



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

Barranquilla Atlántico, Mayo Dos (02) de Dos Mil Veinticuatro (2024)

RADICACIÓN: 08-001-41-89-005-2024-00146-00

PROCESO: EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTIA

DEMANDANTE: PROYECTO MULTIFAMILIAR ABIERTO VILLAS DEL CARIBE ETAPA I Y II

DEMANDADO: DANIS JESUS FERNANDEZ PEREZ C.C. No. 8.508.095

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, a su Despacho la presente demanda que nos correspondió por reparto judicial, encontrándose pendiente decidir sobre su admisión, Sírvase proveer.

**RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE
SECRETARIO**

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA ATLÁNTICO, MAYO DOS (02) DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

Por reparto realizado por Oficina Judicial, correspondió a este juzgado conocer la presente demanda EJECUTIVA SINGULAR de mínima cuantía, promovida a través de apoderado judicial de la ADMINISTRACION DEL PROYECTO MULTIFAMILIAR ABIERTO "VILLAS DEL CARIBE ETAPA I y II" contra DANIS JESUS FERNANDEZ PEREZ, identificado con C.C. No. 8.508.09

CONSIDERACIONES

Es claro que frente a las obligaciones que pueden ser demandadas ejecutivamente ante la jurisdicción civil, el artículo 422 del Código General Del Proceso, establece que: *"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben la liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia; así mismo, la confesión que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184 del mismo código."*

Destaca este despacho que nos encontramos ante una demanda ejecutiva, como quiera que las obligaciones que se pretenden hacer exigibles judicialmente se refieren a la APARTAMENTO 203 TORRE 28, situación que se analizara sobre los documentos aportados con la demanda en relación de lo aquí pretendido.

Ahora, revisada la demanda se observa que los documentos del que se pretende su cobro son obligaciones *propter rem*, que devienen de las expensas comunitarias (ordinarias y extraordinarias), que se precisan en el documento denominado "Certificado", el cual se allegó con los anexos de la demanda y no es el certificado administración 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 veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior (...)"*. <Subrayado y negrilla fuera de texto>.

El artículo 422 del Código General del Proceso es explícito en establecer la posibilidad de demandar



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

ejecutivamente toda obligación que conste en documento que provenga del deudor o de su causante y constituya plena prueba contra él, siempre y cuando la obligación sea expresa, clara y exigible.

Analizando el documento allegado con los anexos de la demanda y del que se pretenden su cobro por vía judicial, se encuentran 57 ítems que señalan los valores de las cuotas de administración en mora, y manifiestan, más los intereses causados corrientes, es de notar que el valor totalizado en la sumatoria que anexan es un valor diferente al aportado en el certificado expedido por la representante legal, por lo cual se hace necesario que el valor sea exacto y preciso, sin lugar a interpretaciones adicionales, debe ser claro y expreso.

De igual modo, no se acompaña el certificado emitido por la superintendencia Financiera, donde se discriminen los porcentajes con relación a los intereses que se persigue, dejando sin sustento el cobro que se hace en el referido certificado.

Y tal como lo establece el Art. 48 de la Ley 675 de 2001, “(...) 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**(...) <subrayado y negrilla fuera de texto>

Ante ello, la Honorable Corte Constitucional ha indicado que:

“(...) El correcto entendimiento de la norma, entonces, lleva a concluir que lo que se pretendió fue permitir que sólo el certificado expedido por el administrador constituyese título ejecutivo, lo que no implica que esa certificación pueda versar sobre hechos ajenos a la realidad, sino que responde al deseo del legislador de simplificar el procedimiento para efectuar el cobro ejecutivo de las multas y obligaciones derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, tal y como consta en los antecedentes legislativos de la norma acusada.(...)” 1

Como quiera que el documento ejecutivo, objeto de recaudo, no es claro ni expreso, al tenor de la Ley 675 de 2001 y que sólo presta mérito ejecutivo el certificado de cada una de las cuotas de administración adeudadas, este despacho no librará mandamiento de pago por las razones expuestas, ordenándose en su lugar la devolución de la presente demanda y sus anexos a la apoderada de la parte demandante sin necesidad de desglose.

Aunado a lo anterior, este Despacho evidencia que el poder aportado por el solicitante no está debidamente conferido según lo estipula el artículo 5 incisos 1 y 2 Ley 2213 del 13 de junio de 2022, la cual establece como permanente el Decreto 806 de 2020, que al tenor rezan:

“Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.”

En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.” (Negrilla y subrayado fuera del texto original).

Se logra observar que desde el correo de la Representante Legal Alexandra Cruz Villalba de acuerdo a correo de notificaciones judiciales alexacruz@gmail.com se envía un correo electrónico sin verificación de destinatario, así mismo, no se observa en el contenido de manera individual el poder que refiere al presente proceso.



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

Como quiera que el documento ejecutivo, objeto de recaudo, no es claro ni expreso, al tenor de la Ley 675 de 2001 y que sólo presta mérito ejecutivo el certificado de cada una de las cuotas de administración adeudadas, este despacho no libraré mandamiento de pago por las razones expuestas, ordenándose en su lugar la devolución de la presente demanda y sus anexos a la apoderada de la parte demandante sin necesidad de desglose.

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

RESUELVE:

1. **NEGAR MANDAMIENTO DE PAGO** en razón a lo señalado en la parte motiva de la presente providencia.
2. **DEVUÉLVASE** la demanda y sus anexos, sin necesidad de desglose, previas constancias del caso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MARY JANETH SUAREZ GARCIA
08-001-41-89-005-2024-00146-00
LA JUEZ

C.G.Z.

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y
Competencias Múltiples Localidad Suroccidente
de Barranquilla
Barranquilla, 2 de Mayo de 2024
NOTIFICADO POR ESTADO No. 63
Secretario _____
RODRIGO MENDOZA MORÉ