

RADICACIÓN 080014189008-2021-00493-00  
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR MINIMA CUANTIA  
DEMANDANTE: EDIFICIO BAHÍA DE CADIZ  
DEMANDADO: JAIME ANDRES ESTEBAN JARABA  
INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, a su despacho la presente demanda, que fue remitida a este juzgado por reparto de la Oficina Judicial y fue recibida por este Juzgado, correspondiéndole como número de radicación 080014189008-2021-00493-00. Sírvase proveer.

Barranquilla, agosto 10 de 2021.

### SALUD LLINAS MERCADO SECRETARIA

JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE. Barranquilla, agosto diez (10) de dos mil veintiuno (2021).

Visto el informe secretarial y teniendo en cuenta el Decreto Legislativo No.806 de 2020, y las disposiciones del Código General del Proceso, que adoptan las medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, ya que en la actualidad no se tiene acceso al expediente físico, sino en forma virtual, por lo que los documentos que están aportados en este expediente para su estudio se encuentran escaneados.

Ahora bien, frente a ello, debe destacarse que si bien el artículo 244 del C.G.G establece que: “ los documentos en forma de mensaje de datos se presumen auténticos” y que: “ se presumen auténticos todos los documentos que reúnan los requisitos para ser título ejecutivo”, respecto de los títulos valores existe una disposición especial contenida en el artículo 647 del Código de Comercio que establece el principio de legitimación de los títulos valores, según el cual “Se considerará tenedor legítimo del título a quien lo posea conforme a su ley de circulación”. En virtud de éste principio, todas las operaciones permitidas respecto de los títulos valores requieren la presencia física del título, y su exhibición para acreditar que se está ejecutando conforme a la ley de su circulación, sin embargo, dada las condiciones antes expuestas, es claro que tal circunstancia no es posible, por lo que la parte demandante deberá cumplir con el deber de conservación del título presentado en ésta oportunidad por mensaje de datos, y exhibirlo en el evento de ser necesario y exigirse por éste despacho, de conformidad a lo previsto en el numeral 12 del artículo 78 del C.G.P

Así las cosas, una vez revisado el expediente se evidencia que la parte demandante, EDIFICIO BAHÍA DE CADIZ, a través de apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva singular de mínima cuantía, contra JAIME ANDRES ESTEBAN JARABA, para que se le ordene a pagar la suma de \$8.803.420.135,00 por concepto de expensas ordinarias y extraordinarias que adeuda el demandado desde el 7 de noviembre de 2017, hasta el día 16 de junio de 2021, contenidos en la certificación expedida por el administrador del edificio, anexo a la demanda, más los intereses moratorios desde que se hicieron exigibles, hasta su pago total, las costas del proceso y agencias en derecho

Revisada la demanda y sus anexos se observa que la CERTIFICACIÓN expedida por la sociedad ROMO INMOBILIARIA SAS, a través de su representante legal JOHANNA MILENA LOPEZ NARVAEZ, quien es el administrador del EDIFICIO BAHÍA DE CADIZ, no reúne los requisitos de un título valor conforme al Art.422 del C.G.P. el cual exige que para demandar ejecutivamente las obligaciones deben ser, claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del codeudor o de su causante, y constituya plena prueba contra él.

El administrador EDIFICIO BAHÍA DE CADIZ, indica la suma de \$12.019.414, oo por concepto de expensas ordinarias y extraordinarias de administración del inmueble No. 503, e intereses moratorios desde el 7 de noviembre de 2017, hasta el día 16 de junio de 2021.

Vemos con lo anterior, que el certificado carece del requisito de claridad exigido en el artículo 422 arriba en comento, puesto que no se establece el valor de las cuotas adeudadas mes a mes, ni cuando se hizo exigible cada una de las cuotas adeudadas por el ejecutado, circunstancias que impiden predicar el mérito ejecutivo de dicho documento, pues el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, establece que el título ejecutivo que se pretenda hacer valer, en estos procesos será solamente el certificado expedido por el administrador, sin requisito , anexo ni procedimiento adicional.

En consecuencia, de lo anterior y como quiera que la certificación acompañada como título ejecutivo no resulta ser clara respecto a las obligaciones que certifica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la ley 675 de 2001 y 422 del C.G.P., lo procedente es negar el mandamiento de pago solicitado.

De otro lado es de anotar que las pretensiones de la demanda no están conforme a los hechos ni con la certificación

Por todo lo anterior, el JUZGADO OCTAVO (8) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BARRANQUILLA, de conformidad con lo previsto en el Art. 48 de la ley 675 de 2001 y el art. 422 y S.S., del C. G. P.

#### RESUELVE:

1.- No librar mandamiento de pago a a favor de CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO HORIZONTE y en contra de RAFAEL HERNANDO PEZANO CARO, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

2.- Devolver la demanda y sus anexos, sin necesidad de desglose.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE  
LA JUEZ

YURIS ALEXA PADILLA MARTINEZ

**Firmado Por:**

**Yuris Alexa Padilla Martinez**

**Juez Municipal**

**Civil 017**

**Juzgado Municipal**

**Atlantico - Barranquilla**

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: **81d0453dcc27f21665ff3515724fe402ecedec37079283f18ab35d7a9a9df7a4**

Documento generado en 10/08/2021 01:27:12 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**