motivo por el cual fue allegado un nuevo poder expedido por la señora Carolina Suarez Vera, quien según lo informado ya no cuenta con las facultad para otorgar poder, además se evidencia que la traza del envío del poder allegado en la subsanación es la misma que fue adosada en la demanda (traza de correo de fecha 16/02/2021), es decir, que no se cumple con lo dispuesto en el artículo 5 del decreto legislativo 806 de 2020.

Finalmente, se le solicitó para que allegara certificado de existencia y representación legal de la entidad demandada situación a la que no se dio cumplimiento, pues se aportó un certificado de la entidad BANCOLOMBIA, la cual no es parte en el proceso de la referencia, es decir, que no existe claridad sobre quien es la parte demandada.

En consecuencia, de lo anterior y que en virtud del artículo 90 del **C.G.P.**, lo que procede es el rechazo de la demanda, por la no subsanación de la misma en debida forma. En mérito de lo anterior, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**,

**RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda **EJECUTIVO MINIMA CUANTIA**, interpuesta por **CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO GARDENA 36 P.H. (NIT No. 900.976.964-8)** y en contra de **BANCO DAVIVIENDA S.A (NIT No. 8600343137)**, por las razones expuestas en las anteriores consideraciones.

**SEGUNDO:** De conformidad con el acuerdo 615 de 1999, emanado del Consejo Superior de la judicatura, se ordena informar a la oficina judicial de la ciudad lo resuelto en presente auto, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de éste en firme .

**NOTIFÍQUESE**

  
**ELIAS BOHORQUEZ ORDUZ**  
**JUEZ**

**JUZGADO QUINTO (5°.) CIVIL MUNICIPAL  
DE BUCARAMANGA**

Para **NOTIFICAR** a las partes el contenido del anterior auto, este auto se anota en la lista de **ESTADOS ELECTRÓNICOS No. 94** que se publica en la página web de la rama judicial en el microsítio de este juzgado durante todas las horas hábiles del día **31 de mayo de 2022**.

**LUIS ALFONSO TOLOZA SANCHEZ**  
Secretario