



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE

Barranquilla - Atlántico, Septiembre Veinticinco (25) de Dos Mil Veintitrés (2023)

RADICACIÓN: 08-001-41-89-005-2023-00492-00
PROCESO: EJECUTIVO.
DEMANDANTE: CONJ. RES. MIRADOR DE LA COLINA con NIT. 802.023.904
DEMANDADO: DANIEL ANDRES RODRIGUEZ SALAZAR C.C. No. 72.288.116

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, a su despacho la presente demanda, que correspondió a este despacho Judicial en agosto 1° de 2023. Y fue recibida por este Juzgado, correspondiéndole como número de radicación 08-001-41-89-005-2023-00492-00. Sírvase proveer.

RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE
SECRETARIO

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA
LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA ATLÁNTICO, SEPTIEMBRE VEINTICINCO
(25) DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023.)

Por reparto realizado por Oficina Judicial, correspondió a este juzgado conocer la presente demanda EJECUTIVA SINGULAR de mínima cuantía, promovida a través del apoderado judicial CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LA COLINA, identificado con NIT. 802.023.904, en contra de la parte demandada señor DANIEL ANDRES RODRIGUEZ SALAZAR, quien se identifica con C.C. No. 72.288.116.

Revisado el libelo de mandatorio a efectos de proveer su admisión, este Despacho observa que la misma adolece de los defectos que se pasan a precisar:

1.- Pues bien, revisada la demanda encuentra esta célula judicial que el poder remitido por la señora JOHANNA MILENA LOPEZ NARVAEZ, no cumple con los lineamientos procesales vigentes a saber; el artículo 52 de la Ley 675 de 2001, precisa que: "Mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio o conjunto, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión. (...)" <subrayado fuera de texto>

Dicho esto, se vislumbra que el certificado emitido por la Secretaría de Control Urbano de Barranquilla, distingue lo siguiente:



LA SECRETARÍA DISTRITAL DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

CONSIDERANDO

Que el artículo 8 de la Ley 675 de 2001, ordena a los alcaldes o a quienes estos deleguen, inscribir y posteriormente certificar la existencia y representación legal de las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal de conformidad a lo establecido en el artículo 4° del mismo estatuto.

Que de conformidad con el artículo 33 de la Ley 675 del 2001, la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio o distrito donde este se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el Artículo 195 del Decreto 1333 de 1986.

Que mediante Decreto N° 0868 del 23 de diciembre de 2008, se creó la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, modificado mediante Decreto N° 0890 del 24 de diciembre de 2008, otorgándole la facultad de inscribir y certificar la existencia y

CERTIFICA

Que mediante RESOLUCIÓN No. 0046 de 08/02/2004 se registró la personería jurídica del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LA COLINA, ubicado en la K 34 87 09, de Barranquilla, entidad de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio.

Que mediante RESOLUCIÓN No. 0332 de 29/05/2023, se registró a ROMO INMOBILIARIA S.A.S. identificado(a) con cédula de ciudadanía No. NIT. 9011089783 como administrador y representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LA COLINA.

El presente certificado se expide a solicitud de la parte interesada, en Barranquilla a los 26 días del mes de Julio de 2023.

Es así, que se tiene como administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LA COLINA, a la sociedad ROMO INMOBILIARIA SAS, quien registra como correo de notificaciones el signado en el certificado de existencia y representación legal, tal como se puede apreciar en la siguiente gráfica:



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:
ROMO [REDACTED] S.A.S.
Sigla:
Nit: 901.108.978 - 1
Domicilio Principal: Barranquilla

MATRÍCULA

Matrícula No.: 692.941
Fecha de matrícula: 25 de Agosto de 2017
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación de la matrícula: 27 de Junio de 2023
Grupo NIIF: 3. GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección domicilio principal: VA 40 CL 73 - 290 OF 803 OF 8 ED
Municipio: Barranquilla - Atlántico
Correo electrónico: [REDACTED]
Teléfono comercial 1: 3024930587
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó

Sin embargo, revisado el canal digital donde emigra el poder conferido al profesional del derecho es distinto al registrado en el certificado antes citado, tal como puede vislumbrarse en la siguiente gráfica:

Fwd: PODER ESPECIAL
mirador oficial 87 <[REDACTED]>
Jue 27/07/2023 10:32
Para: jeserangelabogado@hotmail.com <jeserangelabogado@hotmail.com>

----- Forwarded message -----
De: JESE RANGEL <jeserangelabogado@hotmail.com>
Date: jue, 27 jul 2023 a las 10:14
Subject: PODER ESPECIAL
To: mirador oficial 87 <[REDACTED]>

Señor

**JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES – REPARTO
E. S. D.**

REFERENCIA: PODER ESPECIAL

Se aterriza en lo concerniente al poder otorgado al profesional derecho a través de mensaje de datos, para ello debe cumplirse con el ritual establecido en el inciso final del artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, que establece: “Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.” <subrayado fuera de texto>

2.- Por otro lado, El artículo 245 del CGP, el cual contempla lo siguiente *“Las partes deberán aportar el original del documento cuando estuviere en su poder, salvo causa justificada. Cuando se allegue copia, el aportante deberá indicar en dónde se encuentra el original, si tuviere conocimiento de ello.”* No obstante, de lo expuesto, se precisa que si bien es claro a los documentos objeto de ejecución se les omitirá la presentación en original en el proceso como requisito per se para librar mandamiento de pago, no es menos cierto, que es menester, por parte del demandante o aportante indicar en la demanda en donde se encuentra los originales y en el caso concreto deberá, bajo la gravedad de juramento afirmar que el título ejecutivo se encuentra en su poder, fuera de circulación comercial y que así permanecerá durante el trámite del proceso hasta su culminación o terminación, so pena de incurrir en desacato. El apoderado NO manifestó bajo la gravedad de juramento la ubicación del título ejecutivo, que los mismo son originales, que no han sido tramitado.

3. Ahora, revisada la demanda se observa que el documento ejecutivo, objeto de recaudo no discrimina claramente que se cobra, si data de cuotas ordinarias o si estas son extraordinarias tal como lo ordena el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, del cual se transcribe lo siguiente: “(…)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

RMM

Dir: Calle 54 No. 10B-27, Piso 2, Barrio La Sierra
Correo: j05pgccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior (...)". <Subrayado y negrilla fuera de texto>

Leído lo anterior, se denota que el referido título ejecutivo, no se precisa que cuotas representan ser ordinarias y cuáles son las extraordinarias, tal como se enuncia en la Ley 675 de 2001, razón a ello, deberá aclarar.

Dicho esto, el despacho la inadmitirá y la colocará en secretaria por el término de cinco (5) días, a fin de que el demandante subsane los yerros anotados.

En consecuencia, **JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA,**

RESUELVE:

1. **INADMITIR** la presente demanda, por las razones expuestas en el presente proveído.
2. **MANTENER** la presente demanda en secretaria por el término de cinco (05) días, a fin de que la parte demandante subsane las faltas advertidas, so pena de rechazo.
3. **ORDENAR** a la parte demandante que, al momento de la subsanación de la demanda, haga la presentación de la demanda de forma íntegra.
4. **PREVENIR** a los interesados, que la radicación de memoriales y de cualquier otra actuación que promuevan acto el Juzgado, se haga mediante mensaje al correo electrónico j05pgccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co de este Juzgado, en horario comprendido de 7:30 am a 12:30 pm y 1:00 pm a 4:00 pm, teniendo en cuenta las medidas adoptadas por el Decreto Legislativo No. 806 de 2020, hoy con permanencia vigente mediante la Ley 2213 de 2022, el Acuerdo CSJATA22-141 del Consejo Superior de la Judicatura, el Acuerdo CSJATA23-11 del 25 de enero de 2023 del Consejo Superior de la Judicatura, por medio del cual se establece con carácter permanente el horario de atención al público en los Despachos Judiciales y Dependencias Administrativas del Distrito Judicial de Barranquilla y el Acuerdo CSJATA23-64 del 01 de febrero de 2023, del Consejo Superior de la Judicatura, por medio del cual se aclara el acuerdo anterior.
5. El presente auto no admite recurso alguno, de acuerdo con lo establecido el Art. 90 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARY JANETH SUAREZ GARCÍA

**JUEZ QUINTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE
BARRANQUILLA. –**

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y
Competencias Múltiples Localidad Suroccidente
de Barranquilla
Barranquilla, 26 de Septiembre de 2023
NOTIFICADO POR ESTADO N° 149
Secretario
RODRIGO MENDOZA MORÉ