



RAD: 0800141890072021-00136-00
PROCESO: EJECUTIVO MINIMA CUANTIA
DTE: CONJUNTO RESIDENCIAL SPRINGFIELD – NIT: 900.336.033-0
DDO: SEBASTIAN PABLO MOREU PEDROSA – C.C. 1.140.878.030
JOSE GREGORIO MOREU POLO – C.C. 72.202.991
ALICIA MARGARITA PEDROSA BENITEZ – C.C. 32.769.116

INFORME SECRETARIAL: Señora Juez, a su Despacho el proceso de la referencia informando que la parte demandante, presentó recurso de reposición contra el auto de mandamiento pago. Sírvase Prover. Barranquilla, abril 12 de 2021.
Barranquilla, 29 de noviembre de 2.022.

**LEIDI CAEZ POSADA
SECRETARIA**

JUZGADO SÉPTIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA, ANTES JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, VEINTINUEVE (29) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2.022)

Visto el informe secretarial que antecede, procede este Despacho a pronunciarse sobre el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandada el día 14 de julio de 2021, contra el auto de mandamiento de pago proferido por esta agencia judicial en la fecha, 12 de abril de 2021.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Alega el recurrente en su escrito de reposición, lo siguiente:

“Conviene precisar, en primer término, que el demandante notifico dos demandas diferentes la primera a través de notificación personal con sello de cotejo de la empresa de correo de octubre 14 de 2020, en esta se demuestra la mala fe con que actúa la empresa administradora y que es objeto de incidente de nulidad establecida en el artículo 133 numeral 8 del C.G.P. por indebida notificación del auto admisorio de la demanda y la segunda notificación efectúa otra demanda pero omitió enviar la notificación personal y envió únicamente la notificación por aviso aunque el mandamiento de pago librado por su despacho 12 de abril del 2021 se ordena notificar la misma a los demandados al tenor del artículo 291 y 292 del CGP. solo hasta el día 13 de julio del 2021 se ha notificado el proceso a mis poderdantes a través de notificación por aviso, donde se le hizo entrega formal de la demanda, mandamiento de pago y sus anexos o modificaciones o reformas hechas a la misma, se procederá a interponer las acciones o recursos que proceden en los términos del artículo 369 del Código General del Proceso.

Solicito a su señoría se dé el trámite correspondiente a este documento y su contenido sea tenido en cuenta como el mecanismo idóneo para la defensa de los intereses y prerrogativas que como demandados que asisten fielmente a mis apadrinados dentro del asunto que se debate.

3) En forma oportuna se radico solicitud de notificación al despacho o acceso al proceso a través de la plataforma Tyba o acceso al link del proceso y hasta la fecha de éste escrito no ha sido resuelto por su despacho, por lo que destacamos que con la presentación de este memorial nuestros poderdantes NO renuncian o desiste del indicado memorial, por lo anterior, solicitamos que el referido memorial sea resuelto.

De otra parte, es de anotar que, con la presentación del escrito de contestación de demanda, NO estamos renunciando al término de traslado que nos correspondería para el evento en que el memorial contra el auto admisorio de

la demanda y contra los demás actos procesales posteriores fuera resuelto de manera desfavorable. En tal sentido, nos reservamos el derecho de ampliar o modificar el escrito de contestación de la demanda o interposición de recurso en cualquiera de sus aspectos, hasta tanto no se halla vencido el término de traslado, en la hipótesis en que el memorial no tenga resultados favorables.

4) Hecha las anteriores precisiones, pasaremos a pronunciarnos sobre cada uno de los hechos y pretensiones formuladas en el escrito demandatorio, a fin de darle claridad al despacho sobre las razones que llevan a concluir que nuestra poderdante **JOSE GREGORIO MOREU POLO Y ALICIA MARGARITA PEDROSA BENITEZ** no son solidarios en el pago de expensas extraordinarias la ley no los obliga como también se evidencia que no existe documento idóneo de su aprobación por parte del consejo administrativo o asamblea que lo ordene, reversiones de caja reclasificación de carrea sin argumentos que convaliden dichas operaciones u soportes que conlleven a individualizar la causación de dichos rubros de manera exagerada y cargárselas a los tenedores demandados dado que son solo solidarios tal como le estipula el artículo 29 de la ley 675 de 2001... expensas comunes únicamente.

FUNDAMENTOS:

1. Como es de conocimiento del despacho, en Colombia existen leyes vigentes sobre régimen de propiedad horizontal, esto es **la ley 675 del 2.001 en la cual se establece en el 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 soportes donde le concedan facultades ordenadas por asamblea de copropietario 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, este documento no es absoluto dichos rubros deben estar debidamente clarificados, aprobados por la asamblea o concejo administrativo tales son y cobro de cuotas ordinarias y extraordinarias; reclasificación de cuentas de cobro, reversión de operaciones de cartera autorización tal como se menciona a continuación que fueron redactadas en la certificación objeto de este recurso:**

- **No 42 CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACION-(reclasificación de cartera) NC 596 \$2.724.100 fecha 01/08/2018 FV 23122**
- **No.44 REVERSION DE RESIBO DE CAJA 18153 FECHA MES SEPTIEMBRE DE 2018 NC 586**
- **No.48 CUOTA EXTRAORDINARIA DE ADMINISTRACION MES DICIEMBRE DE 2018, \$2.141.989 FV 24416**

Dichos rubros corresponden a obligaciones que están prescritas y el accionante las pretende revivir encuadrándolas en este tipo de conceptos que no han sido contemplados en la ley 675 de 2001 que rige la propiedad horizontal como por parte del consejo administrativo de la copropiedad, no registra acta o documento idóneo que soporte la autorización de dichos cobros y redactarlos de manera ilegal, abusiva y arbitraria como cobro de expensas ordinarias y extraordinarias expedido por el consejo o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice dichos rubros.

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley.

2. **Del título ejecutivo el Artículo 422 del código general del proceso establece Título ejecutivo:** 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 juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.

3. La Constitución Política en su Artículo 4o. La Constitución es norma de normas. En todo caso de incompatibilidad entre la Constitución y la ley u otra norma jurídica, se aplicarán las disposiciones constitucionales....

Art. 29 El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.

Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso. La Ley 675 DE 2001 por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal en ella Objeto y Definiciones

Artículo 1°. Objeto. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia.

El artículo 29 de la citada ley consagra: De la contribución a las expensas comunes.

Artículo 29. Participación en las expensas comunes necesarias. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, 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, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

Muy a pesar que la ley 675 de 2001 que trata el régimen de propiedad horizontal es una ley especial no puede estar por encima de la Constitución y el C.G. del P. dado que el título valor base de la acción judicial contiene información incompleta si bien es cierto el artículo 48 de esa ley especial establece que con la sola certificación del administrador reúne o suple un título ejecutivo este documento debe ser un verdadero título claro, expreso y exigible y al constatar la certificación aportada por la parte demandante no es clara, expresa y determinante e individualice y discrimine los valores que contiene la certificación

en cuanto a la obligación en contra de mis poderdantes que persigue en el presente proceso por las siguientes razones:

Los señores JOSE GREGORIO MOREU POLO Y ALICIA MARGARITA PEDROSA BENITEZ no son solidarios en el pago de las expensas extraordinarias, multas, reclasificaciones, reversiones de caja sin fundamento y soporte legal solo deben ser compelidos por el administrador y el despacho en el mandamiento de pago como tenedores solidarios de acuerdo al artículo 29 de la ley 675/2001 existe únicamente solidaridad sobre el pago de las **expensas comunes ordinarias**

2. La certificación no contiene el número del acta de aprobación por parte de la asamblea con la que se le otorga facultades al administrador para ejecutar y otorgar poderes en contra de los copropietarios y cobrar cuotas extraordinarias

3. No individualiza ni discrimina los valores de las cuotas de administración fijadas en forma anual, mensual para poder evidenciar que es lo que esta vencido y que ha pagado los demandantes desde que incurrieron en mora en el pago de las expensas además se le anulan facturas reclasifican cartera, aplican cuotas extraordinarias reversiones operaciones sin ningún argumento o soporte y le cobran sumas exorbitantes que distan ostensiblemente de la cuota fijada como expensas (ver numerales 42,44,46 de la certificación expedida por el representante legal)

No determina ni discrimina en la certificación que obedece a intereses, a cuotas ordinarias las fechas de vencimiento y periodos en forma mensual y

5. No determina ni discrimina las cuotas extraordinarias desde el año 2.015 hasta el año 2.021, solo certifica desde el año 2.015 al 2021 en los meses septiembre y diciembre del año 2018 le reclasifican cartera de cuotas ordinarias, reversiones operaciones sin ningún argumento o soporte y le cobran sumas exorbitantes que distan ostensiblemente de la cuota fijada como expensas (ver numerales 42,44,46 de la certificación expedida por el representante legal)

6. El Título Ejecutivo Contentivo De La Obligación por medio del cual su despacho libro orden de pago que es objeto de recurso, Certificado Expedido Por El Administrador de fecha 17 de febrero de 2021, este documento no es absoluto dichos rubros deben estar debidamente clarificados, aprobados por la asamblea o concejo administrativo tales son cuotas extraordinarias, reclasificación de cuentas dado que están cobrando cuentas para el año 2018 que pueden estar afectadas por el fenómeno prescriptivo, reversión de operaciones de cartera

7. La certificación dice que su expedición es el día 17 de febrero del año 2.021 y está liquidada hasta el día 28 de febrero de 2.021

PETICIONES:

Solicito a usted:

PRIMERO: Revocar la providencia de fecha 12 de abril del año 2.021, emitida por su Despacho, a través de la cual profirió mandamiento de pago contra de mis representados, por haberse omitido los requisitos que el título debe contener para que preste mérito ejecutivo.

SEGUNDO: Como consecuencia, dar por terminado el proceso.

Tercero: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre los bienes del ejecutado, efectuando las comunicaciones que sean necesarias.

CUARTO: Condenar en costas a la contraparte.

QUINTO: Condenar en perjuicios a la parte ejecutante.”

EDIFICIO SPRINGFIELD

Descorrió el traslado, en los siguientes términos:

“Su señoría, ante todo solicito tener presente los términos de traslado para contestar la demanda, presentar excepciones, recursos y demás medios defensivos por parte de los demandados, siendo esto desde la fecha en que fueron notificados, por tanto, tal y como se evidencia dentro del expediente en escrito radicado por la suscrita el día 25/05/2021 4:09 PM se aportó **primeras citaciones enviadas a los demandados las cuales fueron recibidas el día 11 de mayo de 2021 tal como se evidencia en las certificaciones**, posteriormente en escrito radicado por la suscrita el día Mar 22/06/2021 10:54 AM se aportó **aviso de notificación enviado a los demandados y los cuales fueron recibidos el día 10 de junio de 2021 con copia de mandamiento de pago y demanda tal como se evidencia, igualmente mediante auto de fecha junio diez (10) del año dos mil veintiuno (2021) notificado por estado No. 91 De viernes, 11 De junio De 2021 el Despacho ordena:**

“RESUELVE:

PRIMERO: Reconoce personería al Dr. CARLOS ARTURO URBINA MONSALVE, identificado con la C.C. 19.705.110 y T.P. 148.804, del C.S. de la J., como apoderado de la parte demandada, SEBASTIAN PABLO MOREU PEDROSA, JOSE GREGORIO MOREU POLO y ALICIA MARGARITA PEDROSA BENITEZ.” Cursiva fuera de texto.

Por tanto, **los términos de traslado de los demandados se encontraban vencidos a fecha 30 de junio de 2021 sin haber presentado a esta fecha su contestación.**

Solo hasta el día Miércoles 14/07/2021 12:22, el apoderado de los demandados radica recurso de reposición y contestación de demanda, cuando a esta fecha claramente se encontraban **extemporáneas. Si a gracia de discusión se estudiara la posibilidad de dar el trámite correspondiente a la contestación y recurso, es de anotar que por auto notificado por estado de fecha 11 De junio De 2021 se le reconoció personería al apoderado de los demandados, entendiéndose notificado de la demanda, por tanto, así las cosas, la fecha de radicación de sus medios defensivos (14/07/21) estarían por fuera del termino establecido por la ley.**

Cabe enunciar que el apoderado del demandado no tiene claridad en cuanto a las fechas que enuncia en su escrito de las actuaciones surtidas dentro del presente proceso, indicando:

Que “*el mandamiento de pago es de fecha 21 de abril del año 2.021*”, cuando realmente es de fecha 12 de abril de 2021.

Que “*el mandamiento de pago y sus anexos fue recibida junto con la notificación por aviso a mis poderdantes el día 13 de julio del 2021*”, cuando realmente y tal como se evidencia en el expediente fue recibida el **día 10 de junio de 2021.**

Que se enviaron 2 notificaciones distintas, no siendo así, en razón que la demanda que fue enviada con fecha de cotejo 14 de octubre de 2020 les fue suministrada a los demandados para su conocimiento y se acercaran a la oficina de administración a cancelar, siendo realmente que la **única demanda que le fue notificada con indicación de juzgado, radicación, mandamiento de pago y anexos corresponde a la ejecutada en su Despacho**, no existiendo en ninguna actuación mala fe por parte del demandante, en razón que el CONJUNTO RESDIENCIAL SPRINGFIELD lo único que persigue es la recuperación de cartera por concepto de cuotas de administración que los demandados aquí adeudan desde hace varios años y las cuales se han negado a pagar, afectando el presupuesto anual para pago de proveedores y servicios prestados a los demás propietarios que cumplen cabalmente con sus obligaciones para el sostenimiento de la propiedad horizontal.

Tal como lo estipula el decreto 806 del 4 de junio de 2020 en su artículo Artículo 6.

Demanda. La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión. Asimismo, contendrá los anexos en medio electrónico, los cuales corresponderán a los enunciados y enumerados en la demanda. Las demandas se presentarán en forma de mensaje de datos, lo mismo que todos sus anexos, a las direcciones de correo electrónico que el Consejo Superior de la Judicatura disponga para efectos del reparto, cuando haya lugar a este.

De las demandas y sus anexos no será necesario acompañar copias físicas, ni electrónicas para el archivo del juzgado, ni para el traslado.

En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados.

Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos. Negrita, cursiva y subrayado fuera de texto.

La parte demandante **no está obligada a enviar la demanda a los demandados simultáneamente a la presentación de la demanda tal como se indico de manera precisa en el cuerpo de la misma, por solicitar medidas cautelares previas, realizando la debida notificación posterior a la practica de las mismas, por tanto, se evidencia que el demandante suministro la demanda con anterioridad sin estar obligado hacerlo únicamente para lograr un acercamiento con los demandados que fue infructuoso, hasta la presente demanda y en esta etapa procesal.**

Igualmente indica que omitimos enviar la notificación personal y solo se envió el aviso, cuando claramente esta demostrado que la primera citación para notificación personal fue recibida por los demandados el día **11 de mayo de 2021.**

Por lo anterior su señoría y encontrándonos dentro del término legal del presente traslado al recurso de reposición presentado por los demandados, solicito muy comedidamente tener por extemporáneas la contestación de demanda y recursos presentados por los demandados y se evidencie cuáles son las afirmaciones acertadas con base en los documentos aportados a la presente demanda”

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

“En materia de recursos el Código General del Proceso, en su artículo 318 establece que el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen. En cuanto a su trámite, dispone que el recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto. En el asunto bajo estudio, resulta procedente abordar el estudio del recurso de reposición, teniendo en cuenta lo anteriormente señalado. Por otra parte, se observa que las leyes del procesal civil son de orden y derecho públicos, motivo por el que no pueden ser inobservadas en su aplicación.

OPORTUNIDAD DEL RECURSO

Al respecto indica el recurrente, que el medio impugnatorio, es oportuno, por cuanto se envió únicamente la notificación por aviso, aunque el mandamiento de pago se libró el 12 de abril del 2021 se ordena notificar la misma a los demandados al tenor del artículo 291 y 292 del CGP. solo hasta el día 13 de julio del 2021 se ha notificado el proceso los demandados, a través de notificación por aviso, en la que se le hizo entrega formal de la demanda, mandamiento de pago y sus anexos o modificaciones o reformas hechas a la misma

Por su parte al descorrer el recurso, la parte ejecutante, indicó que las primeras citaciones enviadas a los demandados, s cuales fueron recibidas el día 11 de mayo de 2021 tal como se evidencia en las certificaciones, posteriormente en escrito radicado por la suscrita el día Mar 22/06/2021 10:54 AM se aportó aviso de notificación enviado a los demandados y los cuales fueron recibidos el día 10 de junio de 2021 con copia de mandamiento de pago y demanda tal como se evidencia, igualmente mediante auto de fecha junio diez (10) del año dos mil veintiuno (2021) notificado por estado No. 91 De viernes, 11 De junio De 2021 el Despacho, *reconoce personería al Dr. CARLOS ARTURO URBINA MONSALVE, como*

	OFICINA SANTA MARTA 430 38 41 CALLE 110 # 20 187 BARRIO LOS OLIVOS 901 181 100 - 2 Operaciones: SantaMarta@Certiportal.com CERTIPORTAL.CC@certiportal.com 2019 de Octubre 23 de 2019 SANTIAGO RAMIREZ	 Guía No: 8004189007 Notificación: CNP - Cita/Notificación Personal Radicado: 2021-05136 Fecha auto: 12/04/2021 Para consultar en línea ingresar Código QR	
	CERTIFICA		
Que el día 2021-05-10 esta oficina recibió y procesó una notificación que dice contener notificación con la siguiente información:			
Datos de notificación	Nombre: JUZGADO 007 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BARRANQUILLA Contacto: Dirección: CALLE 40 # 44 - 90 08000 BARRANQUILLA ATLANTICO Teléfono: Identificación: N N014189007		
	Nombre: ALICIA MARGARITA PEDROSA BENITEZ Contacto: X Dirección: CALLE 92 # 71A-89 APTO 801 TORRE B CONJUNTO RESIDENCIAL SPRINGFIELD BARRANQUILLA ATLANTICO (CP: 08001) Teléfono: X Identificación: Observaciones: NOTIFICACIÓN PERSONAL		
	Ciudad notificación: BARRANQUILLA ATLANTICO Juzgado: JUZGADO 007 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BARRANQUILLA Departamento juzgado: ATLANTICO Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL SPRINGFIELD Radicado: 2021-05136 [CNP - Cita/Notificación Personal]		
	Naturaleza: EJECUTIVO Demandado: ALICIA MARGARITA PEDROSA BENITEZ Notificado: ALICIA MARGARITA PEDROSA BENITEZ Fecha auto: 12/04/2021		
	El envío se pudo entregar: SI Fecha de última gestión: 2021-05-10 08:00:38		

	OFICINA SANTA MARTA 430 38 41 CALLE 110 # 20 187 BARRIO LOS OLIVOS 901 181 100 - 2 Operaciones: SantaMarta@Certiportal.com CERTIPORTAL.CC@certiportal.com 2019 de Octubre 23 de 2019 SANTIAGO RAMIREZ	 Guía No: 8004189007 Notificación: CNP - Cita/Notificación Personal Radicado: 2021-05136 Fecha auto: 12/04/2021 Para consultar en línea ingresar Código QR	
	CERTIFICA		
Que el día 2021-05-10 esta oficina recibió y procesó una notificación que dice contener notificación con la siguiente información:			
Datos de notificación	Nombre: JUZGADO 007 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BARRANQUILLA Contacto: Dirección: CALLE 40 # 44 - 90 08000 BARRANQUILLA ATLANTICO Teléfono: Identificación: N N014189007		
	Nombre: JOSE GREGORIO MOREU POLO Contacto: X Dirección: CALLE 92 # 71A-89 APTO 801 TORRE B CONJUNTO RESIDENCIAL SPRINGFIELD BARRANQUILLA ATLANTICO (CP: 08001) Teléfono: X Identificación: Observaciones: NOTIFICACIÓN PERSONAL		
	Ciudad notificación: BARRANQUILLA ATLANTICO Juzgado: JUZGADO 007 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BARRANQUILLA Departamento juzgado: ATLANTICO Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL SPRINGFIELD Radicado: 2021-05136 [CNP - Cita/Notificación Personal]		
	Naturaleza: EJECUTIVO Demandado: JOSE GREGORIO MOREU POLO Notificado: JOSE GREGORIO MOREU POLO Fecha auto: 12/04/2021		
	El envío se pudo entregar: SI Fecha de última gestión: 2021-05-12 08:00:38		

Posteriormente se surtió la notificación por aviso:

	OFICINA SANTA MARTA 430 38 41 CALLE 110 # 20 187 BARRIO LOS OLIVOS 901 181 100 - 2 Operaciones: SantaMarta@Certiportal.com CERTIPORTAL.CC@certiportal.com 2019 de Octubre 23 de 2019 SANTIAGO RAMIREZ	 Guía No: 8004189007 Notificación: CNP - Cita/Notificación Personal Radicado: 2021-05136 Fecha auto: 12/04/2021 Para consultar en línea ingresar Código QR	
	CERTIFICA		
Que el día 2021-06-04 esta oficina recibió y procesó una notificación que dice contener notificación con la siguiente información:			
Datos de notificación	Nombre: JUZGADO 007 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BARRANQUILLA Contacto: Dirección: CALLE 40 # 44 - 90 08000 BARRANQUILLA ATLANTICO Teléfono: Identificación: N N014189007		
	Nombre: SEBASTIAN PABLO MOREU PEDROSA Contacto: X Dirección: CALLE 92 NO 71A - 90 APTO 801 TORRE B CONJUNTO RESIDENCIAL SPRINGFIELD BARRANQUILLA ATLANTICO (CP: 08001) Teléfono: X Identificación: Observaciones: MARIA JOSE URIBE		
	Ciudad notificación: BARRANQUILLA ATLANTICO Juzgado: JUZGADO 007 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BARRANQUILLA Departamento juzgado: ATLANTICO Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL SPRINGFIELD Radicado: 2021-05136 [NPA - Notificación Por Aviso]		
	Naturaleza: EJECUTIVO Demandado: SEBASTIAN PABLO MOREU PEDROSA Notificado: SEBASTIAN PABLO MOREU PEDROSA Fecha auto: 12/04/2021		
	El envío se pudo entregar: SI Fecha de última gestión: 2021-06-12 12:23:55		

	OFICINA SANTA MARTA 430 38 41 CALLE 110 # 20 187 BARRIO LOS OLIVOS 901 181 100 - 2 Operaciones: SantaMarta@Certiportal.com CERTIPORTAL.CC@certiportal.com 2019 de Octubre 23 de 2019 SANTIAGO RAMIREZ	*904232201305* Guía No: 8004189007 Notificación: CNP - Cita/Notificación Personal Radicado: 2021-05136 Fecha auto: 12/04/2021 Para consultar en línea ingresar Código QR	
	CERTIFICA		
Que el día 2021-06-04 esta oficina recibió y procesó una notificación que dice contener notificación con la siguiente información:			
Datos de notificación	Nombre: JUZGADO 007 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BARRANQUILLA Contacto: Dirección: CALLE 40 # 44 - 90 08004 BARRANQUILLA ATLANTICO Teléfono: Identificación: N N014189007		
	Nombre: ALICIA MARGARITA PEDROSA BENITEZ Contacto: X Dirección: CALLE 92 NO 71A - 90 APTO 801 TORRE B CONJUNTO RESIDENCIAL SPRINGFIELD BARRANQUILLA ATLANTICO (CP: 08001) Teléfono: X Identificación: Observaciones: MARIA JOSE URIBE		
	Ciudad notificación: BARRANQUILLA ATLANTICO Juzgado: JUZGADO 007 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BARRANQUILLA Departamento juzgado: ATLANTICO Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL SPRINGFIELD Radicado: 2021-05136 [NPA - Notificación Por Aviso]		
	Naturaleza: EJECUTIVO Demandado: ALICIA MARGARITA PEDROSA BENITEZ Notificado: ALICIA MARGARITA PEDROSA BENITEZ Fecha auto: 12/04/2021		
	El envío se pudo entregar: SI Fecha de última gestión: 2021-06-12 12:23:55		

1. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES ABRIL DEL AÑO 2015 FV 12599 (\$153.000) CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE MAYO DE 2015.
2. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES MAYO DEL AÑO 2015 FV 12855 (\$153.000) CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE JUNIO DE 2015.
3. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES JUNIO DEL AÑO 2015 FV 13111 (\$153.000) CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE JULIO DE 2015.
4. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES JULIO DEL AÑO 2015 FV 13367 (\$153.000) CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE AGOSTO DE 2015.
5. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES AGOSTO DEL AÑO 2015 FV 13623 (\$153.000) CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE SEPTIEMBRE DE 2015.
6. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES SEPTIEMBRE DEL AÑO 2015 FV 13879 (\$153.000) CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE OCTUBRE DE 2015.
7. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES OCTUBRE DEL AÑO 2015 FV 14135 (\$153.000) CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE NOVIEMBRE DE 2015.
8. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES NOVIEMBRE DEL AÑO 2015 FV 14391 (\$153.000) CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE DICIEMBRE DE 2015.
9. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES DICIEMBRE DEL AÑO 2015 FV 14647 (\$153.000) CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE ENERO DE 2016.
10. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES ENERO DEL AÑO 2016 FV 14903 (\$153.000) CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE FEBRERO DE 2016.
11. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES FEBRERO DEL AÑO 2016 FV 15159 (\$153.000) CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE MARZO DE 2016.
12. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES MARZO DEL AÑO 2016 FV 15415 (\$153.000) CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE ABRIL DE 2016.
13. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES ABRIL DEL AÑO 2016 FV 15671 (\$166.000) CIENTO SESENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE MAYO DE 2016.
14. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES MAYO DEL AÑO 2016 FV 15927 (\$166.000) CIENTO SESENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE JUNIO DE 2016.
15. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES JUNIO DEL AÑO 2016 FV 16183 (\$166.000) CIENTO SESENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE JULIO DE 2016.
16. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES JULIO DEL AÑO 2016 FV 16439 (\$166.000) CIENTO SESENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE AGOSTO DE 2016.
17. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES AGOSTO DEL AÑO 2016 FV 16695 (\$166.000) CIENTO SESENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE Más

los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE SEPTIEMBRE DE 2016.

18. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES SEPTIEMBRE DEL AÑO 2016 FV 16951 (\$166.000) CIENTO SESENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE OCTUBRE DE 2016.

19. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES OCTUBRE DEL AÑO 2016 FV 17207 (\$166.000) CIENTO SESENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE NOVIEMBRE DE 2016.

20. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES NOVIEMBRE DEL AÑO 2016 FV 17463 (\$166.000) CIENTO SESENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE DICIEMBRE DE 2016.

21. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES DICIEMBRE DEL AÑO 2016 FV 17719 (\$166.000) CIENTO SESENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE ENERO DE 2017.

22. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES ENERO DEL AÑO 2017 FV 17975 (\$166.000) CIENTO SESENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE FEBRERO DE 2017.

23. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES FEBRERO DEL AÑO 2017 FV 18231 (\$166.000) CIENTO SESENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE MARZO DE 2017.

24. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES MARZO DEL AÑO 2017 FV 18487 (\$166.000) CIENTO SESENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE ABRIL DE 2017.

25. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN Y RETROACTIVO MES ABRIL DEL AÑO 2017 FV 18743 (\$177.000) CIENTO SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE MAYO DE 2017.

26. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES MAYO DEL AÑO 2017 FV 18999 (\$177.000) CIENTO SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE JUNIO DE 2017.

27. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES JUNIO DEL AÑO 2017 FV 19511 (\$177.000) CIENTO SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE JULIO DE 2017.

28. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES JULIO DEL AÑO 2017 FV 19768 (\$177.000) CIENTO SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE AGOSTO DE 2017.

29. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES AGOSTO DEL AÑO 2017 FV 20024 (\$177.000) CIENTO SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

30. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES SEPTIEMBRE DEL AÑO 2017 FV 20280 (\$177.000) CIENTO SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE OCTUBRE DE 2017.03

31. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES OCTUBRE DEL AÑO 2017 FV 20537 (\$177.000) CIENTO SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE NOVIEMBRE DE 2017.

32. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES NOVIEMBRE DEL AÑO 2017 FV 20793 (\$177.000) CIENTO SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE DICIEMBRE DE 2017.

33. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES DICIEMBRE DEL AÑO 2017 FV 21049 (\$177.000) CIENTO SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE ENERO DE 2018.

34. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES ENERO DEL AÑO 2018 FV 21305 (\$177.000) CIENTO SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE FEBRERO DE 2018.
35. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES FEBRERO DEL AÑO 2018 FV 21562 (\$177.000) CIENTO SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE MARZO DE 2018.
36. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES MARZO DEL AÑO 2018 FV 21818 (\$177.000) CIENTO SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE ABRIL DE 2018.
37. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN Y RETROACTIVO MES ABRIL DEL AÑO 2018 FV 22075 (\$217.000) DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE MAYO DE 2018.
38. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES MAYO DEL AÑO 2018 FV 22353 (\$187.000) CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE JUNIO DE 2018.
39. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES JUNIO DEL AÑO 2018 FV 22609 (\$187.000) CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE JULIO DE 2018.
40. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES JULIO DEL AÑO 2018 FV 22865 (\$187.000) CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE AGOSTO DE 2018.
41. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES AGOSTO DEL AÑO 2018 FV 23122 (\$187.000) CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE SEPTIEMBRE DE 2018.
42. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN (RECLASIFICACIÓN DE CARTERA) NC 596 (\$2.724.100) DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO PESOS M/CTE
43. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018 FV 23378 (\$187.000) CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE OCTUBRE DE 2018.
44. REVERSIÓN DE RECIBO DE CAJA 18153 MES SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018 NC 586 (\$1.000.000) UN MILLÓN DE PESOS. Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE OCTUBRE DE 2018.
45. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES OCTUBRE DEL AÑO 2018 FV 23634 (\$187.000) CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE NOVIEMBRE DE 2018.
46. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES NOVIEMBRE DEL AÑO 2018 FV 23891 (\$187.000) CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE DICIEMBRE DE 2018.04
47. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES DICIEMBRE DEL AÑO 2018 FV 24158 (\$187.000) CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE ENERO DE 2019.
48. CUOTA EXTRAORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES DICIEMBRE DEL AÑO 2018 FV 24416 (\$2.141.989) DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE ENERO DE 2019.
49. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES ENERO DEL AÑO 2019 FV 24679 (\$193.000) CIENTO NOVENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE FEBRERO DE 2019.
50. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN MES FEBRERO DEL AÑO 2019 FV 24938 (\$193.000) CIENTO NOVENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE

Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE MARZODE 2019.

51.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓNMES MARZODEL AÑO 2019FV 25198 (\$193.000) CIENTO NOVENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE ABRILDE 2019.

52.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN Y RETROACTIVO MES ABRILDEL AÑO 2019FV 25455 (\$234.400) DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE MAYODE 2019.

53.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓNMES MAYODEL AÑO 2019FV 25712 (\$203.350) DOSCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE JUNIODE 2019.

54.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓNMES JUNIODEL AÑO 2019FV 25974 (\$203.350) DOSCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE JULIODE 2019.

55.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓNMES JULIODEL AÑO 2019FV 26243 (\$203.350) DOSCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE AGOSTODE 2019.

56.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓNMES AGOSTODEL AÑO 2019FV 26506 (\$203.350) DOSCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE SEPTIEMBREDE 2019.

57.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓNMES SEPTIEMBREDEL AÑO 2019FV 26767 (\$203.350) DOSCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE OCTUBREDE 2019.

58.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓNMES OCTUBREDEL AÑO 2019FV 27038 (\$203.350) DOSCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE NOVIEMBREDE 2019.

59.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓNMES NOVIEMBREDEL AÑO 2019FV 27305 (\$203.350) DOSCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE DICIEMBREDE 2019.

60.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓNMES DICIEMBREDEL AÑO 2019FV 27562 (\$203.350) DOSCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE ENERODE 2020.

61.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓNMES ENERODEL AÑO 2020FV 24679 (\$211.000) DOSCIENTOS ONCE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE FEBRERODE 2020.05

62.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓNMES FEBRERODEL AÑO 2020FV 24938 (\$211.000) DOSCIENTOS ONCE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE MARZODE 2020.

63.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓNMES MARZODEL AÑO 2020FV 25198 (\$211.000) DOSCIENTOS ONCE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE ABRILDE 2020.

64.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓNMES ABRILDEL AÑO 2020FV 25455 (\$211.000) DOSCIENTOS ONCE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE MAYODE 2020.

65.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓNMES MAYODEL AÑO 2020FV 25712 (\$211.000) DOSCIENTOS ONCE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE JUNIODE 2020.

66.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES JUNIO DEL AÑO 2020 FV 25974 (\$211.000) DOSCIENTOS ONCE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE JULIO DE 2020.

67.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES JULIO DEL AÑO 2020 FV 26243 (\$211.000) DOSCIENTOS ONCE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE AGOSTO DE 2020.

68.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES AGOSTO DEL AÑO 2020 FV 26506 (\$211.000) DOSCIENTOS ONCE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

69.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES SEPTIEMBRE DEL AÑO 2020 FV 26767 (\$211.000) DOSCIENTOS ONCE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE OCTUBRE DE 2020.

70.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES OCTUBRE DEL AÑO 2020 FV 27038 (\$211.000) DOSCIENTOS ONCE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE OCTUBRE DE 2020.

71.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES NOVIEMBRE DEL AÑO 2020 FV 30395 (\$211.000) DOSCIENTOS ONCE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE DICIEMBRE DE 2020.

72.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES DICIEMBRE DEL AÑO 2020 FV 30660 (\$211.000) DOSCIENTOS ONCE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE ENERO DE 2021.

73.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES ENERO DEL AÑO 2021 FV 30916 (\$211.000) DOSCIENTOS ONCE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE FEBRERO DE 2021.

74.CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIONES FEBRERO DEL AÑO 2021 FV 31172 (\$211.000) DOSCIENTOS ONCE MIL PESOS M/CTE Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 DE MARZO DE 2021.

Mas las expensas ordinarias y extraordinarias que se acusen en el curso de este proceso”

ARGUMENTOS JURIDICOS DEL DESPACHO

A efectos de resolver el recurso propuesto, se debe indicar que, en síntesis, los reparos del impugnante radican en que los señores JOSE GREGORIO MOREU POLO Y ALICIA MARGARITA PEDROSA BENITEZ no son solidarios en el pago de las expensas extraordinarias, multas, reclasificaciones, reversiones de caja, pues solo son tenedores solidarios de acuerdo al artículo 29 de la ley 675/2001 existe únicamente solidaridad sobre el pago de las expensas comunes ordinarias.

En cuanto al instrumento base de ejecución, indican que la certificación no contiene el número del acta de aprobación por parte de la asamblea con la que se le otorga facultades al administrador para ejecutar y otorgar poderes en contra de los copropietarios y cobrar cuotas extraordinarias, de igual manera señala que esta, no individualiza ni discrimina los valores de las cuotas de administración fijadas en forma anual, mensual para poder evidenciar que es lo que esta vencido y que ha pagado los demandantes desde que incurrieron en mora en el pago de las expensas además se le anulan facturas reclasifican cartera, aplican cuotas extraordinarias reversiones operaciones sin ningún argumento o soporte y le cobran sumas exorbitantes que distan de la cuota fijada como expensas. Agrega que, no determina ni discrimina en la certificación que obedece a intereses, a cuotas ordinarias las fechas de vencimiento y periodos en forma mensual. En este mismo sentido, no determina ni discrimina las cuotas extraordinarias desde el año 2.015 hasta el año 2.021, solo certifica desde el año 2.015 al 2021, sostiene que en los meses septiembre y diciembre del año 2018 le reclasifican cartera de cuotas ordinarias, reiterando, el reverso de operaciones sin ningún argumento o soporte y el cobro de sumas más altas que la cuota fijada como expensas

Manifestó que el Título no es absoluto, pues debe estar, aprobados por la asamblea o concejo administrativo tales son cuotas extraordinarias, reclasificación de cuentas dado que están cobrando cuentas para el año 2018 que pueden estar afectadas por el fenómeno prescriptivo, reversión de operaciones de cartera

Finalmente indica que la certificación dice que su expedición es el día 17 de febrero del año 2.021 y está liquidada hasta el día 28 de febrero de 2.021

Es menester señalar, que se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles contenidas en documentos que provengan de su deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él, art. 422 del C.G. del P.

El precepto en referencia nos indica que los títulos ejecutivos pueden tener origen contractual, administrativo, judicial, o en otros actos que tengan fuerza legal y que en su contenido contengan condenas proferidas por funcionario judicial o administrativo.

En el proceso que nos compete se presenta para su recaudo la certificación expedida por la representante legal del Edificio Springfield, con la que pretende demostrar la existencia de una obligación a cargo de los demandados.

El procedimiento ejecutivo para el cobro de obligaciones provenientes del régimen de propiedad horizontal, está regulado Ley 675 del 2001 por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, establece:

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.

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley.

El precitado artículo 48, exige como anexos a la respectiva demanda, la presentación del 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

Es menester traer a colación, la Sentencia C-929-2007, en la que la Corte Constitucional conoció de la Demanda de inconstitucionalidad contra el artículo 48 (parcial) de la Ley 675 de 2001, "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.", en la cual se declaró inhibida, sin embargo, resulta procedente traer apartes de la mencionada providencia

"De lo anterior se infiere que **(i)** los títulos ejecutivos pueden tener origen legal y en el presente caso, el legislador, dentro de la libertad de configuración legislativa, ha diseñado un sistema normativo que a su juicio resulta pertinente y conveniente para desarrollar las relaciones de las personas que adquieren la condición de propietarios, tal como lo señaló esta Corporación en la sentencia C- 127 de 2004; **(ii)** Es evidente que la norma acusada busca facilitar la expedición del documento que preste mérito ejecutivo, el cual deberá, en todo caso, contener una obligación realmente existente.

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.

Los apartes acusados no conceden licencia al administrador para que certifique situaciones contrarias a la realidad, como lo entiende el accionante, sino que busca facilitar la expedición de un documento que debe corresponder con la verdad de los hechos. Así las cosas, el legislador acudió al principio de racionalidad, en aras de simplificar el cobro ejecutivo de las deudas por expensas comunes, sin que por esa razón se afecte el derecho a la defensa de los deudores, quienes cuentan con el escenario del proceso ejecutivo para controvertir la validez del mismo y, por tanto, el verdadero monto de lo debido.

En efecto, del texto demandado se deduce claramente, que quien juzga la procedencia del cobro de las expensas no es el administrador del conjunto, sino el juez de la causa, quien deberá estimar la validez y veracidad de los documentos que se alleguen al proceso y ordenar las pruebas que considere conducentes para el esclarecimiento del asunto planteado, trámite durante el cual el deudor tiene la posibilidad de controvertir los hechos y elementos probatorios que se alleguen en su contra.

Así las cosas, no es acertada la lectura que el accionante hace de la disposición acusada, pues de su texto no se infiere ningún obstáculo para que el fallador examine las actas de la asamblea y califique su valor probatorio, a pesar de que éstas no hagan parte del título ejecutivo. Tampoco se desprende del contenido de la norma que la modalidad de título ejecutivo único comporte por sí mismo violación al debido proceso o a otro mandato constitucional. La sola consideración del actor, en el sentido de que dicho título debe estar integrado por otros documentos, como el acta de asamblea, no es argumento válido para desvirtuar la presunción de constitucionalidad que ampara la medida, pues se trata de una simple apreciación personal sobre lo que puede ser su aplicación, aspecto que no le corresponde evaluar al juez constitucional.

Por lo demás, la facultad contenida en el aparte acusado se entrega al administrador del edificio o conjunto, quien de acuerdo con el artículo 50 de la Ley 675, es el representante legal de la persona jurídica, designado, por regla general, por la Asamblea General, y quien tiene la obligación de materializar la voluntad de ésta, así como de hacer cumplir la ley y el reglamento en relación con los aspectos fundamentales de la copropiedad”

Tal y como se desprende de la sentencia en cita, el título en esta clase de ejecuciones, pasó de ser complejo, a uno simple, ya que resulta suficiente la certificación que expida el administrador, designado para el cobro de las acreencias que se encuentren en cabeza de los propietarios, tenedores o poseedores de la unidades de vivienda, que hagan parte de una propiedad horizontal.

Lo anterior por cuanto, la finalidad de la norma, es facilitar el acceso a la administración de justicia, pues es innecesario en la actualidad aportar copias de escrituras públicas, del reglamento de la copropiedad, o de las actas de asambleas. Mas, una vez presentada la demanda, el ejecutado cuente con todas las herramientas procesales y probatorias para controvertir la certificación.

En este punto, considera este Despacho, que la finalidad de la Ley 675 de 2001, es precisamente el cobro de expensas ordinaria y extraordinarias, así como los intereses que se ocasionen por la mora en cubrir las obligaciones, de tal suerte que, a juicio de este juzgador, quien pretenda el cobro de rubros ajenos a estas debe conformar el respectivo título a efectos de lograr el recaudo de las sumas que pretenda cobrar.

En el sub examine, de la revisión de la certificación que sirve de base a esta ejecución, tiene que, en la misma, el administrador certifica las acreencias adeudadas por el demandado, expensas ordinarias y extraordinarias, discriminadas por periodos. Rubros, que son propios de este instrumento base de ejecución, de igual manera, se certifica la existencia de obligaciones denominadas, “CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACION (RECLASIFICACION DE CARTERA) NC 596 (\$2.724.100) DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO PESOS M/CTE” y “REVERSION DE RECIBO DE CAJA 18153 MES SEPTIEMBRE NC 586 (\$1.000.000) UN MILLON DE PESOS”.

Conceptos que, a juicio de este Despacho, no cumplen con la totalidad de los requisitos del artículo 422 del CGP, pues no está demostrada la exigibilidad de los mismos, por lo que se procederá a revocar parcialmente el mandamiento de pago, respecto a los rubros ya reseñados y se continuará al orden de apremio con respecto a los rubros que corresponden a expensas ordinarias y extraordinarias.

En cuanto a los argumentos del recurrente, en lo que señala que los señores JOSE GREGORIO MOREU POLO Y ALICIA MARGARITA PEDROSA BENITEZ, no son solidarios en el pago de las expensas extraordinarias, es menester traer a colación el artículo 29 de la Ley 675 de 2001:

“ARTÍCULO 29. PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, 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, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad.

En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.

PARÁGRAFO 1o. Cuando el dominio de un bien privado pertenezca en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.

PARÁGRAFO 2o. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

PARÁGRAFO 3o. En los edificios residenciales y de oficinas, los propietarios de bienes de dominio particular ubicados en el primer piso no estarán obligados a contribuir al mantenimiento, reparación y reposición de ascensores, cuando para acceder a un parqueadero, depósito, a otros bienes de uso privado, o a bienes comunes de uso y goce general, no exista servicio de ascensor. Esta disposición será aplicable a otros edificios o conjuntos, cuando así lo prevea el reglamento de propiedad horizontal correspondiente.

PARÁGRAFO 4o. <Parágrafo adicionado por el artículo 44 de la Ley 2079 de 2021. El nuevo texto es el siguiente:> Cuando se trate de régimen de propiedad horizontal de Viviendas de Interés Social y Viviendas de Interés Prioritario de 5 o menos unidades de vivienda, la Asamblea General de Copropietarios o quien haga sus veces podrá determinar cuáles expensas asumirán los copropietarios

Sobre el alcance del artículo en precedencia, la Sentencia STC8807 de 21 de octubre de 2020 Corte Suprema de Justicia, señala:

- contenido: proceso ejecutivo para el pago de cuotas de administración. en litigio por falta de título ejecutivo válido, pues se alega que el cobro no era exigible al poseedor. de acuerdo con (l. 675/2001, art. 29) las cuotas de administración son exigibles únicamente al propietario del bien privado,

solidariamente al tenedor a cualquier título o al anterior propietario, e indistintamente a los condueños, así la Corte Suprema advierte que esta norma no se puede interpretar en forma limitada, como si a modo de numerus clausus estableciera los únicos sujetos pasibles del cobro de las expensas en el régimen de propiedad horizontal, cuando el texto de la norma no está dispuesto de esa restrictiva forma, y sobre todo, porque con esa interpretación quedan evidentemente vulnerados los derechos de los demás copropietarios. así, nada obsta para que el poseedor de un bien sometido a propiedad horizontal, mientras esté en ejercicio de esa condición, esté obligado al pago de las expensas necesarias o no, generadas por los bienes de la copropiedad, siendo además solidario en ese pago con los demás obligados enunciados en el artículo 29 de la ley 675 de 2001, valga decir, el propietario registrado del bien privado, un eventual tenedor a su nombre, o incluso los propietarios anteriores, pues, su condición de presunto dueño del inmueble y el deber de garantizar un trato equitativo frente a los demás copropietarios, así lo permite

De la jurisprudencia en cita, resulta evidente que no le asiste razón al recurrente al indicar que los señores JOSE GREGORIO MOREU POLO Y ALICIA MARGARITA PEDROSA BENITEZ, no son solidarios en el pago de las expensas extraordinarias, pues el poseedor de un bien sometido a propiedad horizontal, mientras esté en ejercicio de esa condición, esté obligado al pago de las expensas necesarias o no, generadas por los bienes de la copropiedad.

Respecto a los señalamientos, en los que indicaba, que la certificación señalaba que su expedición es el día 17 de febrero del año 2.021 y está liquidada hasta el día 28 de febrero de 2.021

Ese argumento no tiene vocación de prosperidad, teniendo en cuenta que se libró el mandamiento de pago, ordenando el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias que se causen en el curso de este proceso y aunado a lo anterior, no demostró que no se hubiesen causado las expensas indicadas y que estas no estuviesen a cargo de los demandados.

Finalmente, se requerirá a la secretaria de este Despacho, para que rinda informe respecto, al trámite del presente asunto.

En mérito de lo expuesto, el juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR PARCIALMENTE el auto de mandamiento de pago de fecha 12 de abril del 2021, en el sentido de excluir de la orden de pago, las obligaciones denominadas, “CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACION (RECLASIFICACION DE CARTERA) NC 596 (\$2.724.100) DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL CIEN PESOS M/CTE” y “REVERSION DE RECIBO DE CAJA 18153 MES SEPTIEMBRE NC 586 (\$1.000.000) UN MILLON DE PESOS”. y se librará el mandamiento de pago con respecto a los rubros que corresponden a expensas ordinarias y extraordinarias.

SEGUNDO: DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO presentadas por la parte demandada por medio de apoderada, córrase traslado a la parte demandante por el termino de diez (10) días para que se pronuncie al respecto.

TERCERO: Vencido el término del traslado, ingrésese al despacho de manera inmediata para proseguir el trámite correspondiente

CUARTO: Requírase a la secretaria de este Despacho, para que rinda informe respecto, al trámite del presente asunto

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

JUEZ

KAROL NATALIA ROA MONTALVO

kr

Firmado Por:
Karol Natalia Roa Montalvo
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 007 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Barranquilla - Atlantico

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: **2368f91c9c034acc951b1cf6c55e9541488b5f3e86ddc518b7943392ec387db3**

Documento generado en 29/11/2022 11:57:03 AM

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