



LISTA No. 004

3 de Agosto de 2023

FIJACION EN LISTA (ART. 110 C.G.P)

REF	Tipo de proceso	DEMANDANTE	DEMANDADO	ESCRITO	FIJACION	DESIJACION
2020-0496	EJECUTIVO	COJUNTO PARQUE PARAISO	BANCO ITAU CORPBANCA	TRASLADO RECURSO CONTRA AUTO DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2020	3/10/2023 7:30 AM	3/10/2023 4:00 PM
2022-0487	VERBAL	ORLANDO SERRANO QUIJANO	ALEJANDRO GARCIA	TRASLADO RECURSO CONTRA AUTO DE FECHA 8 DE JULIO DE 2022	3/10/2023 7:30 AM	3/10/2023 4:00 PM
2018-0332	VERBAL	VILMA MEJIA DE BALLESTAS	JOSE HENAO AMADO	TRASLADO NULIDAD PRESENTADA POR EL TERCERO OPOSITOR	3/10/2023 7:30 AM	3/10/2023 4:00 PM
2018-0380	EJECUTIVO	BANCO BOGOTA	CRISTINA VERGARA ARRIETA	TRASLADO RECURSO REPOSICION AUTO DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2023	3/10/2023 7:30 AM	3/10/2023 4:00 PM
2022-0914	VERBAL	GERMAN BLANCO SANTIZ	JORGE GUERRERO Y OTROS	TRASLADO CONTESTACION DE DEMANDA	3/10/2023 7:30 AM	3/10/2023 4:00 PM
2022-0838	EJECUTIVO	VIGILANCIA SEGURIDAD LIMITADA- VISE LTDA	ANTONIO ESTRADA Y OTRA	TRASLADO RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO DE FECHA 21 DE NOVIEMBRE DE 2022	3/10/2023 7:30 AM	3/10/2023 4:00 PM
2022-0336	VERBAL	JULIO MALDONADO AVILA	RICHARD SOSA PEDRAZA Y OTRO	TRASLADO EXEPCIONES DE MERITO Y TACHA DE FALSEDAD	3/10/2023 7:30 AM	3/10/2023 4:00 PM
2022-0993	VERBAL	NINA LIÑAN AROCA	SYSTEM GROUP S.A.S Y COMPAÑIA DE BIENES Y SERVICIOS	TRASLADO EXCEPCIONES DE MERITO Y CONTESTACIONES DE DEMANDA	3/10/2023 7:30 AM	3/10/2023 4:00 PM



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Diecinueve de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla

SICGMA

**DEICY VIDES LOPEZ
SECRETARIA**

CORRECCION DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA

SAMPAYO & ASOCIADOS <sampayoasociados2022@gmail.com>

Jue 01/06/2023 8:20

Para: Juzgado 19 Promiscuo Pequeñas Causas - Atlántico - Barranquilla <j19prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (13 MB)

CONTESTACION DE DEMANDA - LINA URREGO.pdf; ANEXOS Y PRUEBAS_merged.pdf; Auto Admisorio de Demanda 2021-00993.pdf;

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

REFERENCIA: DEMANDA DECLARATIVA.

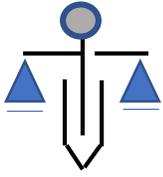
DEMANDANTE: NINA ESTHER LIÑAN AROCA.

DEMANDADO: COMPAÑÍA DE BIENES Y SERVICIOS E INMUEBLES S.A.S

RAD: 08-001-41-89-019-2021-00993-00

Cordial saludo;

Mediante la presente, se envía la contestación de demanda con las correcciones anotadas por su despacho. Me permito indicar que el radicado de referencia si corresponde al proceso que se le está dando la contestación de demanda, se anexa el auto admisorio de demanda, donde se puede constatar el radicado, las partes y el juzgado competente que es usted.



SAMPAYO & ASOCIADOS
Líderes Legales

**JUEZ DIECINUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BARRANQUILLA**

E. S. D.

ASUNTO: **CONTESTACION DE DEMANDA**

REFERENCIA: **DEMANDA DECLARATIVA.**

DEMANDANTE: **NINA ESTHER LIÑAN AROCA.**

DEMANDADO: **COMPAÑÍA DE BIENES Y SERVICIOS E INMUEBLES S.A.S**

RAD: **08-001-41-89-019-2021-00993-00**

FRANCISCO SAMPAYO VILLARREAL identificado con cedula de ciudadanía 19.789.845 y portador de la tarjeta de profesional No. 135.538 del Consejo Superior de la Judicatura correo electrónico registrado ante el SIRNA: sampayoasociados2022@gmail.com, actuando en calidad de apoderado de la empresa **COMPAÑÍA BIENES Y SERVICIOS E INMUEBLES S.A.S**, identificada con Nit. No. 900.568.059-7, representada legalmente por la señora **LINA MARIA URREGO MONSALVE** mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.728.693, procedo a contestar la demanda declarativa teniendo en cuenta lo siguiente,

I. HECHOS

presentados por la demandante expresa lo siguiente:

- “1.- La señora, Nina Esther Liñán Aroca, para el año 1998 adquirió una obligación hipotecaria con la Corporación de Ahorro y Vivienda Las Villas por valor de veinte millones de pesos (\$20.000.000) equivalentes en unidades de poder adquisitivo constante (UPAC). Cabe anotar que la Corporación de Ahorro y Vivienda Las Villas posteriormente pasó a denominarse Banco Av-Villas S.A
- 2.- Para garantizar el pago de la obligación, la deudora suscribió un pagaré y además de comprometer su responsabilidad personal, constituyó hipoteca de primer grado a favor de la corporación sobre el Apartamento No.202 perteneciente a la unidad privada denominada Edificio Ensueños, ubicado en la Carrera 25, Calle 63 No. 63C-04 y 25-09 en Barranquilla, tal como consta en la Escritura Pública No. 1.207 de fecha 11 de mayo de 1998, protocolizada ante la Notaría Tercera de Barranquilla, bien que se encuentra registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo la matrícula inmobiliaria número 040-311819
- 3.- El día 27 de febrero de 2002 la acreedora, Banco Av-Villas, hizo firmar a la convocante un nuevo pagaré por valor de \$23.275.006.35 equivalentes a 190,293.1810 unidades de valor real (UVR) para cancelar a un plazo de 135 cuotas mensuales. con fecha de vencimiento final el 27 de mayo de 2013, título valor que fue identificando con el número 148179.
- 4.- La señora Nina Esther Liñán Aroca se constituyo en mora en la obligación referida y como consecuencia de ello, la acreedora, Banco Av-Villas S.A., formuló demanda ejecutiva hipotecaria en su contra, aportando como base de recaudo el Pagaré No. 148179, firmado el día 27 de febrero de 2002, demanda que correspondió conocer al Juzgado Cuarto (4º) Civil Municipal de Barranquilla, despacho que para su trámite le asignó la Radicación No.08-001-40-03-004-2003-00101-00.
- 5.- En el transcurso del proceso ejecutivo el Banco Av-Villas S.A., cedió los derechos del crédito a la entidad comercial Reestructuradora de Créditos de Colombia S.A., sociedad admitida como cesionaria tal como quedó evidenciado en el auto fechado 21 de febrero de 2008.



SAMPAYO & ASOCIADOS Líderes Legales

6.- Posteriormente dentro del proceso ejecutivo la sociedad Reestructuradora de Créditos de Colombia S.A., cedió el crédito a Alianza Fiduciaria S.A., como vocera de Fideicomiso Activos Alternativos Beta, reconocida como tal por auto de 2 de septiembre de 2013. Cabe anotar que la sociedad Reestructuradora de Créditos de Colombia S.A., a la fecha se encuentra legalmente liquidada y su matrícula mercantil cancelada mediante documento privado inscrito ante la Cámara de Comercio de Bogotá el 20 de febrero de 2012, razón obvia para no integrarla como demandada.

7.- El proceso ejecutivo hipotecario al que hacemos referencia, fue remitido para su conocimiento al Juzgado Veinticinco (25) Civil Municipal de Barranquilla, despacho que para su trámite le asignó la radicación interna No. 5 de 2005.

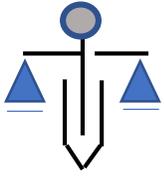
8.- El Juzgado Veinticinco (25) Civil Municipal de Barranquilla, profirió auto fechado 3 de septiembre de 2018, en el que resolvió DAR POR TERMINADO EL PROCESO POR FALTA DE REESTRUCTURACION, providencia que fue notificada a las partes por anotación en estado del 4 de septiembre de 2018, auto que se encuentra debidamente ejecutoriado.

9.- La señora Nina Esther Liñán Aroca, previa a la presentación de la demanda y como requisito de procedibilidad citó a conciliación ante el Centro de Conciliación y Arbitraje Ana Bolívar de Consuegra de la Universidad Simón Bolívar a las entidades Banco Av.

Villas S.A. y Alianza Fiduciaria S.A., buscando que se reconocieran que la obligación hipotecaria y la escritura que viene referenciada se encuentra prescrita, diligencia de conciliación que fue programada para el 28 de julio de 2022 a las 9:00 a.m.

10.- A la audiencia de conciliación del 28 de julio de 2022 se hicieron presente el Banco Av-Villas S.A. y Alianza Fiduciaria S.A., a través de sus representantes legales. En el desarrollo de la diligencia de conciliación, la Dra. Natalia María Travededo Correo en su calidad de representante legal de la convocada Alianza Fiduciaria S.A., y así quedó consignado en el acta correspondiente, manifestó que: "el titular como acreedor de la obligación hipotecaria constituida por Escritura Pública No. 1207 de 11 de mayo de 1998 de la Notaría Tercera de Barranquilla e inscrita en el folio 040-311819, es un Fideicomiso administrado por FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A, identificada con Nit.800.144.467-6, con domicilio en Bogotá, y que el administrador de dicha cartera es la sociedad comercial SYSTEMGROUP SAS de identificación NIT800161568-3 y domicilio en Bogotá". Lo anterior generó, y así estuvimos de acuerdo las partes, suspender la audiencia y reprogramarla para otra fecha, para que se integrara como convocada a conciliar las entidades Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. y Systemgroup S.A.S. Para continuar la audiencia se fijó como fecha el 10 de agosto de 2022 a las 9:00. Lo subrayado entre comillas es nuestro.

11.- A la audiencia de conciliación del 10 de agosto de 2022 asistieron, por una parte, la suscrita como apoderada de la convocante Nina Esther Liñán Aroca, y las entidades inicialmente convocadas Banco Av-Villas S.A. y Alianza Fiduciaria S.A., y las nuevas convocadas Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. y Systemgroup S.A.S. En el desarrollo de esta audiencia la Dra. Laura Alejandra Santos Gil, en representación de Systemgroup S.A.S. expresó y así quedó constancia en el acta, que: "...el titular como acreedor de la obligación hipotecaria constituida por Escritura Pública No. 1207 de 11 de mayo de 1998 de la Notaría Tercera de Barranquilla e inscrita en el folio 040-311819 es la sociedad COMPAÑÍA DE BIENES Y SERVICIOS E INMUEBLES SAS identificada con No.900568059-7 con domicilio en Barranquilla en virtud de un contrato, en virtud de cesión fechada 20 de junio 2013". Ante las manifestaciones expresadas por la parte convocada, el conciliador, suspendió nuevamente la diligencia y amparado en el artículo 8 de la Ley 640 de 2001,



SAMPAYO & ASOCIADOS Líderes Legales

procedió a convocar a conciliar a la sociedad COMPAÑÍA DE BIENES Y SERVICIOS E INMUEBLES SAS fijando como nueva fecha para continuar con la audiencia de conciliación el día 24 de agosto de 2022 a las 9:00 a.m. Lo subrayado entre comillas es nuestro.

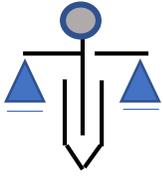
12.- La suscrita como apoderada de la parte convocante y autorizada por ella, comunicó al conciliador que, para la diligencia del 24 de agosto de 2022 no se citaran al Banco Av-Villas S.A. y Alianza Fiduciaria S.A., entidades a las que desistimos convocar a conciliar, porque ellas a través de sus representantes legales manifestaron en audiencia anterior que no ostentaban la calidad de acreedoras de la obligación hipotecaria que pretendemos se declare prescrita.

13.- A la audiencia programada para el 24 de agosto de 2022 a las 9:00 a.m., asistieron, por una parte, la suscrita como apoderada de la convocante, Nina Esther Liñán Aroca y por la otra parte, las convocadas Systemgroup S.A.S, y la Compañía de Bienes y Servicios e Inmuebles S.A.S. Es importante resaltar que la sociedad Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A., no se hizo presente a la audiencia y dentro del término concedido por ley no presentó excusa por su inasistencia. En ésta audiencia el apoderado de la nueva convocada, Compañía de Bienes y Servicios e Inmuebles S.A.S., solicitó el aplazamiento de la diligencia lo cual no fue posible ya que la misma se había reprogramado anteriormente en tres oportunidades y a esa compañía le fue notificada la convocatoria a conciliar con la debida antelación enviándole, además, copia de la solicitud de convocatoria. Ante la clara imposibilidad de lograr un acuerdo conciliatorio que pusiera fin a las diferencias planteadas, el conciliador cerró la diligencia expidiendo la correspondiente acta de no conciliación quedando cumplido el requisito de procedibilidad establecido en el Artículo 35 de la Ley 640 de 2001, quedando la parte convocante en libertad de acudir a la jurisdicción correspondiente y obtener mediante sentencia judicial la declaración de la prescripción de la obligación hipotecaria y la extinción de la hipoteca.

14.- Señor juez, posterior al 3 de septiembre de 2018 fecha de terminación del proceso ejecutivo al cual se hizo referencia en los hechos 7 y 8, ha transcurrido el tiempo y las entidades Systemgroup S.A.S., y la Compañía de Bienes y Servicios e Inmuebles S.A.S, en su calidad de cesionarias actuales no iniciaron oportunamente las acciones legales que correspondían para hacer efectiva la obligación hipotecaria, contenida en el Pagaré No.148179 de fecha 27 de febrero de 2002 y la Escritura Pública de Hipoteca No. 1207 fechada 11 de mayo de 1998 operando para este caso el fenómeno jurídico de la prescripción de la acción cambiaria contenida en el pagaré número 148179, de fecha 27 de febrero de 2002 y consecuentemente la extinción de la hipoteca constituida en la Escritura Pública No.1.207 de fecha 11 de mayo de 1998, protocolizada ante la Notaría Tercera de Barranquilla accesoria a la obligación principal, lo cual trae como consecuencia que el acreedor y/o cesionario deben cancelar el gravamen hipotecario referido. Opera para éste caso la prescripción, pues el pagaré tiene como fecha de otorgamiento el día 27 de febrero de 2002 y fue concedido para cancelar en 135 cuotas mensuales, es decir, 11 años, 3 meses, lo que nos indica que la obligación hipotecaria se encuentra más que prescrita por acción del tiempo.”

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO RESPECTO DE CADA UNO DE LOS HECHOS.

PRIMERO: SI ES CIERTO, pero la señora NINA ESTHER LIÑAN AROCA en otras oportunidades renovó este crédito.



SAMPAYO & ASOCIADOS
Líderes Legales

SEGUNDO: SI ES CIERTO, a través de la hipoteca NINA ESTHER LIÑAN AROCA para garantizar su obligación principal que es el pago del crédito constituyo hipoteca a favor Banco Av-Villas S.A.

TERCERO: SI ES CIERTO, porque la demandante en esta oportunidad restructuro su crédito por valor de \$23.275.006.35 equivalentes a 190,293.1810 unidades de valor real (UVR) aun plazo de 135 cuotas mensuales con fecha de vencimiento final el 27 de mayo de 2013, es decir en esta oportunidad la demandante reestructura y renueva su crédito con fecha de vencimiento 27 de mayo de 2013, como última cuota para pago.

CUARTA: SI ES CIERTO, el banco Av.-Villas S.A presento demanda ejecutiva hipotecaria contra la demandante.

QUINTA: SI ES CIERTO.

SEXTO: SI ES CIERTO, fue cedido el crédito a Alianza Fiduciaria S.A

SEPTIMO: SI ES CIERTO, se tramito al Juzgado Veinticinco (25) Civil Municipal de Barranquilla.

OCTATO: SI ES CIERTO, el proceso fue terminado por falta de reestructuración.

NOVENO: NO ES CIERTO, no se considera como un hecho si no requisito de procedibilidad para demandar ante la jurisdicción civil.

HECHOS 10, 11, 12, 13: no se consideran como hechos si no requisito de procedibilidad para demandar ante la jurisdicción civil.

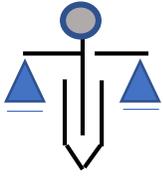
CATORCE: NO ES CIERTO, porque el negocio jurídico principal se realizó el 11 de mayo de 1998, nuevamente una reestructuración de ese crédito el 27 de febrero de 2002, tal como lo indica el hecho tercero de la demanda y su vencimiento fue el día 27 de mayo del 2013 cuando se venció la última cuota pactada (135 cuotas), es decir que para efectos de la prescripción de la hipoteca tiene que transcurrir 10 años, que se deben contabilizar desde el 27 de mayo del 2013 hasta el 27 de mayo del año 2023.

Con relación a la hipoteca,

Al respecto el doctrinante César Gómez Estrada, ha indicado:

"Si se quiere una definición del contrato de hipoteca, podría decirse doctrinariamente, utilizando parcialmente la terminología de la definición de "caución" contenida en el artículo 65 el C. C., que es un contrato solemne en virtud del cual una persona afecta un inmueble suyo al cumplimiento de una obligación propia o ajena. Y si se requiere también una definición del derecho real de hipoteca, ninguna mejor que la que dan HENRY, LEÓN Y JEAN MAZEAUD cuando manifiestan que "La hipoteca es una garantía real que, sin llevar consigo desposesión actual del propietario de un inmueble, le permite al acreedor, si no es pagado al vencimiento, el derecho de embargar y rematar ese inmueble en cualesquiera manos en que se encuentre y el de cobrar con preferencia sobre el precio".

Igualmente se refiere a las características de la Hipoteca considerada como derecho, así:



SAMPAYO & ASOCIADOS Líderes Legales

- a.** Es un derecho real, lo que se deduce de figurar incluida como tal en la enumeración de los derechos reales que hace el artículo 665. El derecho existe en relación con el inmueble sobre que recae, sin consideración a ninguna persona.
- b.** confiere a su titular el atributo de la persecución, lo que significa que aquel tiene una acción real erga omnes para perseguir la cosa en manos de cualquier persona que la tenga en su poder. Si al hacerse exigible la obligación principal que garantiza la hipoteca, aquella no es satisfecha, el acreedor hipotecario puede demandar en ejercicio de la acción real a quien aparezca en ese momento inscrito como dueño del inmueble para hacerlo vender en pública subasta y con el precio de la venta para obtener el pago de su crédito.
- c.** confiere a su titular el atributo de la preferencia. Consiste en que el producto de la venta del inmueble hipotecado, lograda mediante el ejercicio de la acción de persecución, se destina al pago del crédito hipotecario, preferentemente al de cualquier otro crédito.
- d.** Es un derecho real accesorio, en el sentido de que su existencia depende de la de una obligación principal que garantiza. No puede, pues, existir por sí solo, y de allí que, si la obligación principal se extingue por cualquier causa, el derecho de hipoteca también se extinguiría.
- e.** El derecho de hipoteca es indivisible. Conforme al art. 244 "la hipoteca es indivisible. En consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella".

PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA.

Establece el artículo 2512 del Código Civil:

"La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción"

A su vez reza el artículo 2535 ibídem:

"La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible"

Conforme a lo prescrito, los requisitos de la prescripción liberatoria, como lo indica el doctrinante Guillermo Ospina Fernández, son los siguientes:

- a.** La prescriptibilidad del crédito. Si bien en el campo de los derechos extra patrimoniales prevalece la consideración moral y social que los hace imprescriptibles, en el de los derechos patrimoniales la regla es la inversa: el prolongado desuso de estos por sus titulares conduce a su extinción.
- b.** La inacción del acreedor. La razón de ser de las obligaciones no se compadece con la sujeción indefinida del deudor a un acreedor cuya inactividad prolongada demuestra que ni necesita ni tiene interés en el servicio o prestación debida.
- c.** El trascurso de cierto tiempo. La no exigencia de la satisfacción del crédito tampoco libera al deudor, mientras la inacción del acreedor no haga presumir el abandono del derecho. Para estos efectos, la ley señala precisos



SAMPAYO & ASOCIADOS Líderes Legales

términos dentro de los cuales el acreedor debe exigir el cumplimiento de la obligación, so pena de que su crédito se extinga".

Ahora bien, señala el artículo 2536 del Código civil:

"La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5). Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término".

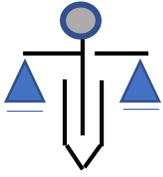
Acorde con el citado artículo, para el doctrinante Ospina Fernández:

"Este texto legal refleja la imprecisión de que ha adolecido la doctrina en materia tan fundamental como es la determinación de si dicho modo solo afecta las acciones judiciales, conforme sucedía en Roma, o si su efecto extintivo ataca en forma directa el derecho y, consecuentemente, sus acciones tutelares, como debe entenderse hoy con mejor adecuación al derecho moderno, en el cual los medios procesales están subordinados a los derechos sustanciales, y no a la inversa. Si al cabo de los cinco primeros años el crédito subsiste, pero el acreedor ya no puede exigirlo por la vía procesal ejecutiva, la figura no es ya de prescripción liberatoria, que, como su nombre lo indica, libera al deudor del vínculo que lo ata al acreedor sino de caducidad de la acción ejecutiva, que es una figura distinta de la prescripción, actualmente en proceso de formación para explicar aquellos casos de preclusión de la oportunidad de realizar el acto, sin que esto implique la extinción de un derecho. Pero si transcurren los cinco años subsiguientes a los cinco primeros, entonces si prescribe el crédito, se extingue civilmente y el acreedor ya no puede exigirlo ni siquiera mediante el ejercicio de esa acción decenaria que el código denomina acción ordinaria. Luego, lo exacto no es que la acción ejecutiva se convierta en ordinaria, sino que precluye, ya no puede ser usada, pero el crédito subsiste amparado por esta otra acción ordinaria hasta que, cumplidos los diez años, dicho crédito se extingue civilmente, y entonces se convierte, este sí, en un crédito natural".

Teniendo en cuenta la normativa anteriormente expuesta encontramos que los artículos 2535 a 2541 del código civil de las normas que regulan la prescripción como medio de extinción de las acciones y el artículo 2535 precisa que las acciones no ejercidas durante el tiempo que una obligación se hace exigible y en concordancia con el artículo 2536 del código civil dichas acciones prescriben en 10 años (ley 791 del 2002)

Y descendiendo el caso concreto se encuentra probado que la señora NINA ESTHER LINAN AROCA celebró hipoteca en el año 1998 con Av-VILLAS S.A. para garantizar un crédito, y que posteriormente Av-villas S.A. reestructuró ese crédito y renovó la obligación el 27 de febrero del 2002 a 135 cuotas mensuales con fecha vencimiento del 27 de mayo del 2013.

Señor juez teniendo en cuenta los argumentos que se denota la acción cambiaria del pagare No. 148179 de fecha del 27 de febrero del 2002, prescribió a los tres años de su vencimiento que fue el día 27 de mayo del 2016, sin embargo no se puede confundir la prescripción cambiaria del pagare que de 3 años, con la prescripción del contrato de hipoteca para garantizar la obligación principal (Crédito) que esta es de 10 años, y para contabilización de la fecha de extinción de la hipoteca esta se debe contabilizar con la fecha del negocio jurídico o principal y para el caso concreto el negocio jurídico la fecha de vencimiento fue 27 de mayo del 2013, es decir el 27 de mayo del 2023 prescribe la hipoteca, tal como lo estipula



SAMPAYO & ASOCIADOS Líderes Legales

el artículo 2537 que estipula la acción hipotecaria las demás que procedan de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a la que acceden.

II. EN CUANTO LAS PRETENSIONES

“1.- *Sírvase declarar en sentencia, que haga tránsito a cosa juzgada que la obligación hipotecaria contenida en el Pagaré No.148179 de fecha 27 de febrero de 2002, suscrito por la señora Nina Esther Liñán Aroca, a favor la Corporación de Ahorro y Vivienda Las Villas posteriormente Banco Av-Villas S.A, cedida a Systemgroup S.A.S., y la Compañía de Bienes y Servicios e Inmuebles S.A.S., se encuentra prescrita.*

2.- *Sírvase declarar en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada que la garantía hipotecaria constituida por la señora Nina Esther Liñán Aroca, mediante la Escritura Pública No.1.207 de fecha 11 de mayo de 1998, protocolizada ante la Notaría Tercera de Barranquilla a favor de la Corporación de Ahorro y Vivienda Las Villas posteriormente Banco Av-Villas S.A. cedida a Systemgroup S.A.S., y la Compañía de Bienes y Servicios e Inmuebles S.A.S se encuentra extinguida por prescripción de la obligación principal.*

3.- *Sírvase ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Publico de Barranquilla el registro de la sentencia que declara la extinción de la hipoteca constituida en la Escritura Pública No.1.207 de fecha 11 de mayo de 1998, protocolizada ante la Notaría Tercera de Barranquilla, a favor de la Corporación de Ahorro y Vivienda Las Villas posteriormente Banco Av-Villas S.A, cedida a Systemgroup S.A.S., y la Compañía de Bienes y Servicios e Inmuebles S.A.S., en el folio de matrícula 040-311819.*

4.- *Condénese en costas, agencias en derecho y perjuicios a las entidades cesionarias demandadas, Systemgroup S.A.S, y la Compañía de Bienes y Servicios e Inmuebles S.A.S”*

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO A LAS PRETENSIONES.

ME OPONGO A LA DECLARATORIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y CONTRACTUAL Y DE CUALQUIER CONDENA, de todas y cada una de las pretensiones contenidas en el petitorio, por carecer las mismas, de Fundamentos Jurídicos y Fácticos.

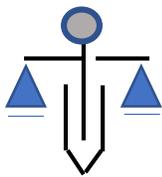
PRIMERO: ME OPONGO, teniendo en cuenta que los 10 años de la prescripción de la hipoteca es el día 27 de mayo del 2023, en razón que el vencimiento de la obligación fue el día 27 de mayo del 2013, tal como se expuso en los argumentos anteriores.

SEGUNDO: ME OPONGO, por carecer de fundamentos facticos y jurídicos y no es procedente, por parte del juez declara la prescripción de la hipoteca.

TERCERO: ME OPONGO, teniendo en cuenta que no es posible ordenar la cancelación de la hipoteca, porque esta no se ha extinguido.

CUARTA: ME OPONGO, teniendo en cuenta que el contrato de hipoteca no ha prescrito y debe negarse su pretensión.

III. FUNDAMENTOS LEGALES Y JURISPRUDENCIALES



SAMPAYO & ASOCIADOS
Líderes Legales

Artículo 65 del código civil, 2512 del Código Civil, 2536 del Código, del Código civil, 2535 a 2541 del código civil, artículo 308 y siguientes de código.

IV. MEDIO DE PRUEBAS

Solicito señor juez se tenga como prueba las siguientes;

1. Pagare.
2. Certificado de libertad y extradición de la señora **LINA MARIA URREGO MONSALVE**.
3. Cesión de crédito de SISTEMCOBRO LTDA a inmobiliaria de bienes y servicio de la señora **LINA MARIA URREGO MONSALVE**.
4. Copia de la escritura de la hipoteca de la señora **NINA ESTHER LIÑÁN AROCA**.
5. Presentación de proceso declarativo monitorio de hipoteca del día 26 de mayo del 2023.
6. Constancia de recibido al correo johanabaloco@hotmail.com el día 26 de mayo del año 2023 a las 4:46 PM.

V. ANEXOS

1. Poder conferido por la señora **LINA MARIA URREGO MONSALVE**.
2. Pruebas documentadas relacionadas en el acápite de medio de pruebas.

VI. NOTIFICACIONES

A la demandante **LINA MARIA URREGO MONSALVE** en Barraquilla en la carrera 43 No. 67-35 y al correo electrónico limamour@hotmail.com.

A la demandada la señora **NINA ESTHER LIÑÁN AROCA** en la carrera 25 No. 63 – 04 Barranquilla, correo electrónico ninalinan.7@gmail.com.

Al suscrito **FRANCISCO SAMPAYO VILLARREAL** recibo las notificaciones correspondientes en Calle 22 #16 – 27, piso 5, oficina 502, Sincelejo/Sucre y en el correo electrónico: sampayoasociados2022@gmail.com.

Atentamente,

FRANCISCO SAMPAYO VILLARREAL

CC No. 19.789845 Expedida en Achi Bolívar

T.P 135.538 C.S.J.

Correo electrónico: sampayoasociados2022@gmail.com.

141

PAGARE LARGO PLAZO No 148179

1. DEUDORES:
LIÑAN AROCA NINA ESTHER

2. POR: CIENTO NOVENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES CON 1810/10000

190,293.1810 UNIDADES UVR

3. EQUIVALENTES EN LA FECHA EN MONEDA LEGAL: VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS SETENT Y CINCO MIL SEIS PESOS CON 35/100

23,275,006.35

4. TASA DE INTERES: QUINCE PORCIENTO 15.00%

5. NUMERO DE CUOTAS MENSUALES: CIENTO TREINTA Y CINCO 135

6. VENCIMIENTO MENSUAL AL DIA: VEINTISEIS 26

7. VALOR DE LA PRIMERA CUOTA: CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON 75/100

448,959.75

8. FECHA DE PAGO DE LA PRIMERA CUOTA: 26 DE MARZO DE 2002

9. CIUDAD Y FECHA DE OTORGAMIENTO: BARRANQUILLA

27 DE 2 DE 2002

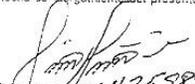
SISTEMA DE AMORTIZACION:

90 CUOTA CONSTANTE EN UVR: LA CUOTA MENSUAL ES CONSTANTE EN UVR POR TODOS LOS MESES DEL PLAZO DEL CREDITO. SE CALCULA COMO UNA ANUALIDAD UNIFORME EN UVR A LA TASA SOBRE UVR PACTADA Y POR LOS MESES DEL PLAZO. COMO LA UVR SE REAJUSTA DIARIAMENTE CON LA TASA DE INFLACION, LAS CUOTAS EN PESOS VARIARAN EN LA MISMA PROPORCION EL SALDO DE LA DEUDA EN UVR ES SIEMPRE DECRECIENTE.

Yo(nosotros), deudor(es) relacionado(s) en el numeral uno (1) del encabezado de este pagaré, identificado(s) y actuando en las condiciones que se indican en el espacio para firmas, expresamente declaro(amos) y acepto(amos): PRIMERA: Que adeudo(amos) a CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS, en adelante LA CORPORACION, la cantidad de unidades de valor real UVR expresada en el numeral dos (2) del encabezamiento de este pagaré, (en adelante la Unidad) cantidad equivalente en la fecha a la suma en moneda legal colombiana expresada en el numeral tres (3) del mismo encabezamiento y que de la misma CORPORACION ya recibí(amos) a entera satisfacción, a título de mutuo comercial con intereses. Que pagaré(amos) sobre saldos insolutos en las unidades expresadas en el numeral dos (2) del encabezado de este pagaré. El valor de las obligaciones que asumo(amos) en virtud del presente pagaré se ajustará en moneda legal con la periodicidad y incondicionalmente a la orden de LA CORPORACION o de quien represente sus derechos la cantidad mensualada junto con sus intereses en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral cinco (5) de la parte inicial de este pagaré que tendrán como vencimiento mensual el día de cada mes señalado en este documento por el valor indicado en el numeral siete (7) del mismo encabezamiento; el cálculo de las restantes cuotas se hará por parte de LA CORPORACION de acuerdo al sistema de amortización expresado en el numeral diez (10) del encabezamiento de este pagaré. PARAGRAFO PRIMERO: A las cuotas se les adicionará el valor de las primas de los correspondientes seguros y si hubiere lugar en la fecha de pago se abonarán también otros gastos o sanciones tales como honorarios, mora, etc. PARAGRAFO SEGUNDO: Las cuotas calculadas como se indica anteriormente, serán pagadas en pesos. El no pago de

cada cuota a la obligación, se efectuará primero el pago de la prima de las seguras y otros gastos pendientes; en segundo lugar a los intereses de mora si los hubiere; en tercer lugar a los intereses corrientes; y en cuarto lugar, el remanente, si existiere, se aplicará a cubrir el capital. TERCERA: Que en caso de mora en el pago de una cualquiera de las cuotas pagaré(mos) incondicional y solidariamente durante ella intereses moratorios del máximo legal autorizado, sin perjuicio de las acciones legales de LA CORPORACION para el cobro judicial y/o extrajudicial, siendo de mi (nuestro) cargo exclusivo los gastos y costas de la cobranza, incluyendo los honorarios de abogado si fuere el caso, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno para que se me (nos) constituya en mora. CUARTA: Declaro(amos) que LA CORPORACION queda facultada para considerar de plazo vencido la presente obligación y exigirme(nos) judicial y/o extrajudicialmente el pago del saldo inscrito de ella con los intereses, impuestos, sanciones, seguros, honorarios y gastos en caso de ocurrencia de uno cualquiera de los siguientes eventos: A) Que le diere(mos) a este préstamo una destinación diferente a la enunciada en la respectiva solicitud de préstamo dirigida a la Corporación. Para este efecto es suficiente el informe emitido por la persona que designe LA CORPORACION para supervisar la inversión. B) En caso de mora en el pago de una cualquiera de las cuotas, seguros, gastos, intereses o del capital. C) En caso de que los bienes que hubiere(mos) dado en garantía del pago de esta obligación y/o de otras que tuviere(mos) contraídas para con LA CORPORACION se extinguiere(n) o se deterioraren o sufriere(n) devaluación que a juicio de LA CORPORACION los haga insuficientes para garantizar las obligaciones que tuviere(mos) contraídas para con ella. D) En caso de que se me(nos) demande judicialmente por cualquier acción o que se me(nos) embarguen bienes. E) En caso de que incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación que en forma conjunta, conjunta o separada, hubiere(mos) contraído con LA CORPORACION. F) Si para la obtención del crédito o del seguro de vida hubiere(mos) suministrado información inexacta o incompleta o hubiere(mos) rechazado o dejado de realizar en cualquier forma acto que induzca a error a LA CORPORACION o a la entidad aseguradora. QUINTA: Que autorizo(amos) expresamente a LA CORPORACION para cobrar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor y/o en forma individual, conjunta o solidaria, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor de LA CORPORACION por virtud de las obligaciones que contraí(amos) mediante este pagaré. SEXTA: Que no podré(mos) hacerme(nos) sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré sin la autorización previa, expresa y escrita de LA CORPORACION. SEPTIMA: Que expresamente declaro(amos) que las garantías hipotecarias que tengo(amos) constituidas o que constituya(mos) en el futuro conjunta o separadamente, a favor de LA CORPORACION, garantizarán la presente obligación y todas las que por cualquier concepto contraiga(amos) en el futuro.

La ciudad y fecha de otorgamiento del presente pagaré son las señaladas en el numeral nueve (9) de la parte inicial del mismo. Para constancia de lo anterior firmo(amos):

FIRMA: 
 NOMBRE DEUDOR: *224 35 989*
 C.C. O NIT. DEUDOR: *224 35 989*
 NOMBRE DE QUIEN FIRMA: *Nicolina Acevedo*
 C.C. DE QUIEN FIRMA:
 CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
 Nombre propio
 Representante Legal
 Apoderado


FIRMA:
 NOMBRE DEUDOR:
 C.C. O NIT. DEUDOR:
 NOMBRE DE QUIEN FIRMA:
 C.C. DE QUIEN FIRMA:
 CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
 Nombre propio
 Representante Legal
 Apoderado

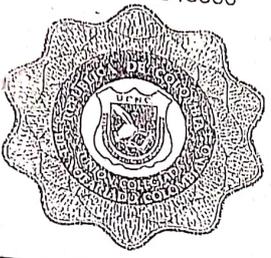
FIRMA:
 NOMBRE DEUDOR:
 C.C. O NIT. DEUDOR:
 NOMBRE DE QUIEN FIRMA:
 C.C. DE QUIEN FIRMA:
 CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
 Nombre propio
 Representante Legal
 Apoderado

FIRMA:
 NOMBRE DEUDOR:
 C.C. O NIT. DEUDOR:
 NOMBRE DE QUIEN FIRMA:
 C.C. DE QUIEN FIRMA:
 CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
 Nombre propio
 Representante Legal
 Apoderado

FIRMA:
 NOMBRE DEUDOR:
 C.C. O NIT. DEUDOR:
 NOMBRE DE QUIEN FIRMA:
 C.C. DE QUIEN FIRMA:
 CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
 Nombre propio
 Representante Legal
 Apoderado

FIRMA:
 NOMBRE DEUDOR:
 C.C. O NIT. DEUDOR:
 NOMBRE DE QUIEN FIRMA:
 C.C. DE QUIEN FIRMA:
 CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
 Nombre propio
 Representante Legal
 Apoderado

7 700100 813366



ESCRITURA PÚBLICA No. 1168
MIL CIENTO SESENTA Y OCHO
DE FECHA DIECINUEVE (19) DE MAYO DEL AÑO
DOS MIL ONCE (2.011) OTORGADA EN LA NOTARIA
VEINTICINCO (25) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CÓDIGO No. 1100100025.

ACTO: PODER GENERAL
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad vocera del FIDEICOMISO
FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA
A: SISTEMCOBRO LTDA.

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los diecinueve (19) días del mes de Mayo del año dos mil once (2.011), ante mí WILMA ZAFRA TURBAY Notaria Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá D.C., se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció con minuta enviada por e-mail: el doctor LUIS FERNANDO GUZMAN ORTIZ mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 79.519.665, quien actúa en su condición de REPRESENTANTE LEGAL de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., identificada con el NIT 860.531.315-3 sociedad vocera del FIDEICOMISO FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA, identificado con el NIT Nro. 830.053.812-2, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la Notaría Décima (10a) del Círculo de Cali, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria y Superintendencia Financiera de Colombia; todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, en adelante FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA y quien manifestó:

PRIMERO.- Que por ésta escritura pública confiere poder general, amplio y suficiente a SISTEMCOBRO LTDA, compañía identificada con el NIT 800.161.568-3, para que en su nombre y representación ejecute y adelante todos los procedimientos, actos, contratos y formalidades necesarias ante particulares.

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 25 DE BOGOTÁ

NOTARIA
VEINTICINCO
BOGOTÁ D.C.

COPIA AUTENTICADA
AUTENTICADA
COMO NOTARIO VEINTICINCO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
AUTENTICADA
MAR 2012
ADRIANA NOTARIA

AUTENTICACION COPIA AUTENTICADA
COMO NOTARIO VEINTICINCO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
RESPECTIVA DEL CÍRCULO QUE PREVIÓ EL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
AUTENTICADA
03 MAYO 2012

deudores, interesados, oficinas públicas y privadas, autoridades judiciales y administrativas colombianas, en cualquier instancia, y para llevar a cabo el procesamiento, control, trámites y actividades necesarias para la recuperación de la cartera de FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA. En atención a todo lo anterior, SISTEMCOBRO LTDA, operadora y/o administradora de la cartera cedida, y todas aquellas carteras presentes y futuras pertenecientes a FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA, queda facultada para:

A. Recibir la base de datos, el contenido de las carpetas comerciales y jurídicas, títulos valores, mutuos, escrituras públicas hipotecarias, contratos de prenda, documentos de cesión de derechos de crédito, incluyendo la firma de las actas de entrega de las carteras negociadas, en nombre de FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA, quedando entendida la autorización para realizar todas aquellas gestiones que impliquen la recepción de las mismas. -----

B. Emitir y suscribir las comunicaciones que sean necesarias para la respectiva información sobre los créditos y/o obligaciones que conforman la cartera de FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA, tanto a deudores, entidades privadas, autoridades competentes y abogados externos. -----

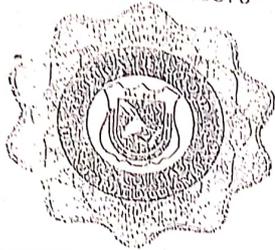
C. Elaborar, firmar y enviar a cada uno de los deudores morosos de dicha cartera la comunicación en virtud de la cual se les notifica de su incumplimiento, con el fin de proceder a efectuar el reporte a las Centrales de Riesgo, todo de conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 1266 de 2008. -----

D. Suscribir las escrituras públicas o documentos privados que transfieren a FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA el dominio de los inmuebles y muebles que por vía de remate o de dación en pago hayan sido adjudicados y/o recibidos, respecto de los créditos que conforman la cartera de FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA. -----

E. Suscribir las escrituras públicas y/o documentos privados que levanten gravamen hipotecario o prendario que hayan sido otorgados por las entidades de los créditos que conforman la cartera de FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA. -----

F. Asistir, en nombre de FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA, a las audiencias de conciliación que se adelanten tanto en los despachos judiciales como en los centros de conciliación, en todo el territorio nacional, con facultad

COPIA AUTENTICADA
AUTENTICACION COPIA AUTENTICADA
D.C. CRISTÓBAL DE MENDOZA
D.C. CRISTÓBAL DE MENDOZA
COPIA AUTENTICADA
COPIA AUTENTICADA
14 MAR 2013
ARANGO
COPIA AUTENTICADA
COPIA AUTENTICADA
COPIA AUTENTICADA
COPIA AUTENTICADA
08 MAR 2013



expresa para conciliar. Absolver interrogatorios de parte que se formulen o se soliciten en los despachos judiciales a nivel nacional, con facultad expresa para confesar, asistir a la practica de pruebas tales como exhibición de documentos, y en general, para atender todas aquellas diligencias judiciales en que sea necesaria la presencia

del representante legal de FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA dentro de los procesos judiciales en donde se encuentre reconocido FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA y aquellos que estén relacionados con los créditos que conforman la cartera o cuando sea llamado como tercero interviniente en procesos de carácter civil e igualmente relacionado con la cartera de FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA.

G. Suscribir, en nombre de FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA, ya sea como cedente o cesionario, documentos de cesión de derechos de crédito, de procesos judiciales, cesión de garantías prendarias e hipotecarias, endosar títulos valores, ya sea como endosante o endosatario, así como firmar escrituras públicas que contemplen la legalización, endoso o cesión de la cartera actual y futura de éste Fideicomiso.

H. Radicar en cualquier juzgado del País, en nombre de FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA, los documentos de cesión de derechos de crédito que le confiere ser reconocido como nuevo acreedor y/o nuevo titular de los créditos, garantías y privilegios, que le corresponden a FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA, dentro de los procesos judiciales donde se persiga el pago total de las obligaciones y/o créditos adquiridos.

I. Emitir ordenes de retiro de demanda, desistimiento, suspensión, reposición de títulos litigios ordinarios.

J. Presentar ante las inspecciones de policía o autoridad competente en caso de pérdida de las escrituras públicas de constitución de hipoteca, títulos valores o documentos que presten mérito ejecutivo y que soporten la cartera de FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA e iniciar los trámites necesarios para la obtención de los mismos.

K. Comercializar, negociar y suscribir contratos de compraventa de derechos

NOTARIA
VERFISINCO
BOGOTÁ D.C.

COPIA AUTENTICADA
14 MAR. 2013

COPIA AUTENTICADA
14 MAR. 2013

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 25 DE FEBRERO

litigiosos de los créditos y/o obligaciones propiedad de FIDEICOMISO ACTIVOS

ALTERNATIVOS BETA.-----

L.Desarrollar y ejecutar todas las estrategias que propendan por la comercialización y enajenación de los bienes muebles e inmuebles que a cualquier título sean o lleguen a ser propiedad de FIDEICOMISO ACTIVOS

ALTERNATIVOS BETA.-----

M.Retirar oficios de embargo y desembargo, despachos comisorios como también realizar desgloses y/o retirar los documentos legales correspondientes a los procesos ejecutivos y ordinarios de FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA propios de la cartera, ya sea a través de los apoderados designados o delegados especiales. Así mismo tiene la facultad para retirar y/o recibir títulos judiciales o facultar a sus apoderados judiciales o delegados para esta labor. ----

N.Ratificar, contratar y nombrar apoderados judiciales, en nombre de FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA, para que prosigan, inicien o actúen en sustitución, en los procesos judiciales en donde se persiga el pago total de las obligaciones y/o créditos adquiridos, insolutos o reestructurados, lo cual comporta continuar y llevar hasta la terminación los procesos judiciales que se requieren para obtener la recuperación de la cartera de FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA. Lo anterior incluye aquellos procesos judiciales que permitan defender los intereses de FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA, así mismo para que represente judicial y extrajudicialmente en todo tipo de proceso judicial y actuaciones administrativas en que sea parte o tenga interés FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA respecto de los créditos que conforman su cartera.-----

O.Suscribir como cedente o cesionario los contratos de abogados que se encuentran nombrados como apoderados de las carteras incorporadas en FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA.-----

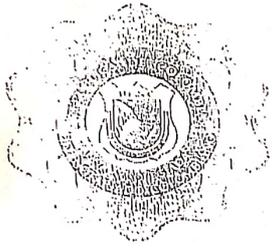
P.Representar a FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA en los procesos judiciales donde sea citado como tercero interviniente y que tenga relación directa con los créditos que conforma su

Q.Recibir y atender las notificaciones y citaciones realizadas por despachos judiciales del País, siendo entendido que la citación y la comparecencia personal del representante legal de SISTEMCOBRO LTDA, como administrador y/o

AUTENTICACION COPIA AUTENTICADA
COMO NOTARIA VEINTIDOS DEL CIRCULO DE BOGOTA
RESPECTIVO LA PRESENTE COPIA QUE PREVIÓ EL COTEJO DE
COPIAS CON LA ORIGINAL EN LA VISTA
14 MAR. 2019
08 MAYO 2019

adq
OS
ivés
los
A
e
er
3
).
O
(

7 700100 813403



operador de las carteras adquiridas por FIDEICOMISO
ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA, será válida y
legalmente hecha a través de los designados y/o
apoderados, respecto de los créditos que conforman la
cartera de FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS
BETA.

R Otorgar poderes especiales, en nombre de FIDEICOMISO ACTIVOS
ALTERNATIVOS BETA, a sus delegados y/o apoderados, para que estos a su
vez realicen y lleven a cabo los actos en los mismos términos que a
SISTEMCOBRO LTDA. se faculta en éste documento.

S. Presentar solicitudes, reclamos, requerimientos y peticiones ante las
autoridades judiciales, administrativas y particulares que estén relacionadas con
los créditos que conforman la cartera de FIDEICOMISO ACTIVOS
ALTERNATIVOS BETA.

T Revocar o sustituir, en nombre de FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS
BETA, los poderes que sean otorgados en virtud de este instrumento, así como
para reasumir los mismos.

U. Expedir y suscribir paz y salvos de los créditos que conforman la cartera de
FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA, así como los estados de
cuenta de la misma, certificados relacionados con la cartera, acuerdos de pago,
comunicaciones a los deudores, respuesta de peticiones, quejas, reclamos y
propuestas de pago presentados por los deudores o interesados, así como los
requerimientos judiciales o administrativos, contestar tutelas e interponer recursos
legales, presentar de forma directa o a través de sus apoderados y/o delegados
las acciones constitucionales, penales, administrativas y las que haya lugar para
la defensa de la cartera.

V. Llevar a cabo todas las demás actividades que le permitan a SISTEMCOBRO
LTDA, como administrador y/o operador de la cartera de FIDEICOMISO ACTIVOS
ALTERNATIVOS BETA, la administración, transferencia, producción de cobro y
recaudo de los activos adquiridos en su condición de créditos, junto con sus
acciones, privilegios, garantías y beneficios legales inherentes a la naturaleza de
los mismos.

W. Todas las facultades consagradas en este poder se entienden señaladas para

NOTARIA
VENECIANO
ESCOTA DC

COPIA AUTÉNTICA
14 MAR 2012
SISTEMCOBRO
NOTARIA

COPIA AUTÉNTICA
14 MAR 2012

quien o quienes ejerzan la representación legal de Sistemcobro Ltda. Igualmente, pueden ser delegadas por el representante legal de SISTEMCOBRO LTDA., de acuerdo a la conveniencia de la prestación del servicio, a sus delegados y/o apoderados, para que éstos, a su vez, realicen y lleven a cabo los actos en los mismos términos en que se faculta a SISTEMCOBRO LTDA. en éste documento.

SEGUNDA.- El ejercicio de las facultades aquí conferidas tienen plena validez y vigencia a partir del 15 de diciembre de dos mil diez (2010).

TERCERA.- Que se entenderá vigente el presente poder general en tanto no sea revocado expresamente por la vocera de FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA o no se den las causales que la ley establece para su terminación.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

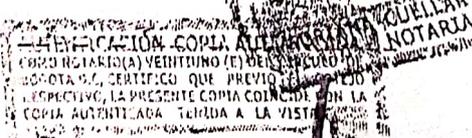
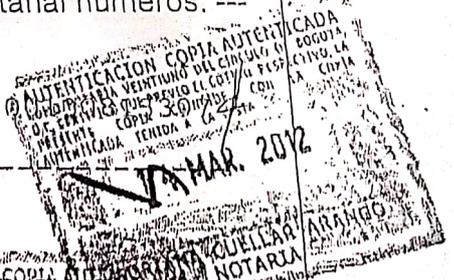
LEÍDO El presente instrumento por los compareciente y advertidos de las formalidades de Ley, lo firma en prueba de su consentimiento junto con la suscrita Notaria, quien así lo autoriza.

El compareciente hace constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de su documento de identidad. Declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la Ley y sabe que la Notaria responde por la regularidad formal de instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de la interesada. La Notaria advierte que una vez firmado este instrumento no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley.

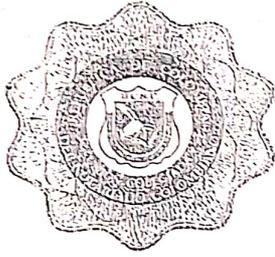
La presente escritura ha sido elaborada en las hojas de papel notarial números: ---

7700100813366 , 7700100813373, 7700100813403 y 7700100813366

ENMENDADO "7700100813366" SI VALE



7 700100 813397



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1168 DE FECHA DIECINUEVE (19) DE MAYO DE DOS MIL ONCE (2011) OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTICINCO (25) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

DERECHOS: \$ 32.200.00 IVA: \$ 13.152.00 RECAUDO SUPERINTENDENCIA: \$ 3.700.00 RECAUDO FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 3.700.00 DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996. RESOLUCIÓN 11621 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2.010. MODIFICADO POR LA RESOLUCIÓN 11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2.010. LIVE 0915

NOTARIA 25 DE BOGOTÁ

NOTARIA VEINTICINCO BOGOTA D.C.

LUIS FERNANDO GUZMAN ORTIZ C.C. No. 79.519.665 TEL No. 6447700

Fingerprint and signature of Luis Fernando Guzman Ortiz

REPRESENTANTE LEGAL de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., SOCIEDAD VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA

1: RV [Signature] 2: RV [Signature]

NOTARIA VEINTICINCO;

WILMA ZAFRA TURBAY



AUTENTICACION COPIA AUTENTICADA... 14 MAR 2012

AUTENTICACION COPIA AUTENTICADA... 08 MAYO 2012

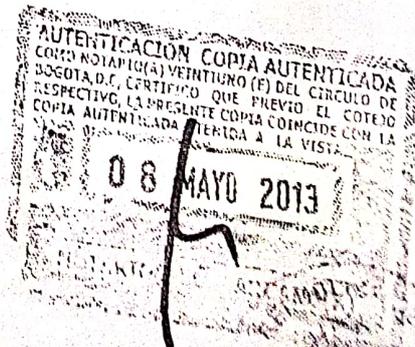
Es fiel, y primera copia auténtica, de la escritura pública 1168 del diecinueve de mayo de 2011, la que expido en ocho hojas con destino a: SISTEMCOBRO LTDA.

Bogotá D.C. 23 MAY 2011



Ana Milenia Mendoza Casillmae

SECRETARIA DELEGADA
(Decreto 1534 de 1989)
Notaria Veinticinco del Circulo de Bogotá



199
nia
i la
de
ya
ant
one

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA

RECIBIDO HOY

12 JUN 2013

D. Henry
3:47 P.M.



SEÑORES.

JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.

E. S. D.

PROCESO.

EJECUTIVO HIPOTECARIO DEL FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA CONTRA LINAN AROCA NINA ESTHER, IDENTIFICADO (A) CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA 22435989.

CEDENTE.

FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA.

CESIONARIO.

LINA MARIA URREGO MONSALVE identificada con la Cedula de ciudadanía Nro. 32728693 expedida en BARRANQUILLA, en su calidad de Representante Legal DE LA COMPAÑÍA BIENES Y SERVICIOS SAS, identificada con NIT No. 900568059-7.

RADICADO.

2003-00101.

OBLIGACION (ES)

148179.

Entre los suscritos a saber, de una parte OSCAR RICARDO CRUZ SANCHEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.337.633 de Mariquita Tolima, obrando como Representante Legal de SISTEMCOBRO S.A.S., identificada con NIT 800.161.568-3, sociedad que actúa con poder general de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, identificada con el NIT 860.531.315 - 3, como vocera del FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA identificado con el NIT Nro. 830.053.812-2 tal como consta en el poder y los correspondientes anexos que se allegan, fideicomiso mencionado que en adelante y para todos los efectos del mismo se denominará EL CEDENTE, de una parte y de la otra LINA MARIA URREGO MONSALVE identificada con la Cedula de ciudadanía Nro. 32728693 expedida en BARRANQUILLA, en su calidad de Representante Legal DE LA COMPAÑÍA BIENES Y SERVICIOS SAS, identificada con NIT No. 900568059-7, quien en adelante y para todos los efectos del mismo se denominará EL CESIONARIO, hemos convenido instrumentar a través de este documento, la cesión de los derechos de crédito que como acreedor detenta EL CEDENTE, con relación al proceso de la referencia y teniendo en cuenta:

PRIMERO.- Que EL CEDENTE por medio del presente memorial cede a favor de EL CESIONARIO los derechos de crédito involucrados dentro del proceso judicial de la referencia, así como las garantías vinculadas a ese proceso judicial y todos los derechos y prerrogativas que de esta cesión puedan derivarse desde el punto de vista procesal y sustancial.

SEGUNDO.- Que EL CESIONARIO tiene la responsabilidad de radicar el presente documento ante el juzgado de conocimiento, quedando entendido que a partir de la suscripción cesa toda responsabilidad de EL CEDENTE en el proceso en referencia.

TERCERO.- Que EL CEDENTE no se hace responsable frente a EL CESIONARIO, ni frente a terceros, de la solvencia económica de los deudores, ni en el presente ni en el futuro, ni asume responsabilidad por el pago del crédito cedido, ni por las eventualidades, cualquiera que sea su naturaleza, que puedan presentarse dentro del presente proceso.

CUARTO.- Que EL CEDENTE no asume responsabilidad alguna por el resultado del proceso judicial en referencia. EL CESIONARIO, por su parte, declara que conoce y asume el proceso judicial en



estado en que se encuentra, con la medidas cautelares practicadas dentro del mismo, en caso de existir.

QUINTO.- Que **EL CESIONARIO** designará un apoderado judicial para que prosiga con el proceso judicial en referencia.

SEXTO. - Que de conformidad con lo establecido en el numeral 55 del artículo 530 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000, la venta de cartera se encuentra exenta del impuesto de timbre nacional.

SEPTIMO.- Que por parte de **EL CEDENTE** se allegan los siguientes documentos: (i) Original del Certificado de Existencia y Representación Legal de Sistemcobre S.A.S., (ii) Original del Certificado de Existencia y Representación Legal de Alianza Fiduciaria S.A., e (iii) Copia autentica del poder general otorgado por la vocera del **FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA**. Por parte de **EL CESIONARIO** se adjunta Original del Certificado de Existencia y Representación Legal de **COMPANÍA BIENES Y SERVICIOS SAS**.

Con fundamento en lo expuesto, elevamos la siguiente

PETICION:

Solicitamos al señor Juez se sirva reconocer y tener a **LINA MARIA URREGO MONSALVE** identificada con la Cedula de ciudadanía Nro. **32728693** expedida en **BARRANQUILLA**, en su calidad de Representante Legal **DE LA COMPANÍA BIENES Y SERVICIOS SAS**, identificada con **NIT No. 900568059-7**, para todos los efectos legales, como nuevo **ACREEDOR** y nuevo titular de los créditos, garantías y privilegios que le correspondían a **EL CEDENTE** dentro del presente proceso judicial.

Del señor Juez,

EL CEDENTE

OSCAR RICARDO CRUZ SANCHEZ,
Cédula de ciudadanía No. 93.837.633 de Mariquita Tolima
Representante Legal de Sistemcobre S.A.S., entidad que obra como apoderada general del **FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA** donde actúa como vocera Alianza Fiduciaria S.A.

EL CESIONARIO

Lina Maria Urrego Monsalve
LINA MARIA URREGO MONSALVE.

Identificada con la Cedula de ciudadanía Nro. **32728693** expedida en **BARRANQUILLA**, en su calidad de Representante Legal **DE LA COMPANÍA BIENES Y SERVICIOS SAS**, identificada con **NIT No. 900568059-7**.



En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 Febrero 11 de 1986 de la notaría 10 de CALI (VALLE), bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública 7569 Diciembre 9 de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública 6257 Diciembre 10 de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Escritura Pública No 545 Febrero 11 de 1986 de la notaría 10 de CALI (VALLE). Su término de duración se extiende hasta el 11 de febrero del año 2.085.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 Junio 16 de 1986

REPRESENTACION LEGAL: La representación legal de la sociedad estará a cargo de un Presidente y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad. También tendrá los representantes legales para asuntos judiciales que designe el presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia. (Escritura Pública 01108 del 27 de abril de 2010 Notaría 35 de Bogotá). El Presidente podrá ser un miembro de la Junta Directiva, y podrá ser removido por ésta en cualquier momento. **FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD:** El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en los estatutos. c) Presentar a la asamblea general de accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartirles las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. f) Convocar la asamblea general a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. h) Presentar a la Junta Directiva, el balance del ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que esta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. i) Cumplir ordenes e instrucciones que le impartan la Asamblea General o la Junta Directiva. j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales. k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social. m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos, pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el consejo de administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Bancario. ñ) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. o) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo constituyente. p) Pedir instrucciones al Superintendente Bancario cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autoridades contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. q) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. r) Convocar a sesiones a los consejos de administración de los fideicomisos que es (sic) llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. s) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. Los representantes legales para asuntos judiciales que designe el Presidente, podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia. (Escritura Pública 445 del 12 de marzo de 2007, Notaría 72 de Bogotá).

ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification

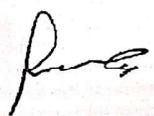


N° 02714139 / N° 049151

de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Luis Fernando Guzmán Ortiz Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011	CC - 79519665	Presidente
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC - 79353638	Suplente del Presidente
Luis Fernando Fandiño Ferrelra Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC - 79350068	Suplente del Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Sergio Gómez Puerta Fecha de inicio del cargo: 06/04/2011	CC - 71577385	Suplente del Presidente
José Gabriel Romero Caicedo Fecha de inicio del cargo: 31/03/2011	CC - 79324092	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejia Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Sandra Bonilla Giraldo Fecha de inicio del cargo: 12/02/2013	CC - 67021562	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Elena Restrepo Correa Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 42796040	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Laura Sofia Mosquera Martínez Fecha de inicio del cargo: 13/04/2007	CC - 31566604	Representante Legal Para Asuntos Judiciales

Bogotá D.C., lunes 1 de abril de 2013



CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

PROCESO:
S
JUZGADO 8 CIVIL
-NORES-



16 ABR 2013

2
Calle 7 No. 4-49 Bogotá,
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 0
www.superfinanciera.co

1207

AA 9216101

JCF-1295-VENHI-

LER

CLASE DE ACTO: VENTA E HIPOTECA

OTORGANTES: NUBIA ESTRELLA CHAPARRO HERNANDEZ

A FAVOR DE NINA ESTHER LIÑAN AROCA Y ESTA

HIPOTECA A FAVOR DE CORPORACION DE AHORRO

Y VIVIENDA LAS VILLAS NIT: 860.035.827-5.



PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA TERCERA BARRANQUILLA ANTONIO L. GUZMAN N.

1207
MAYO 11/98

P = 188.960
H = 47.130
C = 4

Ret = 400.000

INMUEBLE OBJETO DE ESTE ACTO : APARTAMENTO 202 DEL EDIFICIO ENSUEÑO,
SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA CARRERA 25 NUMERO 63C-04 / CALLE 63C 25 09,
MATRICULA INMOBILIARIA: 040 - 311819.
REFERENCIA CATASTRAL: 01-64-0163-0001-000
PRECIO DE VENTA: \$ 49.098.990.00 -- HIPOTECA: \$25.900.000.00
AÑO DE ADQUISICION : 1984 -- RETENCION : \$400.000.00.
FECHA DE OTORGAMIENTO : Mayo 11 de 1.998
NUMERO : MIL DOSCIENTOS SIETE (1207)

En el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico República de Colombia, a los Once (11) días del mes de Mayo de mil novecientos noventa y ocho (1998), ante mí, ANTONIO LUIS GUZMAN NARANJO Notario Público Tercero (3ro) del Círculo Notarial de Barranquilla.

Compareció(eron) NUBIA ESTRELLA CHAPARRO HERNANDEZ, mujer, mayor de edad, identificada /de estado civil Soltera con unión libre hace 23 años/ con la cédula de ciudadanía números 41.534.548/ expedida en Bogotá, /** y quien(es) en adelante para los efectos del presente contrato se denominará(n) EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,AS,ES) y manifestó(aron): PRIMERO: Que transfiere(n) a título de venta real y efectiva en favor de NINA ESTHER LIÑAN AROCA, mujer, mayor de edad, identificada con las cédula de ciudadanía números /de estado civil Soltera sin unión marital de hecho/ 22.435.989, expedida en Barranquilla, /** quien(es) en adelante para los fines y efectos del presente contrato se denominará(n) EL (LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,AS,ES), el derecho de dominio y la posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): APARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202) , inmueble que forma parte del EDIFICIO ENSUEÑO, situado en la carrera veinticinco (25) número sesenta y tres C - cero cuatro (63C-04), y por la calle sesenta y tres C (63C) con el número veinticinco - cero nueve (25-09) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Barranquilla,

construido sobre el lote de terreno con área aproximada de doscientos treinta y seis metros cuadrados
 (236.00 M2) y está comprendido dentro de las siguientes MEDIDAS Y LINDEROS GENERALES:
 / (22.20 Mts)

NORTE, Veintidos metros con veinte centímetros / linda con el lote que es o fuè de Vargas Jimenez
 Nohemi (0035); SUR, en una extensión de trece metros con diez centímetros (13.10 Mts.), y linda con
 la carrera veinticinco (25); ESTE, dieciseis metros con setenta y cinco centímetros (16.75 Mts.) y linda
 con la calle sesenta y tres C (63C); OESTE, trece metros con quince centímetros (13.15 Mts.) y linda
 con el lote que es o fuè de Ariza de camargo Celia (002). Este inmueble tienen asignado la matrícula
 inmobiliaria 040-0027819, con registro catastral número 01-04-163-001 del lote de mayor extensión.—

APARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202): esta área privada es destinada para uso habitacional.
 Se encuentra localizado en el segundo piso del edificio, consta de sala, comedor, estar, cocina, labores,
 hall de alcobas, dos (2) alcobas y 1 baño. AREA PRIVADA: Setenta metros cuadrados (70.00 M2).
 ALTURA LIBRE: dos metros cuarenta centímetros (2.40 Mts.)

LINDEROS Y MEDIDAS: ESTE, dieciseis metros con cuarenta y cinco centímetros (16.45 Mts.),
 entre los puntos (M-N) en línea quebrada y linda con la zona común de piso, el apartamento doscientos
 uno (201); y vacios hacia el patio común de uso privativo del apartamento ciento uno (101); ———
 SUR, Ocho metros con cincuenta y cinco centímetros (8.55 Mts.), entre los puntos (M-N) en línea
 quebrada y linda con vacío hacia la zona común de uso privativo del apartamento ciento dos (102) en
 medio; y la carrera veinticinco (25); OESTE, Catorce metros con setenta y cinco centímetros (14.75
 Mts.), entre los puntos (N-O) en línea quebrada y linda con vacío hacia el patio común, de uso privativo
 de este mismo apartamento y el lote que es o fuè de Ariza de Camargo Celia; NORTE, seis metros con
 cincuenta centímetros (6.50 Mts.) entre los puntos (O-N) en línea recta y linda con vacío hacia el lote
 que es o fuè de Noemy Vargas Jimenez; NADIR, Linda con el apartamento ciento dos (102) y la zona
 común de uso privativo del primer piso; en medio la losa de entepiso; GENIT, Linda con la cubierta del
 edificio. A este apartamento le corresponde además una zona de antejardín compartida con el
 apartamento doscientos uno (201) con un área de veintidos metros cuadrados con cincuenta
 centímetros cuadrados (22.50 M2), la cula es común de uso privativo del propietario u ocupante de
 este apartamento doscientos dos (202), correspondiendole además su mantenimiento y conservación.—

* Al(los) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s) 040-311819**
 / 010401630001000 PREDIO MAYOR /
 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla** Registro Catastral No(s) /

* No obstante la mención de su cabida y linderos la venta del(los) inmueble(s) descrito(s) se hace
 como cuerpo cierto. - SEGUNDO: Que EL(LA, LOS, LAS) VENDEDOR(A, AS, ES) adquirió(eron) el(los)
 inmueble(s) objeto de esta venta por compra a JOSE ANTONIO MERCADO ACOSTA** según
 escritura pública número ciento quince** (115**) del veintitres** (23**) de Enero** de mil novecientos

AA 9216102



PARA USO EXCLUSIVO
DE LA NOTARIA TERCERA BARRANQUILLA
ANTONIO L. GUZMAN N.

ochenta y cinco** (1.985**), de la Notaría Cuarta** (4**) de Barranquilla** registrada el cuatro** (04**) de Febrero** de mil novecientos ochenta y cinco** (1.985**), al(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). 040-0027819** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.** **TERCERO.**
Que el(los) inmueble(s) descrito(s) en la cláusula anterior

fue(ron) sometido(s) al régimen de propiedad horizontal, según acto elevado a escritura pública número trescientos ochenta y seis ** (386**), del trece** (13**) de Febrero ** de mil novecientos noventa y ocho** (1.998**), de la Notaría Tercera** (3**), de Barranquilla** debidamente registrada. **CUARTO:**
Que el precio del(los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS** (\$40.000.000.00**) / MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,AS,ES) pagará(n) en su totalidad a EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,AS,ES) así: a) La suma de QUINCE MILLONES DE PESOS** (\$15.000.000.00**) / MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,AS,ES) declara(n) recibidos a entera satisfacción ----- y ----- b) el saldo, o sea la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000) / MONEDA LEGAL COLOMBIANA, lo cancelará(n) EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,AS,ES) haciéndose cargo de pagar a la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS en esta ciudad igual cantidad que corresponde al saldo actual de la obligación que con garantía hipotecaria del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato contra(eron) EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,AS,ES) según consta en la escritura pública número MIL NOVECIENTOS DOCE (1912) DEL QUINCE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1997) DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA Y LA NUMERO TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO (3.668) del VEINTINUEVE (29) de Diciembre de mil novecientos NOVENTA Y SIETE (1.997) de la Notaría TERCERA (3) de BARRANQUILLA, registrada el VEINTIDOS (22) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1.997), LA PRIMERA Y LA SEGUNDA, EL VEINTIUNO (21) de Enero de mil novecientos NOVENTA Y OCHO (1.998), al(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). 040-27819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BARRANQUILLA contrato en el cual se subroga(n) EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,AS,ES) en los términos, condiciones y modalidades al efecto establecidos por la entidad acreedora. **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante lo anterior, si una vez acreditado ante LA CORPORACION la correcta constitución de la garantía hipotecaria por parte DEL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,AS,ES), mediante la entrega de la primera copia que presta mérito ejecutivo, junto con el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, se llegará

a presentar diferencia entre el valor del crédito a cargo del(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,AS,ES) y el valor del crédito que se otorgará a EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,AS,ES), EL(LA,LOS,LAS) se obliga(n) a cancelar dicha diferencia, requisito que será necesario para que la CORPORACION proceda a autorizar el desembolso mediante contabilización del nuevo crédito a EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,AS,ES). **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,AS,ES) declara(n) expresamente que renuncia(n) a la condición resolutoria que se deriva de la forma de pago del precio pactado en esta cláusula y en consecuencia otorga(n) este título firme e irrevocable.

QUINTO: Que el(los) inmueble(s) materia del presente contrato es(son) de plena y exclusiva propiedad DEL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,AS,ES) que lo(s) posee(n) de manera regular, quieta, pública y pacífica, que no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente, y que dicho(s) inmueble(s) no es(son) objeto de demanda civil, ni esta(n) embargado(s), se halla(n) libre(s) de censos, anticresis y arrendamientos consignados en escritura pública, de desmembraciones, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del régimen de propiedad horizontal, y en cuanto a gravámenes soporta(n) una hipoteca de primer grado a favor de LA CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS, según escritura pública número MIL NOVECIENTOS DOCE** (1912**) del QUINCE* (15**) de JULIO** de mil novecientos NOVENTA Y SIETE** (1997**), de la Notaría TERCERA** (3**) de BARRANQUILLA** Y UNA AMPLIACION CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO (3688) DEL VEINTINUEVE (29) DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1.997) IGUALMENTE DE LA NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA, registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BARRANQUILLA** el VEINTIDOS (22) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1.997), LA PRIMERA , Y LA SEGUNDA EL VEINTIUNO ** (21**) de ENERO** de mil novecientos NOVENTA Y SIETE** (1.997**) a el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No.(s) 040-27819** .**SEXTO:** Que EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,AS,ES) ha(n) hecho desde hoy entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto de esta venta con todas sus anexidades, usos y costumbres a entera satisfacción de EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,AS,ES) y que será(n) a cargo de EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,AS,ES) cualquier suma que se cobre, con relación a el(los) citado(s) inmueble(s) por cualquier entidad del orden nacional, departamental, distrital o municipal por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase, que se causen o se liquiden a partir de la fecha de esta escritura. Se exceptúa únicamente el impuesto predial que ha sido pagado por EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,AS,ES) para otorgar esta escritura. - **SEPTIMO:** Gastos: Los gastos Notariales por parte del Comprador y Retención el Vendedor - - - - -

AA 9216103

PARA USO EXCLUSIVO
DE LA NOTARIA TERCERA B/QUILLA
ANTONIO L. GUZMAN N.



OCTAVO: Que EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,AS,ES) en todos los casos de Ley responderà(n) por el saneamiento del(los) inmueble(s). **NOVENO:** Que con este instrumento se da cumplimiento al contrato de Promesa de compraventa suscrito entre las partes el diez* (10) de febrero mil novecientos noventa y ocho (1998*). ----- Presente(s) el(la,los,las)

señor(a,as,es) NINA ESTHER LINAN AROCA** dijo(eron): a) Que acepta(n) la venta que por medio de esta escritura le(s) hace(n) el(la,los,las) señor(a,as,es) NUBIA ESTELLA CHAPARRO HERNANDEZ** por estar de acuerdo con todas las estipulaciones y declaraciones que contiene, b) Que da(n) por recibido el(los) inmueble(s) vendido(s), y c) Que conoce(n) acepta(n) y se obliga(n) a cumplir y a hacer cumplir por sus causahabientes las obligaciones derivadas del régimen de propiedad horizontal al que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato. -----

HIPOTECA A FAVOR DE LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

En este estado comparece(n) nuevamente NINA ESTHER LINAN AROCA de las condiciones civiles antes descritas, que en adelante se llamarà(n) la PARTE HIPOTECANTE; dijo(eron): **PRIMERO:** Que para garantizar el pago de las deudas y el cumplimiento de todas las obligaciones que haya contraido o llegarè a contraer, conjunta, solidaria o separadamente quienes integran la PARTE HIPOTECANTE y -----, LA PARTE HIPOTECANTE, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye a favor de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS, que en adelante se denominarà LA CORPORACION, hipoteca ABIERTA de PRIMER grado sobre el(los) inmueble(s) que se determina(n) en la parte final de este instrumento, hasta por la suma de DOS MIL TREINTA -----

UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE, UPAC, CON CUATRO MIL CIENTO VEIN-----

TITRES -----
Fracciones de Upac (2030,4123 UPAC) que el día Once (11) del mes de Mayo de mil novecientos NOVENTA Y OCHO (1.998), equivalian a VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25,000,000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA más el valor que corresponda a los intereses remuneratorios y moratorios liquidados en Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC y los costos judiciales y extrajudiciales de la cobranza, si a ello hubiere lugar, hipoteca que estará vigente mientras exista alguna obligación a cargo de la PARTE HIPOTECANTE o de ----- o de sus sucesores o causahabientes, que a cualquier título adquieran el(los) inmueble(s) objeto de la presente

hipoteca y a favor de la CORPORACION.- **PARAGRAFO PRIMERO:** Esta hipoteca comprende dicho(s) inmueble(s), con todas sus anexidades y dependencias y se extiende a todos los aumentos o mejoras que reciba(n), así como a las pensiones o indemnizaciones comprendidas por la hipoteca conforme a la ley.- **PARAGRAFO SEGUNDO:** La CORPORACION entregará los dineros correspondientes al crédito solicitado de acuerdo con sus recursos y disponibilidades y siempre y cuando el valor del crédito que se otorgará cubra en su totalidad el valor del crédito a cargo del(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,AS,ES) o, si existiere diferencia, ésta haya sido cancelada.

PARAGRAFO TERCERO.- Que LA PARTE HIPOTECANTE, sus sucesores o causahabientes, en especial los futuros adquirientes del(los) inmueble(s) hipotecado(s), expresamente autoriza(n) a la CORPORACION cualquier ampliación o prórroga del plazo de la(s) obligación(es) a cargo de la PARTE HIPOTECANTE o de _____. **SEGUNDO:** Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) fue(ron) adquirido(s) por la PARTE HIPOTECANTE, tal como consta en la primera parte de éste instrumento público.-**TERCERO:** Que el(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se constituye hipoteca es(son) de plena y exclusiva propiedad de la PARTE HIPOTECANTE, que en la actualidad lo(s) posee(n) quieta, regular, pacífica y públicamente, que no es(son) objeto de ninguna demanda civil ni está(n) embargado(s), que se halla(n) libre de censo, anticresis y arrendamientos consignado en escritura pública y que, en general, no soporta(n) gravámenes, condiciones resolutorias ni limitaciones de dominio de ninguna clase.- **CUARTO:** Que la PARTE HIPOTECANTE se obliga a mantener asegurada contra riesgos de incendio y terremoto por el término de duración de las obligaciones a su cargo o de _____ y a favor de LA CORPORACION, la construcción que hace parte del(los) inmueble(s) descrito(s) en la parte final del presente instrumento. Dicho seguro se contratará con una compañía legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia, por cantidad no inferior al valor comercial de la construcción, con estimado para este efecto en CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL PESOS (\$44,704,000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA. LA PARTE HIPOTECANTE se compromete a que cada año a partir de hoy, o cuando la CORPORACION lo exija, hará revisar por la entidad aseguradora la cuantía del seguro, para reajustarla de manera que en todo caso cubra el valor comercial de la construcción. Igualmente LA PARTE HIPOTECANTE se compromete a tener un seguro de vida- deudores por el término de duración de las obligaciones a su cargo y a favor de LA CORPORACION. LA PARTE HIPOTECANTE cede a favor de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS el importe o valor de estos seguros, en la cantidad que fuere necesario para pagarle, en caso de siniestro, el saldo de la deuda. **PARAGRAFO:** Si la PARTE HIPOTECANTE no pagare oportunamente las primas de los seguros mencionados podrá hacer el pago de ellas la CORPORACION por cuenta de la misma PARTE HIPOTECANTE y está

AA 9216104



PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA TERCERA BIQUILLA ANTONIO L. GUZMAN N.

queda obligada a reembolsar a la CORPORACION las cantidades que por dicha causa haya erogado con sus intereses a la tasa anual del TREINTA Y TRES POR CIENTO (33 %) Dicho reembolso debe hacerse a más tardar el día en que haya de pagarse la primera cuota de amortización con posterioridad a la fecha en que la CORPORACION hubiere pagado las primas

de los seguros. - QUINTO:- Que si la PARTE HIPOTECANTE o _____ dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas para con la CORPORACION, podrá ésta dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte y exigir judicialmente todo el capital pendiente, con los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida, junto con los honorarios de abogado y demás gastos del cobro. Para hacer efectivos judicialmente los derechos que le confiere su calidad de acreedor hipotecario, conforme a la presente escritura, le bastará a la CORPORACION presentar una copia registrada de ella, junto con los documentos en que consten las obligaciones pendientes a cargo de la PARTE HIPOTECANTE o de _____. - PARAGRAFO- La facultad conferida en esta cláusula, en caso de incumplimiento, puede ejercerla la CORPORACION sobre el respectivo crédito o sobre todos los que existieren a su favor y a cargo de la PARTE HIPOTECANTE. - SEXTO: Que la CORPORACION podrá también dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de la deuda y hacerla exigible inmediatamente en los siguientes casos: a) si en forma conjunta o separado fuere(mos) embargado(s). b) Si enajenare(mos) todo o parte del(los) inmueble(s) que he(mos) hipotecado a la CORPORACION, o lo(s) hipotecare(mos) sin consentimiento previo y expreso de la CORPORACION, o si dicho(s) inmueble(s) fuere(n) perseguido(s) judicialmente por un tercero, o si sufriere(n) desmejora o deprecio tales que así desmejorado(s) o depreciado(s) no presentare(n) garantía a juicio de un perito previamente designado por LA CORPORACION y c) Si para la obtención del crédito o del seguro de vida - deudores hubiere(mos) suministrado información inexacta o incompleta o hubiere(mos) realizado o dejado de realizar en cualquier forma acto que induzca a errar a la CORPORACION o a la entidad aseguradora. - SEPTIMO: Que LA PARTE HIPOTECANTE se obliga a otorgar a favor de la CORPORACION la administración anticrética del inmueble dado en garantía, con las modalidades que la CORPORACION exija, cualesquiera que ellas sean, cuando la CORPORACION, a bien lo tenga, siendo entendido que el mencionado contrato deberá ser constituido con las formalidades legales en un plazo máximo de quince(15) días comunes a partir de la exigencia escrita que sobre este punto haga la CORPORACION, caso en que el deudor hipotecario se obliga a hacer entrega del inmueble. El no cumplimiento de esta cláusula hará de inmediato exigible cualesquiera obligación que LA PARTE HIPOTECANTE o _____ haya contraído con la CORPORACION. - OCTAVO: Que los gastos e

impuestos que se causaren por la celebración de este contrato serán a cargo de la PARTE HIPOTECANTE. **NOVENO:** - Que la PARTE HIPOTECANTE acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas por la ley y sin necesidad de notificación alguna, cualquier traspaso que la CORPORACION acreedora haga de la garantía hipotecaria que a su favor se constituye en el presente instrumento, de los créditos que ella ampara y de los contratos que celebre con la administración del inmueble. **DECIMO:** Que serán a cargo de la PARTE HIPOTECANTE todos los gastos del cobro judicial de la deuda, si a ello hubiere lugar, los del otorgamiento de esta escritura, los de la expedición de una copia registrada y anotada de la misma para la CORPORACION acreedora, los de certificado de Libertad de(los) inmueble(s) hipotecado(s) en este contrato, debidamente complementado hasta la fecha que indique la CORPORACION y los de la posterior cancelación del presente instrumento. LA CORPORACION queda expresamente autorizada para hacer expedir, para su uso y a costa de la PARTE HIPOTECANTE, cuando así lo estime conveniente; una segunda primera copia registrada de este mismo instrumento. **DECIMO PRIMERO:** Que todo lo estipulado anteriormente en relación con LA PARTE HIPOTECANTE tiene aplicación, de acuerdo con la cláusula primera, respecto de las deudas que contrajeren los sucesores o causahabientes de la PARTE HIPOTECANTE o de _____ que a cualquier título adquieran el dominio del(los) inmueble(s) hipotecado(s). **DECIMO SEGUNDO:** Que la PARTE HIPOTECANTE confiere poder especial amplio y suficiente a la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS para que en caso de pérdida, deterioro o destrucción de la primera copia de esta escritura, solicite al Señor Notario una segunda primera copia de la misma, con la expresa constancia de que también presta mérito ejecutivo. **DECIMO TERCERO:** Que el(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) constituye la PARTE HIPOTECANTE hipoteca a favor de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS, de acuerdo con la cláusula Primera del presente instrumento es(son) el(los) siguiente(s): APARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202) Los linderos, áreas y demás especificaciones, tanto del Edificio (La Urbanización) ENSUEÑO como del APARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202) se encuentran claramente determinados en la(s) cláusula(s) PRIMERA de la primera parte de este instrumento público. Al(los) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) No.(s) 040-311819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos 010401630001000 PREDIO MAYOR/ de BARRANQUILLA. Registro Catastral No.(s) /- - - - - No obstante la mención de su cabida y linderos la hipoteca del(los) inmueble(s) descrito(s) recae sobre cuerpo cierto. _____ Presente ALBA REGINA MENDOZA DE MERCADO mayor de edad, domiciliado(a) en BARRANQUILLA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 22,382,451 de BARRANQUILLA quien en su condición de Gerente de la Regional Norte obra en nombre y representación de LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS, debidamente autorizado(a) por la DOCTORA AMPARO

AA 9216105

PARA USO EXCLUSIVO
DE LA NOTARIA TERCERA B/QUILLA
ANTONIO L. GUZMAN N.



CORONADO HUNTER, mayor de edad, identificada con la
cédula de ciudadanía número 38.229.566 de Ibaguè, en su
calidad de suplente del Presidente de la CORPORACION,
sociedad comercial domiciliada en Santafè de Bogotá, con
permiso de funcionamiento prorrogado por resolución número
Tres Mil Trescientos Cincuenta y Dos (3.352) del veintiuno (21)

de Agosto de Mil novecientos noventa y dos (1992) del Superintendente Bancario, protocolizado
mediante escritura pública número siete mil ochocientos quince (7815) del siete (7) de Octubre de Mil
Novecientos Noventa y Dos (1.992), de la Notaría quinta (5a.) de Santafè de Bogotá, todo lo cual
consta en los documentos que se anexan para que se protocolicen con este instrumento y dijo: Que
acepta la presente escritura y la hipoteca que a favor de la citada Corporación se constituye por medio
de este instrumento.

Se deja expresa constancia que el Reglamento de Propiedad horizontal del
Edificio ENSUENO, se encuentra elevado a escritura pública número Tres-
cientos ochenta y seis (386) de fecha Febrero Trece (13) de Mil novecien-
tos noventa y ocho (1.998) otorgado en esta misma Notaría, de donde se
tomara e insertara en las copias que de la presente escritura pública se
expidan.

- Se agrega al Protocolo: a) Certificado expedido por el Jefe de la Unidad de Dirección de
Impuestos de Barranquilla, en fotocopia certificada tomada de la escritura pública 1.912 de Julio
15 de 1997, de esta Notaría, en el cual el predio con referencia catastral 010401630001000,
ubicado en la Cra 25 63C-04 C 63C 25-09, avaluado en \$7.330.000.00, presentó y canceló su
declaración para la vigencia 1995 y 1996, expedido el 15 de julio de 1997, b) Declaración de
Impuesto Predial Unificado, en fotocopia certificada tomada de la escritura pública 1.912 de Julio
15 de 1997, de esta Notaría. Declaración número 490110, Dirección Kr 25 No 63C-04 Cl 63C 25-
09, Referencia catastral 010401630001000, Autoavalúo (Base Gravable) \$27.770.000, valor

pagado \$60.000, c) Certificado de Paz y salvo de Valorización Número 0109447, expedido por el
 Fondo Rotatorio Metropolitano de valorización de Barranquilla, FOMEVA, el 17 Abril 98, válido
 hasta el 16 mayo 98, referencia catastral 01- 04- 0163 - 0001- 000, Dirección C 63 25-09 K 25
 63C-04, el predio no soporta contribución de valorización, este certificado se insertará en las
 copias que de esta escritura se expidan. Los anteriores documentos pertenecen al predio de
 mayor extensión . - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 El Notario precisa que la primera copia de esta escritura a favor de CORPORACION DE
 AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS, es la que presta mérito para exigir el cumplimiento de la
 obligación hipotecaria en ella consignada con el Artículo cuarenta y dos (42), Decreto Dos
 mil ciento sesenta y tres (2163) de Mil Novecientos setenta (1970).-----
 El Notario autorizó a la Representante legal de la CORPORACION DE AHORRO Y
 VIVIENDA LAS VILLAS, para firmar fuera del despacho Notarial de conformidad con el
 Artículo doce (12) del decreto Dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de Mil novecientos ochenta
 y tres (1.983).-----
 Esta escritura fue elaborada directamente por la parte interesada.-----
 SOBREBORRADO: "ESTRELLA" , "010401630001000 PREDIO MAYOR" Valen. - -
 ENTRELINEADOS: "de estado civil Soltera con unión libre hace 23 años", "de
 estado civil Soltera sin unión marital de hecho" "(22.20 Mts)" Valen . -
 Así lo dijeron y otorgaron los comparecientes por ante mí el Notario, de todo lo cual doy fé. ---
 Leído y aprobado que fue este instrumento, se firma por todos los que en el hemos intervenido,
 previa advertencia del Registro correspondiente.-----
 DERECHOS: \$188.760.000. -IVA: \$ 47.130.000.-----
 RETENCION: \$400.000.000. ENTRELINEAS: "010401630001000 PREDIO MAYOR"--
 Vale .- SOBREBORRADO: "SETECIENTOS" Vale. --- - - - -
 Esta escritura se extiende sobre las hojas de papel notarial distinguida
 con los sellos números: AA 9216101, AA 9216102, AA 9216103, AA 9216104,
 AA 9216105 y AA 11251199. - - - - -
 SOBREBORRADO: "CUATRO" Vale. - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -

AA 11251199



ULTIMA HOJA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE VENTA
QUE HACE NUBIA ESTELA CHAPARRO HERNANDEZ A
FAVOR DE NINA ESTHER LIÑAN AROCA Y ESTA
HIPOTECA A FAVOR DE CORPORACION DE AHORRO
Y VIVIENDA LAS VILLAS. Hoja para la firma de los
Otorgantes y el señor Notario. Viene de la Hoja Notarial

Número : AA 9216105.1 / - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -

Nubia Estela Chaparro Hernandez
FIRMA *Nubia Estela Chaparro Hernandez*



NOMBRE COMPLETO
41534548 Bogotá

NÚMERO DE CEDULA

HUELLA DACTILAR
INDICE DERECHO

[Signature]
FIRMA

Nina Esther Liñan Aroca
NOMBRE COMPLETO



22.435.989 Bogotá
NÚMERO DE CEDULA

HUELLA DACTILAR
INDICE DERECHO

[Signature]
ALBA REGINA MENDOZA DE MERCADO



EL NOTARIO TERCERO
[Signature]
V. L. M. 11251199
BOYACÁ
CORPORACION NOTARIAL BOYACANA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **32.728.693**
URREGO MONSALVE

APELLIDOS
LINA MARIA

NOMBRES

Lina Maria Urrego Monsalve
FIRMA



REPÚBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-JUN-1969**
MEDELLIN
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.67 **AB+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

31-AGO-1988 BARRANQUILLA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

Juan Carlos Galindo Yacha
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO YACHA



A-0303700-01076392-F-0032728693-20190524 0065494285A 2 9907990738



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 14/04/2023 - 13:53:42
Recibo No. 10163299, Valor: 7,200
CODIGO DE VERIFICACIÓN: WL4FFC6EFF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.camarabaq.org.co/ y digite el código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.
RENUOVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO"

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO
MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

C E R T I F I C A

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:
COMPAÑIA DE BIENES Y SERVICIOS E INMUEBLES S.A.S.
Sigla:
Nit: 900.568.059 - 7
Domicilio Principal: Barranquilla

MATRÍCULA

Matrícula No.: 557.774
Fecha de matrícula: 06 de Nov/bre de 2012
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación de la matrícula: 14 de Abril de 2023
Grupo NIIF: 4. GRUPO III. Microempresas

UBICACIÓN

Dirección domicilio principal: Carrera 43 # 67 - 35 local 3
Municipio: Barranquilla - Atlántico
Correo electrónico: limamour@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 3455345
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 43 # 67 - 35 local 3
Municipio: Barranquilla - Atlántico
Correo electrónico de notificación: limamour@hotmail.com



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.**
Fecha de expedición: 14/04/2023 - 13:53:42
Recibo No. 10163299, Valor: 7,200
CODIGO DE VERIFICACIÓN: WL4FFC6EFF

Teléfono para notificación 1: 3455345
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

LA PERSONA JURIDICA NO AUTORIZÓ PARA RECIBIR NOTIFICACIONES PERSONALES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 291 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y 67 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

CONSTITUCIÓN

Constitución: que por Documento Privado del 22/10/2012, del Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 06/11/2012 bajo el número 248.026 del libro IX, se constituyó la sociedad denominada COMPAÑIA DE BIENES Y SERVICIOS E INMUEBLES S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

Duración: La sociedad no se haya disuelta y su duración es indefinida

C E R T I F I C A

QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: **OBJETO SOCIAL:** La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades: Realizar toda clase de asesorías jurídicas, elaboración de contratos, cobro de obligaciones jurídicos y pre-jurídicos ante cualquier persona natural o jurídica y ante cualquier autoridad administrativa y jurisdiccional. La asesoría de empresas del sector público o privado, en la elaboración de proyectos, auditorias, la formación, capacitación y preparación de personal administrativo y operativo de empresas o particulares, realizar programas de selección, calificación e inducción profesional de personas para ejercer cargos administrativos, de dirección manejo y confianza de alta gerencia y operativo. Organización, preparación y realización de seminarios, simposios, foros, conferencias y cursos en general. Creación de escuelas de carácter técnico para la formación de personal calificado para las empresas; compra y venta de material didáctico para el de sus actividades principales. Lo relacionado con el sector informático, soporte, mantenimiento, desarrollo de software, instalaciones de redes, lan, wan, asesorías y equipos de cómputo, venta y suministros de drogas e insumos, equipos médicos, paramédicos y quirúrgicos y todo lo relacionado con el área de la salud educativa y empresarial. En ejercicio de su objeto social la sociedad podrá: a) Celebrar toda clase de contratos y actos de comercio, realizar actividades mercantiles, adquirir bienes de cualquier naturaleza, muebles o inmuebles, corporales o incorporales, maquinaria y equipos y enajenar



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 14/04/2023 - 13:53:42
Recibo No. 10163299, Valor: 7,200
CODIGO DE VERIFICACIÓN: WL4FFC6EFF

a cualquier titulo los bienes de que sea propietaria. b) Dar y recibir en garantía de obligaciones, bienes e inmuebles y recibir en garantía de obligaciones, bienes muebles e inmuebles y tomar y dar en arrendamiento u opción bienes de cualquier naturaleza. c). Actuará como agente o representante de empresas nacionales y extranjeras que se ocupen de los mismos negocios o actividades. d) Adquirir y constituir sociedades de cualquier naturaleza, incorporarse en compañías ya constituidas o fusionarse con ellas, siempre que tenga objetivos iguales, similares o complementarios. e) Celebrar toda clase de operaciones que sean necesarias o convenientes para el logro o desarrollo del objeto social. Compra y venta de derechos litigiosos. Compra de créditos. Compra y venta de bienes inmuebles. Todo lo relacionado con firmas constructoras. Cobranza y recuperación de cartera. Administración de edificios, arriendos. Realizar avalúos, bien sea rurales o urbanos. Compra, venta y alquiler de vehículos y demás actividades lícitas de comercio en general.

CAPITAL

**** Capital Autorizado ****

Valor	:	\$10.000.000,00
Número de acciones	:	1.000,00
Valor nominal	:	10.000,00

**** Capital Suscrito/Social ****

Valor	:	\$10.000.000,00
Número de acciones	:	1.000,00
Valor nominal	:	10.000,00

**** Capital Pagado ****

Valor	:	\$10.000.000,00
Número de acciones	:	1.000,00
Valor nominal	:	10.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL

ADMINISTRACION: La representación legal de la sociedad y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo del gerente. El suplente del gerente lo reemplazará en sus ausencias temporales y absolutas.

El suplente tendrá las mismas atribuciones que la gerente cuando entre a reemplazarla. El gerente está facultado para ejecutar, a nombre de la sociedad, todos los actos y contratos relacionados directamente con el objeto de la sociedad, sin límite de cuantía.

Serán funciones específicas del cargo, las siguientes entre otras: Constituir, para propósitos concretos, los apoderados especiales que considere necesarios para representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad, Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la compañía y necesarios para



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 14/04/2023 - 13:53:42
Recibo No. 10163299, Valor: 7,200
CODIGO DE VERIFICACIÓN: WL4FFC6EFF

que esta desarrolle plenamente los fines para los cuales ha sido constituida, el Gerente queda facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Documento Privado del 22/10/2012, otorgado en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 06/11/2012 bajo el número 248.026 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente	
Urrego Monsalve Lina Maria	CC 32728693

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla, los sábados NO son días hábiles. Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: 6820
Actividad Secundaria Código CIIU: 6910
Otras Actividades 1 Código CIIU: 7010
Otras Actividades 2 Código CIIU: 7020

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la sociedad figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre:
COMPAÑIA DE BIENES Y SERVICIOS E INMUEBLES S.A.S.
Matrícula No:
557.775
Fecha matrícula: 06 de Nov/bre de 2012



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
Fecha de expedición: 14/04/2023 - 13:53:42
Recibo No. 10163299, Valor: 7,200
CODIGO DE VERIFICACIÓN: WL4FFC6EFF

Último año renovado: 2023

Dirección: Carrera 43 # 67 - 35 local 3
Municipio: Barranquilla - Atlantico

Que el(la) Juzgado 14 o. Civil Municipal de Barranquilla mediante Oficio Nro. 361 del 09/03/2018 inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 20/03/2018 bajo el No. 27.406 del libro respectivo, comunica que se decretó el registro de la Embargo de establecimiento en la sociedad denominada: COMPAÑIA DE BIENES Y SERVICIOS E INMUEBLES S.A.S.

C E R T I F I C A

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución N. 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA - RSS

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria: 0,00

Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIU: 6820

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

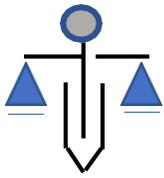
Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad hasta la fecha y hora de su expedición.

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

Que la información anterior ha sido tomada directamente de los formularios de matrícula y sus renovaciones posteriores, diligenciados por el comerciante.

ALAN ERICK HERNANDEZ ALDANA



SAMPAYO & ASOCIADOS
Líderes Legales

Señor

JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA (REPARTO)

E. S. D.

1. DEMANDANTE:

Nombre: **LINA MARIA URREGO MONSALVE, representante legal de COMPAÑÍA DE BIENES Y SERVICIOS E INMUEBLES S.A.S.**

Ciudad de domicilio del demandante: **BARRANQUILLA**

Documento de identificación: **C.C. (X) NIT () TI () CE ()**

Número: **32.728.693**

Nombre del apoderado: **JOHANA MARGARITA BAOLOCO BURCHARDT**

Documento de identificación: **C.C. (x) NIT () TI () CE ()**

Número: **1.104.381.950 de Majagual - Sucre**

Tarjeta profesional No. **368109**

Dirección donde recibe notificaciones: **Calle 22 #16 - 27, piso 5, oficina 502, Sincelejo - Sucre.**

Dirección de correo electrónico: Johanabaloco@hotmail.com

2. DEMANDADO:

Nombre: **NINA ESTHER LIÑA AROCA**

Ciudad de domicilio del demandado: **BARRAQUILLA**

Documento de identificación: **C.C. (X) NIT () TI () CE ()**

Número: **22.435.989**

Dirección donde recibe notificaciones: **Carrera 25 No.63-04 Barranquilla**

Dirección de correo electrónico: ninalinan.7@gmail.com

3. PRETENSIONES

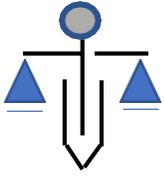
Respetuosamente señor juez, de conformidad a lo anterior expuesto, y mediante sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, solicito al este despacho a decretar y ordenar lo siguiente.

3.1. se declare y reconozca a la demandada **NINA ESTHER LIÑAN AROCA**, como deudora en favor de la demandante.

3.2. Condenar a la señora **NINA ESTHER LIÑA AROCA** a pagar a la señora **LINA MARIA URREGO MONSALVE, representante legal de COMPAÑÍA DE BIENES Y SERVICIOS E INMUEBLES S.A.S.** la suma de es de TREINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL CON NUEVE PESOS (\$37.240.009), por concepto de capital, más intereses señalados en el acápite de la cuantía.

3.3. Condenar a la demandada Señora **NINA ESTEHER LIÑA AROCA** a pagar a la Señora **LINA MARIA URREGO MONSALVE, representante legal de COMPAÑÍA DE BIENES Y SERVICIOS E INMUEBLES S.A.S.** los valores aquí descritos, los cuales se declaran bajo **JURAMENTO ESTIMATORIO**, de acuerdo con lo ordenado por el Artículo 206 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012). La tasación razonable es la siguiente:

Intereses moratorios por **TRECE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRES PESOS (\$13.965.003.6)** por



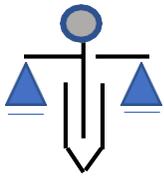
SAMPAYO & ASOCIADOS
Líderes Legales

concepto de intereses moratorios desde la fecha de vencimiento 27/05/2013 hasta 27/05/2022 (fecha de la presentación de la demanda), al %6 anual de conformidad con el Art. 1617 del Código Civil.

- 3.4.** Condenar a la demandada la señora **NINA ESTHER LIÑA AROCA** a pagar las costas del proceso.

4. HECHOS

- 4.1.** La señora, **NINA ESTHER LIÑÁN AROCA**, para el año 1998 adquirió una obligación hipotecaria con la Corporación de Ahorro y Vivienda Las Villas por valor de veinte millones de peso



SAMPAYO & ASOCIADOS Líderes Legales

(\$20.000.000) equivalentes en unidades de poder adquisitivo constante (UPAC). Cabe anotar que la Corporación de Ahorro y Vivienda Las Villas posteriormente pasó a denominarse Banco Av- Villas S.A.

- 4.2. Para garantizar el pago de la obligación, la deudora suscribió un pagaré y además de comprometer su responsabilidad personal, constituyó hipoteca de primer grado a favor de la corporación sobre el Apartamento No.202 perteneciente a la unidad privada denominada Edificio Ensueños, ubicado en la Carrera 25, Calle 63 No. 63C-04 y 25-09 en Barranquilla, tal como consta en la Escritura Pública No. 1.207 de fecha 11 de mayo de 1998, protocolizada ante la Notaría Tercera de Barranquilla, bien que se encuentra registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo la matrícula inmobiliaria número 040-311819.
- 4.3. El día 27 de febrero de 2002 la acreedora, Banco Av-Villas, hizo firmar a la convocante un nuevo pagaré por valor de \$23.275.006.35 equivalentes a 190,293.1810 unidades de valor real (UVR) para cancelar a un plazo de 135 cuotas mensuales. con fecha de vencimiento final el 27 de mayo de 2013, título valor que fue identificando con el número 148179.
- 4.4. El Juzgado Veinticinco (25) Civil Municipal de Barranquilla, profirió auto fechado 3 de septiembre de 2018, en el que resolvió DAR POR TERMINADO EL PROCESO POR FALTA DE REESTRUCTURACION, providencia que fue notificada a las partes por anotación en estado del 4 de septiembre de 2018, auto que se encuentra debidamente ejecutoriado.
- 4.5. **Manifiesto en la presente demanda de forma clara y precisa de que la suma adeudada no depende de cumplimiento de una contraprestación a cargo de un acreedor.**

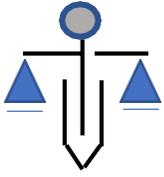
5. CUANTIA

El presente proceso es de mínima cuantía, debido a que el valor total de las pretensiones (Art. 26 C.G.P) es de TREINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL CON NUEVE PESOS (\$37.240.009), los cuales corresponden a VEINTITRÉS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEIS PESOS (\$23.273.006) por concepto de capital, más TRECE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRES PESOS (\$13.965.003.6) por concepto de intereses moratorios desde la fecha de vencimiento 27/05/2013 hasta 27/05/2022 (fecha de la presentación de la demanda), al %6 anual de conformidad con el Art. 1617 del Código Civil.

Como se expresó en el párrafo anterior, el valor total de las pretensiones TREINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL CON NUEVE PESOS (\$37.240.069), valor que no excede el equivalente a 40 SMLMV (\$46.400.000), por lo cual corresponde a un proceso de mínima cuantía de conformidad con los Art. 25 del C.G.P.

6. PRUEBAS

- 6.1. Pagaré.
- 6.2. Certificado de libertad y tradición de la señora **NINA ESTHER LIÑÁN AROCA** Cesión de crédito de SISTEMCOBRO LTDA a inmobiliaria de bienes y servicio de la señora **LINA MARIA URREGO MONSALVE**.
- 6.3. Copia de la escritura de la hipoteca de la señora **NINA ESTHER LIÑÁN AROCA**.



SAMPAYO & ASOCIADOS
Líderes Legales

7. FUNDAMENTO DE DERECHO

PROCESO MONITORIO. ARTÍCULO 419.
ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA.
ARTÍCULO 84. ANEXOS DE LA DEMANDA.
EL ARTÍCULO 1617 DEL CÓDIGO CIVIL.

8. ANEXOS

- 8.1. Poder especial otorgado por la señora LINA MARIA URREGO MONSALVE.**
- 8.2. Cedula de la señora LINA MARIA URREGO MONSALVE.**

JOHANA MARGARITA BAOLOCO BURCHARDT
Cédula: 1.104.381.950 expedida en Majagual - Sucre.
T.P.: 368109 del Consejo Superior de la Judicatura.
Correo Electrónico: Johanabaloco@hotmail.com

Respuesta automática: COMPETENCIA - JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA

Demandas - Atlántico - Barranquilla <demandasbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Fri 5/26/2023 4:46 PM

To: Johana Baloco Burchardt <johanabaloco@hotmail.com>

La Oficina Judicial de Barranquilla, le informa que su mensaje de datos ha sido recibido y será atendido en el menor tiempo posible.

AVISO IMPORTANTE

El horario de RECEPCIÓN en este buzón electrónico es de lunes a viernes de 8:00 AM a 5:00 PM, cualquier documento recibido posterior a esta última hora, será tramitado según el orden de llegada, en horario hábil de atención.

Así mismo se les informa que la demanda debe ser enviada en formato PDF. Para facilitar la radicación de la misma. Favor NO enviar por NINGUNA razón las demandas dos veces, con el fin de evitar dobles repartos, si la Oficina Judicial considera pertinente realizar alguna solicitud se lo haremos saber.

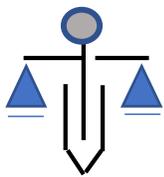
PARA RADICAR TUTELAS Y HABEAS CORPUS

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/TutelaEnLinea>

PAGINA CONSULTA PROCESOS TYBA:

[Inicio- Consejo Superior de la Judicatura \(ramajudicial.gov.co\)](https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co)

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



SAMPAYO & ASOCIADOS
Líderes Legales

Señor;

**JUEZ DIECINUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA**

E. S. D.

REF.: **OTORGAMIENTO DE PODER.**

LINA MARIA URREGO MONSALVE mayor de de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.728.693, domiciliada en barranquilla, actuando en calidad de representante legal de la empresa **COMPAÑÍA BIENES YSERVICIOS E INMUEBLES S.A.S**, con domicilio principal en la ciudad de Barraquilla en la carrera 43 No. 67-35, con el debido respeto manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente al señor **FRANCISCO SAMPAYO VILLARREAL** identificado con cedula de ciudadanía 19.789.845, correo electrónico registrado ante el SIRNA: sampayoasociados2022@gmail.com y tarjeta profesional 135538 del consejo superior de la judicatura, para que asuma mi defensa dentro del proceso declarativo hipotecaria con Rad. **No. 08-001-41-89-019-2021-00993-00**

Mi apoderado queda amplia y expresamente facultado para tramitar, recibir, nulidades, solicitar copias documentos, interponer recursos, y realizar todo lo que este conforme a derecho para la debida presentación de mis intereses, sin que pueda decirse en algún momento que actúa sin poder suficiente.

Atentamente,

LINA MARIA URREGO MONSALVE

CC No. 32.728.693

Acepto;

FRANCISCO SAMPAYO VILLARREAL

CC No. 19.789845 Expedida en Achi Bolívar

T.P 135.538 C.S.J.

Correo electrónico: sampayoasociados2022@gmail.com.



SAMPAYO & ASOCIADOS <sampayoasociados2022@gmail.com>

OTORGAMIENTO DE PODER

1 mensaje

LINA MARIA URREGO <limamour@hotmail.com>

30 de mayo de 2023, 12:03

Para: "Sampayoasociados2022@gmail.com" <Sampayoasociados2022@gmail.com>

Señor;

JUEZ DIECINUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA

E. S. D.

REF.: OTORGAMIENTO DE PODER.

LINA MARIA URREGO MONSALVE mayor de de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.728.693, domiciliada en barranquilla, actuando en calidad de representante legal de la empresa COMPAÑÍA BIENES YSERVICIOS E INMUEBLES S.A.S, con domicilio principal en la ciudad de Barraquilla en la carrera 43 No. 67-35, con el debido respeto manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente al señor FRANCISCO SAMPAYO VILLARREAL identificado con cedula de ciudadanía 19.789.845, correo electrónico registrado ante el SIRNA: sampayoasociados2022@gmail.com y tarjeta profesional 135538 del consejo superior de la judicatura, para que asuma mi defensa dentro del proceso declarativo hipotecaria con Rad. No. 08-001-41-89-019-2021-00993-00

Mi apoderado queda amplía y expresamente facultado para tramitar, recibir, nulidades, solicitar copias documentos, interponer recursos, y realizar todo lo que este conforme a derecho para la debida presentación de mis intereses, sin que pueda decirse en algún momento que actúa sin poder suficiente.

Atentamente,

LINA MARIA URREGO MONSALVE

CC No. 32.728.693

Acepto;

FRANCISCO SAMPAYO VILLARREAL

CC No. 19.789845 Expedida en Achi Bolívar

T.P 135.538 C.S.J.

Correo electrónico: sampayoasociados2022@gmail.com.

LINA MARIA URREGO MONSALVE

COMPAÑÍA BIENES Y SERVICIOS E INMUEBLES SAS



PODER DE CONTS.pdf

253K



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Diecinueve de Pequeñas Causas y Competencia
Múltiple

SICGMA

RADICADO: 08001418901920210099300
TIPO DE PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: NINA LIÑAN AROCA
DEMANDADOS: SYSTEMGROUP S.A.S y COMPAÑIA DE BIENES Y SERVICIOS E INMUEBLES

INFORME SECRETARIAL

Señor Juez, a su despacho el presente proceso verbal, junto con memorial de la parte actora, para decretar medidas previas. Sírvase Proveer.

Barranquilla, 14 de marzo de 2023.

La secretaria,

DEICY VIDES LOPEZ

JUZGADO DIECINUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BARRANQUILLA, catorce (14) de marzo dos mil veintitrés (2023).

Como quiera que la presente demanda se encuentra ajustada a la ley y reuniendo los requisitos legales establecidos en los Art. 82, y s.s. del C. G. del P., el Juzgado,

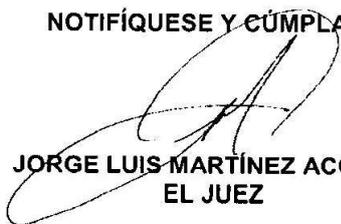
RESUELVE:

PRIMERO: Admitase la presente demanda VERBAL de EXTINCION DE LA OBLIGACION HIPOTECARIA promovida por NINA LIÑAN AROCA a través de apoderado judicial contra SYSTEMGROUP S.A.S y COMPAÑIA DE BIENES Y SERVICIOS E INMUEBLES S.A.S.

SEGUNDO: Notificar el auto admisorio de la demanda al sujeto pasivo en la forma prevista en los artículos 291 a 296 y 301 CGP y, correr traslado por el término de veinte (20) días hábiles, haciéndosele entrega del respectivo traslado junto con sus anexos.

TERCERO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del C.G. del P., se requiere a la parte demandante para que dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de la presente providencia, efectúe la notificación a la parte demandada, so pena de decretar el desistimiento tácito de la demanda, disponer la terminación del proceso y condenar en costas y perjuicios.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JORGE LUIS MARTÍNEZ ACOSTA
EL JUEZ

CONTESTACIÓN PROCESO VERBAL RAD 2021 - 933 - NINA LIÑAN

Juan Sebastian Moreno Bejarano <j.bejarano@sgnpl.com>

Mié 07/06/2023 14:02

Para:Juzgado 19 Promiscuo Pequeñas Causas - Atlántico - Barranquilla <j19prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACION DE DEMANDA - RAD 2021 - 993 - NINA LIÑAN - ANEXOS.pdf;

Buen dia

SEÑORES

JUZGADO DIECINUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA E.S.D.

REFERENCIA: VERBAL DE EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA
RADICADO: 2021-0993
DE: NINA ESTHER LIÑAN AROCA CC 22435989
CONTRA: SYSTEMGROUP S.A.S.
REF: 8 CONTESTACIÓN DEMANDA

Por medio del presente me permito de manera atenta adjuntar contestación a acción de tutela.

Agradezco la atención prestada,

Cordialmente,

Juan Sebastian Moreno Bejarano

Abogado

j.bejarano@sgnpl.com

+57 – 1 7495000

www.systemgroupglobal.com



Certificado N° SG-2020003638

AV.-Américas N° 58-51 / Bogotá, Colombia

No me imprimas si no es necesario. Cuidemos el medio ambiente



Este mensaje y/o sus anexos son para uso exclusivo de su destinatario. Este correo electrónico está clasificado en nuestra política de seguridad corporativa como información confidencial, por lo tanto el destinatario tomará, con respecto a su personal y a sus sistemas de información, todas las medidas necesarias para asegurar, bajo su responsabilidad, el secreto y la confidencialidad de los documentos e informaciones aquí contenidos. Si usted no es el destinatario intencional del mensaje, por favor informar al usuario que remite el correo electrónico de inmediato y elimine el mensaje y sus anexos de su computador y sistema de comunicaciones. Está prohibido el uso, retención, revisión no autorizada por el remitente, distribución, divulgación, reenvío, copia, impresión, reproducción y/o uso indebido de este mensaje y/o anexos. Al leer este correo, el destinatario reconoce y acepta

cualquier violación o incumplimiento a lo aquí estipulado de esta información legalmente protegida y el uso de este mensaje y/o su anexos que no sea para el beneficio exclusivo de SYSTEMGROUP S.A.S.

This message and/or its attachments are for the exclusive use of the recipient. This e-mail is classified in our corporate security policy as confidential information, therefore the recipient will take, with respect to its personnel and information systems, all necessary measures to ensure, under its responsibility, the secrecy and confidentiality of the documents and information contained herein. If you are not the intended recipient of the message, please inform the sending user immediately and delete the message and its attachments from your computer and communications system. Any unauthorized use, retention, review by the sender, distribution, disclosure, forwarding, copying, printing, reproduction and/or misuse of this message and/or attachments is prohibited. By reading this e-mail, the recipient acknowledges and accepts any violation or breach of this legally protected information and the use of this message and/or its attachments other than for the exclusive benefit of SYSTEMGROUP S.A.S.

**SEÑORES
JUZGADO DIECINUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLE DE
BARRANQUILLA
E.S.D.**

**REFERENCIA: VERBAL DE EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA
RADICADO: 2021-0993
DE: NINA ESTHER LIÑAN AROCA CC 22435989
CONTRA: SYSTEMGROUP S.A.S.
REF: 8 CONTESTACIÓN DEMANDA**

JUAN SEBASTIAN MORENO BEJARANO, abogado en ejercicio de su profesión, identificado con la cedula de ciudadanía No. C.C **1.020.756.228** de Bogota y Tarjeta Profesional No **309.597** del C.S. de la J., obrando como apoderado especial de **Systemgroup S.A.S.**, vinculado a este proceso mediante auto admisorio del 14 marzo de 2023; por medio del presente escrito, concurro ante usted, estando en término para hacerlo para contestar la demanda de conformidad con el art 96 y art 391 del Código y General del Proceso, previos los siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Sea lo primero indicar que Systemgroup S.A.S. (Anteriormente Sistemcobro S.A.S.), actuó como apoderado general Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del Fideicomiso Activos Alternativos Beta, quien fungió como acreedor de las obligaciones No. **148179, T148179** a cargo de la señora Nina Esther Liñan Aroca, las cuales se originaron en el Banco AV Villas S.A.

SEGUNDO. Teniendo en cuenta el derecho de disposición con el que contaba el Fideicomiso Activos Alternativos Beta, el día 03 de mayo de 2013 suscribió con la compañía **CIA DE BIENES Y SERVICIOS E INMUEBLES S.A.S.**, contrato de cesión de derechos, sobre los créditos No **148179, T148179** a cargo de la señora Nina Esther Liñan Aroca, quien es el actual acreedor.

TERCERO. De acuerdo con lo anterior, a **Systemgroup S.A.S.**, le es imposible intervenir en el presente proceso declarativo, habida cuenta que no puede disponer de los derechos de crédito que se derivan de las obligaciones objeto del litigio, pues esta calidad recae en **CIA DE BIENES Y SERVICIOS E INMUEBLES S.A.S.**, quien es el actual acreedor de las obligaciones objeto de la presente demanda.

CUARTO.: Es pertinente mencionar que en la negociación efectuada se transfirieron las obligaciones en mención las cuales incluían todos los derechos y prerrogativas que se desprendieran de los créditos antes indicados al momento del negocio jurídico, del cual mi representada únicamente actuaba en calidad de apoderada de Alianza Fiduciaria, quien fue el vocero del Fideicomiso Activos Alternativos Beta y ostentaba la calidad de acreedor dentro del proceso ejecutivo adelantado ante el Juzgado 08 Civil Municipal de Barranquilla, bajo el radicado No 2003 – 00101.

Por lo anterior, **Systemgroup S.A.S.**, **nunca ha ostentado la calidad de acreedor, frente a las obligaciones adquiridas por los patrimonios Autónomos o Fideicomisos constituidos por Alianza Fiduciaria, pues sus facultades siempre se han enmarcado en la cobranza y la gestión de los créditos.**

WWW.SYSTEMGROUPGLOBAL.COM

QUINTO: En ese orden, todas sus actuaciones han dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 1965 del código civil el cual indica que quien cede un crédito a título oneroso, se hace responsable de su existencia al tiempo de la cesión.

CONSIDERACIÓN ESPECIAL

Nos resulta imperativo indicar al despacho que, las acreencias No. **148179, T148179** a cargo de la titular fueron objeto de venta a la siguiente persona jurídica **COMPAÑIA DE BIENES Y SERVICIOS E INMUEBLES S.A.S** identificada con NIT **900568059**, persona jurídica que puede ser notificada a través del siguiente número telefónico: **3456292** y cuenta con la dirección física **CRA 43 No. 72-122 OFC 504** de Barranquilla.

Por lo anterior, reiteramos que, Systemgroup S.A.S., nunca ha ostentado la calidad de acreedor, frente a las obligaciones adquiridas por los patrimonios Autónomos o Fideicomisos constituidos por Alianza Fiduciaria, pues sus facultades siempre se han enmarcado en la cobranza y la gestión de los créditos.

Así las cosas, nos permitimos, contestar la demanda en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

PRIMERO Y SEGUNDO: NO NOS CONSTAN, si la demandante adquirió los créditos mencionados por el valor citados, sin embargo, reiteramos que Systemgroup S.A.S. (Anteriormente Sistemcobro S.A.S.), actuó como apoderado general del Fideicomiso Activos Alternativos Beta, cuya vocera fue Alianza Fiduciaria S.A. quien fungió como acreedor de las obligaciones No. **148179, T148179**, cuyo tipo de crédito es de vivienda a cargo de la señora Nina Esther Liñan Aroca, la cual se originó en Banco AV Villas

TERCERO: NO NOS CONSTA, si la entidad señalada solicito la firma de un pagare por el valor indicado

CUARTO A OCTAVO: NO NOS CONSTA, si la entidad mentada, judicializo las obligaciones a cargo de la demandante

NOVENO A DÉCIMO CUARTO SON PARCIALMENTE CIERTOS, en el entendió que nuestra representada acudió a la mentada audiencia de conciliación, sin embargo, reiteramos que que las acreencias No. **148179, T148179** a cargo de la titular fueron objeto de venta a persona jurídica **COMPAÑIA DE BIENES Y SERVICIOS E INMUEBLES S.A.S** identificada con NIT **900568059**, quienes son los actuales acreedores de las obligaciones de la demandante y quienes pueden disponer del derecho sobre las obligaciones del demandante.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

No es posible para Systemgroup S.A.S., pronunciarnos sobre las pretensiones presentadas por el demandante, toda vez que Systemgroup S.A.S., no dispone de los derechos sobre las obligaciones ni sobre el inmueble objeto de litigio, teniendo en cuenta que, Systemgroup S.A.S., nunca ha ostentado la calidad de acreedor , frente a las obligaciones adquiridas por los patrimonios Autónomos o Fideicomisos constituidos por Alianza Fiduciaria, pues sus facultades siempre se han enmarcado en la cobranza y la gestión de los créditos, razón por la cual solicitamos respetuosamente a su honorable despacho tener en cuenta las consideraciones iniciales del presente contestación, y nos permitimos interponer las siguientes:

EXCEPCIONES DE MERITO

WWW.SYSTEMGROUPGLOBAL.COM

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA DE LA PERSONA CITADA EN CALIDAD DE ACREEDOR HIPOTECARIO.

Debe tenerse en cuenta que en el presente asunto existe **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PARTE DEL ACREEDOR HIPOTECARIO CITADO**, es decir Systemgroup S.A.S., teniendo en cuenta que no le es posible disponer del derecho en litigio, ya que actualmente no es el acreedor hipotecario de la obligación que dan surgimiento a la presente demanda., me permito sustentar respetuosamente ante su despacho, la aludida excepción previa en los siguientes términos:

Sobre esta excepción la honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en Exp. 2001-06291, M.P: William Namen Vargas, ha sostenido:

“no puede confundirse, pues, la legitimación para el proceso, llamada también para comparecer a este, con la legitimación en la causa. Es patente que aquella es un presupuesto procesal, como ya se vio, en tanto que esta es fenómeno sustancial que consiste en la identidad del demandante con la persona a quien la ley concede el derecho que reclama y en la identidad del demandado con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa”

Aunado a lo anterior, el Consejo de Estado en sentencia proferida el 06 de agosto de 2012, dentro del trámite judicial identificado con la radicación número: 11001-03-15-000-2012-01063-00(AC), CP. Gustavo Eduardo Gomez Aranguren, manifestó que:

*“La legitimación material en la causa, activa y pasiva, es una condición anterior y necesaria entre otras, para dictar sentencia de mérito favorable al demandante o al demandado. Nótese que el estar legitimado en la causa materialmente por activa o por pasiva, por si solo, no otorga el derecho a ganar; si la falta recae en el demandante el demandado tiene derecho a ser absuelto pero no porque él haya probado un hecho nuevo que enerve el contenido material de las pretensiones sino porque quien lo atacó no es la persona que frente a la ley tiene el interés sustantivo para hacerlo - no el procesal -; **si la falta de legitimación en la causa es del demandado, de una parte al demandante se le negarán las pretensiones no porque los hechos en que se sustenten no le den el derecho sino porque a quien se las atribuyó no es el sujeto que debe responder**; por eso, de otra parte, el demandado debe ser absuelto, situación que se logra con la denegación de las súplicas del demandante”. (Negrilla Fuera de Texto).*

En concordancia con lo anterior, Systemgroup S.A.S., no se encuentra legitimado en causa como acreedor hipotecario, para ser parte al interior del proceso en el que se le cita, por no tener capacidad para comparecer pues no es la entidad que debe atender las pretensiones de la demanda, como tampoco puede responder sobre la acreencia de la garantía hipotecaria, ni podría ser vinculada dentro de una eventual sentencia.

En relación con la ley procesal civil, es sabido que los presupuestos procesales son las condiciones que deben existir para que pueda tenerse un pronunciamiento cualquiera sea favorable o desfavorable, es decir, son las condiciones para que una relación procesal nazca, se resuelva y termine con una sentencia de mérito.

De esta forma no es posible que nazca una relación jurídica procesal respecto a Systemgroup S.A.S, que termine con una sentencia de mérito, por cuanto para que tal hecho se produzca no basta con la simple interposición de la demanda y la intervención del Juez, es menester además que se tenga legitimidad para obrar como presupuesto procesal, en consecuencia, es el actual acreedor

WWW.SYSTEMGROUPGLOBAL.COM

hipotecario quien está legitimado jurídicamente para accionar o para contradecir, al tener la disposición del derecho.

Por consiguiente, se solicita a su despacho con el respeto acostumbrado declarar probada la excepción de falta de legitimación en la causa como acreedor hipotecario y, por consiguiente, desvincular a Systemgroup S.A.S., dentro del presente proceso, ya que mal podría vincularse mediante sentencia a la persona jurídica que no ostenta la calidad de acreedor de la obligación que da surgimiento al litigio.

2. FALTA DE PRESUPUESTOS LEGALES PARA DISPONER DEL DERECHO E INOPONIBILIDAD DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

Systemgroup S.A.S., no puede ser vinculado al presente proceso, toda vez que, no ostenta la calidad de acreedor, por lo cual, no es la entidad que debe atender las pretensiones de la demanda, como tampoco podría ser vinculada dentro de una eventual sentencia, ya que no puede hacer uso o ejercicio del derecho en litigio.

Por otro lado, las pretensiones de la demanda se sustentan en hechos que debe debatir y/o conciliar directamente quien ostente la calidad de acreedor hipotecario, no el aquí citado, quien actualmente no posee dicha calidad y solo se refuta como vendedor de las mentadas obligaciones a la **COMPAÑIA DE BIENES Y SERVICIOS E INMUEBLES S.A.S**

De esta forma y para concluir no existen los presupuestos procesales, vale decir, las condiciones base que deben existir para que puede tenerse un pronunciamiento ya sea favorable o desfavorable, respecto del aquí citado, ya que **Systemgroup S.A.S.**, no cuenta con legitimidad para obrar dentro del proceso, dado que no es el acreedor, carece de disposición del derecho y, por lo tanto, no puede oponerse a las pretensiones de la demanda o aceptar las mismas.

Así las cosas, las pretensiones se basan en hechos cuyo debate o aceptación se encuentra dentro de la órbita de decisión del acreedor de las obligaciones, quien tendría la facultad de contradecirlos o en su defecto, de soportar en una eventual sentencia.

3. ACREEDORES DE BUENA FE

Teniendo en cuenta el concepto Jurisprudencial de buena fe constitucional desarrollado por la Honorable Corte Constitucional como:

"(...) aquel que exige a los particulares y a las autoridades ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una "persona correcta (vir bonus)". Así la buena fe presupone la existencia de relaciones recíprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada"¹.

Podemos indicar que la presente excepción tiene total asidero en las presentes diligencias, pues como se ha reiterado a lo largo de este escrito de contestación, mi mandante celebró un contrato de compraventa masiva de cartera, dentro del cual se prometió la transferencia de una universalidad de créditos a cargo de diversos clientes y originados en el **Banco AV VILLAS S.A.**, que le otorgaría el derecho al recaudo de obligaciones transferidas como vigentes e insolutas en contraprestación directa al dinero invertido en la cartera adquirida.

¹. Corte Constitucional Sentencia C-1194/08 Magistrado Ponente: Rodrigo Escobar Gil.

Así las cosas, es importante indicar que si bien es cierto, que la transferencia de los créditos se realizaría en el estado en que se encontraran aquellos como es habitual en esta clase de negocios; no es menos cierto, que lo que se garantiza en estos contratos es la existencia y efectividad de las obligaciones cedidas, Por lo tanto, **Systemgroup S.A.S.**, fundamenta su actuar en los principios generales del derecho, entendiendo que las obligaciones, a cargo del demandante, se encuentran insolutas, motivo que llevó a mi poderdante a adquirirlas cancelando una suma de dinero a la entidad vendedora por la acreencia, pues no ha existido manifestación alguna por parte del vendedor de la cartera, ni por el originador de la misma, ni mucho menos una decisión judicial notificada a mi poderdante, por medio de la cual se le hubiera informado de la inexistencia y/o prescripción de los créditos, motivo por el cual nos asiste todo el derecho al recaudo de los mismos.

4. INNOMINADA Y/O GENÉRICA

Solicito al señor Juez tener como probadas, todas aquellas excepciones que llegaren a resultar del presente proceso

PETICIONES

PRIMERO: Como consecuencia de lo expuesto, solicito a su señoría declarar probadas las excepciones de mérito que se sustentan en los anteriores hechos y documentos y por consiguiente se desvincule a **Systemgroup S.A.S.**

SEGUNDO: Vincular a quien, si tiene la calidad de acreedor hipotecario actual de las obligaciones, esto es a la **COMPAÑIA DE BIENES Y SERVICIOS E INMUEBLES S.A.S** identificada con NIT **900568059**, persona jurídica que puede ser localizada a través del siguiente número telefónico: **3456292** y cuenta con la dirección física **CRA 43 No. 72-122 OFC 504** de Barranquilla.

PRUEBAS

Muy comedidamente solicito a su despacho tener como pruebas documentales las siguientes:

1. Documentales.

- Contrato de cesión de la obligación a cargo de la demandante a la **COMPAÑIA DE BIENES Y SERVICIOS E INMUEBLES S.A.S**

ANEXOS

- Los relacionados en el acápite de pruebas.
- Poder para actuar dentro de las presente diligencias.
- Certificado de existencia y representación legal de **Systemgroup S.A.S.**

NOTIFICACIONES

La parte actora, en la dirección electrónica aportada en el acápite de notificaciones del escrito la demanda.

Mi poderdante en la Avenida de las Américas No 58 – 51 en Bogota, y al correo electrónico e.vitery@sgnpl.com

WWW.SYSTEMGROUPGLOBAL.COM

Al suscrito en la Avenida de las Américas No. 58-51 piso 2 en Bogotá y al correo electrónico j.bejarano@sgnpl.com

Del señor juez.

Atentamente



JUAN SEBASTIAN MORENO B
Apoderado especial del Systemgroup S.A.S.
C.C.: No. 1.020.756.228 de Bogota D.C.
T.P. No. 309.597 C.S. de la J.

WWW.SYSTEMGROUPGLOBAL.COM

**SEÑORES
JUZGADO DIECINUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLE DE
BARRANQUILLA
E.S.D.**

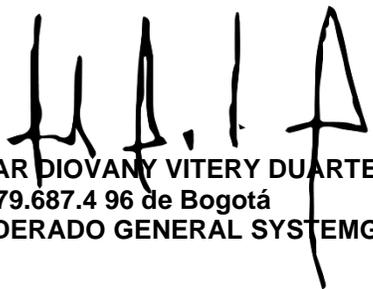
**REFERENCIA: VERAL DE EXTINCIÓN DE LA OBLIGACION HIPOTECARIA
RADICADO: 2021-0993
DE: NINA ESTHER LIÑAN AROCA CC 22435989
CONTRA: SYSTEMGROUP S.A.S.
REF: PODER**

EDGAR DIOVANI VITERY DUARTE, identificado con la cédula de ciudadanía 79.687.496 de Bogotá, obrando como Apoderado General de **Systemgroup S.A.S.**, teniendo en cuenta el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, por medio del presente escrito manifiesto que **CONFIERO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al Dr. **JUAN SEBASTIAN MORENO B** abogado en ejercicio de su profesión, identificado con cédula de ciudadanía No. . **1.020.756.228** de Bogotá D.C., y portador de la Tarjeta Profesional No. **309.597** del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente los intereses de **Systemgroup S.A.S.**, dentro del proceso citado en el presente documento.

Mi apoderado queda expresamente facultado para notificarse de todas las actuaciones referentes a este proceso, conciliar, transigir, desistir y las demás facultades descritas en el artículo 77 del C.G.P. y en general, para defender los derechos de mi representada.

De igual forma manifiesto que se recibirá notificaciones al correo electrónico j.bejarano@sgnpl.com y/o e.vitery@sgnpl.com

Cordialmente,



EDGAR DIOVANY VITERY DUARTE
C.C. 79.687.4 96 de Bogotá
APODERADO GENERAL SYSTEMGROUP S.A.S.

Acepto,



JUAN SEBASTIAN MORENO B
Apoderado especial del Systemgroup S.A.S.
C.C.: No. 1.020.756.228 de Bogota D.C.
T,P No. 309.597 C.S. de la J.

WWW.SYSTEMGROUPGLOBAL.COM

REPUBLICA DE COLOMBIA
FRANCO JUDICIAL
JUZGADO CIVIL PRIMERA
BARRANQUILLA

RECIBIDO HOY 12 JUN 2013
D/Henry
3:42 pm



1320
860

SEÑORES.

JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.

E. S. D

PROCESO.

EJECUTIVO HIPOTECARIO DEL FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA CONTRA LINAN AROCA NINA ESTHER, IDENTIFICADO (A) CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA 22435989.

CEDENTE.

FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA.

CESIONARIO.

LINA MARIA URREGO MONSALVE identificada con la Cedula de ciudadanía Nro. 32728693 expedida en BARRANQUILLA, en su calidad de Representante Legal DE LA COMPAÑIA BIENES Y SERVICIOS SAS, identificada con NIT No. 900568059-7.

RADICADO.

2003-00101.

OBLIGACION (ES)

148179.

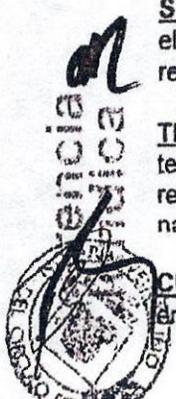
Entre los suscritos a saber, de una parte OSCAR RICARDO CRUZ SANCHEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.337.633 de Mariquita Tolima, obrando como Representante Legal de SISTEMCOBRO S.A.S., identificada con NIT 800.161.568-3, sociedad que actúa con poder general de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, identificada con el NIT 860.531.315 - 3, como vocera del FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA identificado con el NIT Nro. 830.053.812-2 tal como consta en el poder y los correspondientes anexos que se allegan, fideicomiso mencionado que en adelante y para todos los efectos del mismo se denominará EL CEDENTE, de una parte y de la otra LINA MARIA URREGO MONSALVE identificada con la Cedula de ciudadanía Nro. 32728693 expedida en BARRANQUILLA, en su calidad de Representante Legal DE LA COMPAÑIA BIENES Y SERVICIOS SAS, identificada con NIT No. 900568059-7, quien en adelante y para todos los efectos del mismo se denominará EL CESIONARIO, hemos convenido instrumentar a través de este documento, la cesión de los derechos de crédito que como acreedor detenta EL CEDENTE, con relación al proceso de la referencia y teniendo en cuenta:

PRIMERO.- Que EL CEDENTE por medio del presente memorial cede a favor de EL CESIONARIO los derechos de crédito involucrados dentro del proceso judicial de la referencia, así como las garantías vinculadas a ese proceso judicial y todos los derechos y prerrogativas que de esta cesión puedan derivarse desde el punto de vista procesal y sustancial.

SEGUNDO.- Que EL CESIONARIO tiene la responsabilidad de radicar el presente documento ante el juzgado de conocimiento, quedando entendido que a partir de la suscripción cesa toda responsabilidad de EL CEDENTE en el proceso en referencia.

TERCERO.- Que EL CEDENTE no se hace responsable frente a EL CESIONARIO, ni frente a terceros, de la solvencia económica de los deudores, ni en el presente ni en el futuro, ni asume responsabilidad por el pago del crédito cedido, ni por las eventualidades, cualquiera que sea su naturaleza, que puedan presentarse dentro del presente proceso.

CUARTO.- Que EL CEDENTE no asume responsabilidad alguna por el resultado del proceso judicial en referencia. EL CESIONARIO, por su parte, declara que conoce y asume el proceso judicial en





estado en que se encuentra, con la medidas cautelares practicadas dentro del mismo, en caso de existir.

QUINTO.- Que EL CESIONARIO designará un apoderado judicial para que prosiga con el proceso judicial en referencia.

SEXTO. - Que de conformidad con lo establecido en el numeral 55 del artículo 530 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000, la venta de cartera se encuentra exenta del impuesto de timbre nacional.

SEPTIMO.- Que por parte de EL CEDENTE se allegan los siguientes documentos: (i) Original del Certificado de Existencia y Representación Legal de Sistemcobre S.A.S., (ii) Original del Certificado de Existencia y Representación Legal de Alianza Fiduciaria S.A., e (iii) Copia autentica del poder general otorgado por la vocera del FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA. Por parte de EL CESIONARIO se adjunta Original del Certificado de Existencia y Representación Legal de COMPAÑIA BIENES Y SERVICIOS SAS.

Con fundamento en lo expuesto, elevamos la siguiente

PETICION:

Solicitamos al señor Juez se sirva reconocer y tener a LINA MARIA URREGO MONSALVE identificada con la Cedula de ciudadanía Nro. 32728693 expedida en BARRANQUILLA, en su calidad de Representante Legal DE LA COMPAÑIA BIENES Y SERVICIOS SAS, identificada con NIT No. 900568059-7, para todos los efectos legales, como nuevo ACREEDOR y nuevo titular de los créditos, garantías y privilegios que le correspondían a EL CEDENTE dentro del presente proceso judicial.

Del señor Juez,

EL CEDENTE

OSCAR RICARDO CRUZ SANCHEZ,
Cédula de ciudadanía No. 93.837.633 de Mariquita Tolima
Representante Legal de Sistemcobre S.A.S., entidad que obra como apoderada general del FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA donde actúa como vocera Alianza Fiduciaria S.A.

EL CESIONARIO

LINA MARIA URREGO MONSALVE.

Identificada con la Cedula de ciudadanía Nro. 32728693 expedida en BARRANQUILLA, en su calidad de Representante Legal DE LA COMPAÑIA BIENES Y SERVICIOS SAS, identificada con NIT No. 900568059-7.

El Notario en sus poderes de Representación
 Certifica que la firma que aparece en el presente
 Documento corresponde con la registrada en la Notaría

03 MAYO 2013

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

NOTARIO ENCARGADO: **LUNA MARIA UNZOGO MONSELVE**

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

Eduardo J. Arcieri G.
 Notario Encargado

IN

CIRCULO DE BARRANQUILLA

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA
 Presentación y Reconocimiento

03 MAY 2013

En presencia de: **Lina Maria Unzogo Monsalve**

Identificación: **cc 22.728.683**
Bu

Este documento es el contenido de este documento es cierto y la copia en el presente es suya. En constancia firma

Lina Maria Unzogo Monsalve
 Comandante

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

Eduardo J. Arcieri G.
 Notario Encargado

IN

CIRCULO DE BARRANQUILLA

DECLARACION DE PRESENCIA PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

El suscrito Notario (R) del Circulo de Bogotá D.C.,
 declara que el presente fue presentado personalmente por:

OSCAR GARCIA CRUZ SANCHEZ

Identificación C.C. 9.003.974.994 de Bogotá, D.C., profesión: Na.

La firma que aparece en el presente documento es
 propia y la copia es suya. En constancia firma

EL NOTARIO **14 MAY 2013**



(Handwritten signatures and stamps)

Superintendencia
 Financiera
 de Colombia

En ejercicio de las facultades que se otorgaron
 en el Decreto 2700 de 2010, en concordancia con el artículo
 100 del Decreto 2700 de 2010.

RAZON SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA
 NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Com
 de la Superintendencia Financiera de Colomb
 CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura
 constitutiva FIDUCIARIA ALIANZA SA
 Escritura Pública 7889 de Diciembre 9 de 1997 c
 ALIANZA FIDUCIARIA y traslado su domicilio d
 Escritura Pública 5587 de Diciembre 10 de 1998 c
 ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50
Recibo No. AB23234986
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: SYSTEMGROUP S.A.S
Sigla: SYSTEMGROUP
Nit: 800161568 3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00494125
Fecha de matrícula: 6 de abril de 1992
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Av. Americas No. 58-51
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: e.vitery@sgnpl.com
Teléfono comercial 1: 7495000
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Av. Americas No. 58-51
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: e.vitery@sgnpl.com
Teléfono para notificación 1: 7495000
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50
Recibo No. AB23234986
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Escritura Pública No. 562 Notaría 40 de Santafé de Bogotá del 30 de marzo de 1.992, inscrita el 6 de abril de 1.992, bajo el No. 361.466 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada: SISTEMCOBRO LTDA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 05 de la Junta de Socios del 19 de septiembre de 2011, inscrita el 01 de noviembre de 2011 bajo el número 01524638 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: SISTEMCOBRO LTDA, por el de: SISTEMCOBRO S.A.S.

Por Acta No. 05 de la Junta de Socios del 19 de septiembre de 2011, inscrita el 01 de noviembre de 2011 bajo el número 01524638 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: SISTEMCOBRO S.A.S.

Por Escritura Pública No. 403 de la Notaría Única de Anapoima (Cundinamarca), del 13 de diciembre de 2012, inscrita el 10 de mayo de 2013, bajo el número 01729846 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: SISTEMCOBRO S.A.S., por el de: SISTEMCOBRO S.A.

Por Escritura Pública No. 403 de la Notaría Única de Anapoima (Cundinamarca), del 13 de diciembre de 2012, inscrita el 10 de mayo de 2013, bajo el número 01729846 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad por acciones simplificada a sociedad anónima bajo el nombre de: SISTEMCOBRO S.A.

Por Acta No. 008 de la Asamblea de Accionistas del 3 de abril de 2014, inscrito el 9 de julio de 2014 bajo el número 01850160 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50
Recibo No. AB23234986
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

SISTEMCOBRO S.A., por el de: SISTEMCOBRO S.A.S.

Por Acta 008 de la Asamblea de Accionistas, del 3 de abril de 2014, inscrito el 9 de julio de 2014 bajo el número 01850160 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: SISTEMCOBRO S.A.S.

Por Acta No. 25 de la Asamblea de Accionistas del 29 de marzo de 2019, inscrita el 25 de Junio de 2019 bajo el número 02480040 del libro IX, se adicionó la sigla: SYSTEMGROUP.

Por Acta No. 31 de la Asamblea de Accionistas del 25 de septiembre de 2019, inscrito el 10 de Febrero de 2020 bajo el número 02550924 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: SISTEMCOBRO S.A.S, por el de: SYSTEMGROUP S.A.S

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La Sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades: Prestar la asesoría profesional y jurídica en las áreas de cobranza de cartera morosa y la administración de las mismas; el manejo de software y hardware a través de plataformas de contact center, donde podrá adelantar: Operaciones de compra y venta de cartera, administración de gestión, recaudo, ventas de bienes y servicios, telemarketing, administración de canales de contacto telefónico como: Web, chat, fax Server, back office. Igualmente, será del Objeto Social el estudio y análisis de créditos, capacitación, cobranza judicial y extrajudicial, asesoría jurídica en general, celebrar contratos con entidades financieras para colocación y promoción de sus productos y servicios, asesoría contable, financiera y otras relacionadas con la actividad comercial o empresarial, la auditoría y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50

Recibo No. AB23234986

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

consultoría especializada en cualquiera de las diferentes áreas de la actividad comercial o empresarial de personas naturales o jurídicas, el desarrollo de bancos de información; el desarrollo de actividades de recuperación de obligaciones; constituirse como representante de personas naturales o jurídicas; la prestación, uso y renovación de servicios de difusión telemáticos, de valor agregado de call center a nivel nacional e internacional; la participación en procesos de compra y venta de carteras hipotecarias, comerciales y de consumo de entidades financieras y de los demás sectores de la economía, igualmente dentro de todos aquellos procesos de venta y compra, de activos residuales y productivos, provenientes de los diferentes sectores de la economía y la producción del país; el otorgamiento de toda clase de créditos a personas naturales o jurídicas a través del sistema de Libranza y/o de cualquier otro título valor. En desarrollo del objeto social para el cual se constituye la sociedad podrá: A. Adquirir, conservar, gravar, enajenar, dar o recibir en arrendamiento o administración bienes muebles o inmuebles, equipos y enseres necesarios para el logro del objeto social. B. Celebrar con bancos, corporaciones financieras, compañías de seguros, institutos públicos centralizados o descentralizados, o de economía mixta, y entidades de crédito y financiación, toda clase de operaciones civiles, comerciales, financieras y administrativas que son propias de tales instituciones, inclusive las de mutuo, préstamo de consumo, con garantía hipotecaria, prendaria, anticrética o sin ellas. C. Abrir, manejar cuentas bancarias. D. Crear, girar, aceptar, endosar, descontar, protestar, pignorar todo género de títulos valores y demás documentos civiles y comerciales y celebrar con estos todos los actos que le son inherentes. E. Celebrar todos los negocios o contratos que requiera la marcha normal de los negocios y actividades propias de la sociedad, inclusive todos los anexos, conexos y/o complementarios de los contratos principales que son propios del objeto social. F. Constituir apoderados judiciales que representen a la sociedad en defensa de sus derechos, bien como demandante o como demandada. G. Tomar participación en otras empresas, comerciales o industriales existentes, que desarrollen negocios relacionados con las actividades antes indicadas, proceder a la adquisición de otras empresas, o a la fusión con otras o en otras sociedades, de un objeto análogo. En desarrollo de su objeto social podrá: 1. Celebrar y ejecutar en cualquier lugar todo acto o contrato o cualesquiera operación comercial o civil que esté directa o indirectamente relacionada con su objeto social. 2. Representar firmas nacionales o extranjeras, que tengan que ver con el objeto social. 3. Comprar, vender, gravar, dar

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50

Recibo No. AB23234986

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

o tomar en arriendo toda clase de bienes muebles o inmuebles. 4. Dar y recibir dinero a cualquier título, con interés o sin él, con garantía o sin ellas. 5. Girar, aceptar, negociar, descontar, endosar, adquirir, avalar, protestar, pagar letras de cambio, pagarés, cheques y en general toda clase de títulos valores y demás documentos civiles y/o comerciales, o aceptarlos en pago. 6. Tomar parte como sociedad accionista o socio en otras compañías que tengan un objeto social similar o complementario al propio, mediante el aporte de dinero o bienes, o la adquisición de acciones o parte de ellas, o partes o cuotas de interés social, o fusionarse con otras sociedades o absorberlas. 7. Transigir, desistir y apelar decisiones arbitrales o judiciales en las cuestiones que tenga interés frente a terceros, a los asociados mismos o a sus trabajadores. Parágrafo: Queda prohibido a la Sociedad constituirse en garante de obligaciones diferentes a las suyas propias, salvo a favor de aquellas personas o entidades a quienes expresamente confiera autorización la Asamblea de Accionistas.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$1.000.000.000,00
No. de acciones : 100.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$940.340.000,00
No. de acciones : 94.034,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$940.340.000,00
No. de acciones : 94.034,00
Valor nominal : \$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50

Recibo No. AB23234986

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La Administración inmediata de la Sociedad, su representación en juicio y fuera de juicio, y la gestión de los negocios sociales estará a cargo de un empleado denominado Gerente General designado por la Junta Directiva, reelegible indefinidamente y removible por ella libremente en cualquier tiempo. Igualmente, en caso de faltas absolutas, temporales o accidentales de este, la Junta Directiva nombrará un suplente, quien lo reemplazará en sus faltas absolutas o temporales, ejerciendo el cargo con iguales funciones que el Gerente. Todos los empleados de la Sociedad; a excepción del Revisor Fiscal y los dependientes de éste, si los hubiere, estarán sometidos al Gerente General en el desempeño de sus labores.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Como Representante legal de la Sociedad en juicio y extrajudicialmente, el Gerente General tiene las más amplias facultades para celebrar o ejecutar, sin limitación alguna en ningún sentido y sin necesidad de autorización de la Junta Directiva o de la Asamblea de Accionistas para actuar en nombre de la sociedad, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan el carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue la Sociedad y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la misma. El Gerente General queda investido de poderes especiales para transigir, arbitrar y comprometer los negocios sociales; solicitar créditos; constituir hipotecas; promover; o coadyuva acciones judiciales, administrativas o contencioso administrativas en que la Sociedad tenga interés o deba intervenir e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme con la ley, desistir de las acciones o recursos que interponga y constituir para tales efectos, los apoderados especiales que juzgue necesarios para representar a la, Sociedad y delegarles facultades; novar obligaciones o créditos; suscribir título-valores

de contenido crediticio a condición de que exista contraprestación cambiaria en favor de la Sociedad; dar o recibir bienes en pago; revocar mandatos y sustituciones. En cumplimiento de lo anterior, el Gerente General podrá: 1. Ejecutar los decretos de la Asamblea General de Accionistas y resoluciones de la Junta Directiva. 2. Nombrar a los miembros de la alta gerencia sujeto a la ratificación de la Junta Directiva por medio del voto afirmativo de la misma. 3. Nombrar a los demás trabajadores y velar porque todos ellos cumplan

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50

Recibo No. AB23234986

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

satisfactoriamente sus deberes; suspender a los de su dependencia cuando lo juzgue necesario y designar a quienes deban reemplazarlos; 4. Constituir los apoderados judiciales o extrajudiciales que juzgue necesarios para que, obrando bajo sus órdenes representen a la Sociedad y determinar sus facultades; 5. Ejecutar toda clase de actos y celebrar toda clase de contratos que tiendan a llevar los fines sociales. Se requerirá de autorización previa por parte de la Junta Directiva cuando el Gerente celebre contratos (I) Que impliquen pagos por parte de la Sociedad, los cuales excedan de COP\$600.000.000, y (II) En los cuales la Sociedad reciba pagos, los cuales excedan de COP\$6.000.000.000. 6. Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de la Sociedad y de que todos los valores pertenecientes a ella y los que se reciban en custodia o depósito se mantengan con la seguridad debida. 7. Asistir a las reuniones de Asambleas o Juntas Directivas de la Sociedad, asociaciones o comunidades en que la Sociedad tenga intereses, dar su voto en ellas en representación de ésta y de acuerdo con las instrucciones que reciba de la Junta Directiva; 8. Cumplir las funciones que en virtud de delegación expresa de la Junta Directiva, le sean confiadas transitoriamente o para casos especiales; 9. Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley y por la naturaleza de su encargo. 10. Hasta que las Acciones Clase B hayan sido readquiridas y pagadas en su totalidad por la Sociedad, el Gerente de la Sociedad no podrá implementar o ejecutar, sin la previa aprobación de SCL Inversiones: A. Cualquier adquisición por parte de la Sociedad de (I) Una porción material de los activos de otra Persona; (II) Cualquier porción de los activos de otra Persona fuera del curso ordinario de los negocios; y (III) Acciones de otra Persona. B. Cualquier disposición por parte de la Sociedad de: (I) Cualquier porción material de sus activos; o (II) Cualquier porción de sus activos fuera del curso ordinario del negocio.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 09 del 11 de julio de 2014, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de julio de 2014 con el No. 01854582 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50
Recibo No. AB23234986
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Gerente General Juan Carlos Rojas C.C. No. 91481128
Serrano

Por Acta No. 11 del 4 de noviembre de 2014, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de noviembre de 2014 con el No. 01888381 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente General	Del John Fredy Linares Gomez	C.C. No. 80063715

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Luis Jaramillo Baanante	P.P. No. 422210745
Segundo Renglon	Francisco Ignacio Diaz Salazar	C.C. No. 19470250
Tercer Renglon	Ignacio Arrieta Reboiro	P.P. No. AAG621234
Cuarto Renglon	Victor Simon Kovalski Mekler	C.C. No. 19499584
Quinto Renglon	Juan Carlos Rojas Serrano	C.C. No. 91481128

SUPLENTES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Paul Edward Wilson Wilson	P.P. No. 136102844
Segundo Renglon	Juan Esteban Goyeneche Fuentes	C.C. No. 1020758455
Tercer Renglon	Adolfo Andres Perez Velasco	C.C. No. 79683720

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50

Recibo No. AB23234986

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Cuarto Renglon Olga Lucia Trujillo C.C. No. 30294083
Sanchez
Quinto Renglon John Fredy Linares C.C. No. 80063715
Gomez

Por Acta No. 22 del 13 de abril de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de septiembre de 2020 con el No. 02617259 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Luis Jaramillo Baanante	P.P. No. 422210745
Segundo Renglon	Francisco Ignacio Diaz Salazar	C.C. No. 19470250
Tercer Renglon	Ignacio Arrieta Reboiro	P.P. No. AAG621234
Cuarto Renglon	Victor Simon Kovalski Mekler	C.C. No. 19499584
Quinto Renglon	Juan Carlos Rojas Serrano	C.C. No. 91481128

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Paul Edward Wilson Wilson	P.P. No. 136102844
Segundo Renglon	Juan Esteban Goyeneche Fuentes	C.C. No. 1020758455
Cuarto Renglon	Olga Lucia Trujillo Sanchez	C.C. No. 30294083
Quinto Renglon	John Fredy Linares Gomez	C.C. No. 80063715

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50
Recibo No. AB23234986
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Acta No. 29 del 28 de junio de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de septiembre de 2020 con el No. 02620976 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Renglon	Adolfo Andres Perez Velasco	C.C. No. 79683720

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 11 del 4 de noviembre de 2014, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de diciembre de 2014 con el No. 01893873 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 860000846 4

Por Documento Privado del 20 de febrero de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de febrero de 2023 con el No. 02936440 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Ana Maria Pineda Bustamante	C.C. No. 1010235884 T.P. No. 302488-T

Por Documento Privado del 17 de octubre de 2019, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de octubre de 2019 con el No. 02516425 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Diego Alejandro Avendaño Olaya	C.C. No. 1014269488 T.P. No. 259801-T

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50

Recibo No. AB23234986

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

PODERES

Por Escritura Pública No. 1423 de la Notaría 21 de Bogotá D.C., del 7 de abril de 2016, inscrita el 12 de abril de 2016 bajo el No. 00034026 del libro V, y Escritura Pública No. 5069 de la Notaría 21 de Bogotá D.C del 27 de octubre de 2016, inscrita el 24 de noviembre de 2016 bajo el No. 00036211 del libro V (adiciona facultades), compareció Juan Carlos Rojas Serrano identificado con cédula de ciudadanía No. 91.481.128 de Bucaramanga, en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general que confiero poder general, amplio y suficiente a Edgar Diovani Vitery Duarte identificado con cédula de ciudadanía No. 79.687.496 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 111.794 del C.S. de la J., para que actuando en nombre y representación de SISTEMCOBRO S.A.S., y de todas las entidades, fondos y fideicomisos respecto de los cuales SISTEMCOBRO actué como apoderado, general o como apoderado especial, adelante todos los procedimientos y formalidades necesarias ante particulares, interesados y ante las oficinas de autoridades judiciales, administrativas colombianas en cualquier instancia, para llevar a cabo los trámites y actividades necesarias tendientes a la recuperación de la cartera de propiedad de SISTEMCOBRO S.A.S, y de todas las entidades, fondos y fideicomisos respecto de los cuales SISTEMCOBRO S.A.S. actué como apoderado general o especial. En atención a todo lo anterior, el aquí apoderado queda facultado para: A.- Asistir, en nombre de SISTEMCOBRO S.A.S., y de todas las entidades, fondos y fideicomisos respecto de los cuales SISTEMCOBRO S.A.S. actúe como apoderado general o especial, a las audiencias de conciliación que se adelanten tanto en los despachos judiciales, como en los centros de conciliación, en todo el territorio nacional, con facultad expresa para conciliar previa instrucción escrita del mandante absolver interrogatorios de parte que se formulen o se soliciten en los despachos judiciales a nivel nacional asistir a la práctica de pruebas tales como exhibición de documentos, y en general, para atender todas aquellas diligencias judiciales en que sea necesaria la presencia del representante legal de SISTEMCOBRO S.A.S. Y de todas las entidades, fondos y fideicomisos respecto de los cuales SISTEMCOBRO S.A.S. actúe como apoderado general o especial, y que estén relacionados con los créditos que conforman la cartera propiedad de SISTEMCOBRO S.A.S o de todas las entidades, fondos y fideicomisos respecto de los cuales SISTEMCOBRO S.A.S.,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50

Recibo No. AB23234986

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

actúe como apoderado general o apoderado especial, o cuando sea llamado como tercero interviniente SISTEMCOBRO S.A.S o las entidades, fondos y fideicomisos respecto de los cuales SISTEMCOBRO S.A.S. actúe como apoderado general o apoderado especial, en procesos de carácter civil y respecto de los créditos que conforman su cartera. Así mismo tiene la facultad para delegar estas atribuciones a apoderados y/o funcionarios para esta labor, indicando claramente el proceso para el cual se confieren las facultades. B.- Suscribir los documentos de cesión de garantías, así como endosar títulos valores, siempre y cuando haya expresa, previa y escrita autorización de SISTEMCOBRO S.A.S., frente a las obligaciones objeto de compra realizada de parte de SISTEMCOBRO S.A.S. o de todas las entidades, fondos y fideicomisos respecto de los cuales SISTEMCOBRO S.A.S. actúe como apoderado general o apoderado especial. C.- Presentar ante las inspecciones de policía denuncia por pérdida de las escrituras públicas de constitución de hipoteca, títulos valores que presten mérito ejecutivo y que soporten la cartera de SISTEMCOBRO S.A.S. o de las entidades, fondos y fideicomisos respecto de los cuales SISTEMCOBRO S.A.S. actúe como apoderado general o apoderado especial D.- Suscribir las cesiones de créditos objeto de la venta de cartera de propiedad de SISTEMCOBRO S.A.S, o de todas las entidades, fondos y fideicomisos respecto de los cuales SISTEMCOBRO S.A.S., actúe como apoderado general o apoderado especial, siempre y cuando la correspondiente cesión de crédito ya se haya aportado al juzgado y el despacho judicial la requiera por algún motivo que amerite la nueva suscripción del documento E.- Retirar oficios de embargo y desembargo, despachos comisorios como también realizar desgloses y/o retirar los documentos legales correspondientes a los procesos ejecutivos y ordinarios de SISTEMCOBRO S.A.S. o de todas las entidades, fondos y fideicomisos respecto de los cuales SISTEMCOBRO S.A.S. actúe como apoderado general o apoderado especial, propios de la cartera cedida a cualquier título, ya sea a través de los apoderados designados o delegados especiales. F.- Representar a SISTEMCOBRO S.A.S., o a las entidades respecto de las cuales SISTEMCOBRO S.A.S. actúe como apoderado general o apoderado especial, en los procesos judiciales donde sea citado como tercero interviniente y que tenga relación directa con los créditos que conforma su cartera. G.- Recibir y atender las notificaciones y citaciones promulgadas por los despachos judiciales, a nivel nacional, siendo entendido que en estos casos la citación y la comparecencia personal hace referencia al representante legal de SISTEMCOBRO S.A.S., o de las entidades respecto de las cuales

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50

Recibo No. AB23234986

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

SISTEMCOBRO S.A.S., actúa como apoderado general o apoderado especial. Así mismo tiene la facultad para delegar estas atribuciones a apoderados o funcionarios para esta labor, indicando claramente el proceso y/o expediente para el cual se confieren las facultades H.- Presentar solicitudes, reclamos, requerimientos y peticiones ante las autoridades judiciales, administrativas y particulares, que estén relacionados con los créditos que conforman la cartera de SISTEMCOBRO S.A.S., o de las entidades respecto de las cuales SISTEMCOBRO S.A.S., actúa como apoderado general o apoderado especial I.- Expedir y suscribir las respuestas a los derechos de petición, quejas y reclamos presentados por los deudores, como también los requerimientos judiciales o administrativos, contestar tutelas e interponer recursos, presentar de forma directa o a través de sus apoderados y/o delegados las acciones constitucionales, administrativas y las que haya lugar para la defensa de la cartera de propiedad de SISTEMCOBRO S.A.S., o de las entidades respecto de las cuales SISTEMCOBRO S.A.S., actúa como apoderado general o apoderado especial. Este poder no deroga ni revoca los poderes que, fueron otorgados por anterior representante o apoderados generales de SISTEMCOBRO S.A.S., o de las entidades respecto de las cuales SISTEMCOBRO S.A.S., actúa como apoderado general o apoderado especial, pero incluye la facultad que tiene el apoderado aquí designado para revocarlos. Este poder se confiere en interés del mandante y en consecuencia puede ser revocado en cualquier momento por el poderdante. Que el presente poder termina automáticamente, además de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado de SISTEMCOBRO S.A.S., por cualquier motivo. J.- Nombrar apoderados judiciales en nombre de SISTEMCOBRO S.A.S., o de las entidades, fondos y fideicomisos respecto de los cuales SISTEMCOBRO S.A.S actué como apoderado general o apoderado especial, para que actúen en sustitución dentro de los procesos existentes, lo cual incluye continuar y llevar hasta la terminación los procesos judiciales que se requieren para obtener la recuperación de la cartera de SISTEMCOBRO S.A.S, o de las entidades respecto de las cuales SISTEMCOBRO S.A.S actué como apoderado general o apoderado especial, así mismo para que represente judicial y extrajudicialmente en todo tipo de proceso judicial y actuaciones administrativas en que sea parte o tenga interés SISTEMCOBRO S.A.S., o en las entidades fondos y fideicomisos respecto de los cuales SISTEMCOBRO S.A.S. actué como apoderado general o apoderado especial, respecto de los créditos que conforman su cartera. K.- Revocar o sustituir, en nombre de SISTEMCOBRO S.A.S., o de las entidades respecto de las cuales

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50

Recibo No. AB23234986

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

SISTEMCOBRO S.A.S actúa como apoderado general o apoderado especial, los poderes otorgados en virtud de este instrumento o con anterioridad al mismo, así como para reasumir los mismos.

Por Escritura pública No. 1968 de la Notaría 21 de Bogotá D.C., del 26 de mayo de 2017, inscrita el 2 de junio de 2017 bajo el número 00037350 del libro V, compareció Juan Carlos Rojas Serrano, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.481.128 de Bucaramanga, en su calidad de representante legal de SISTEMCOBRO S.A.S., que por medio de la presente escritura pública confiere poder general, amplio y suficiente a Edgar Diovani Vitery Duarte, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.687.496 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 111.794 del C.S. de la J., para que actuando en nombre y representación de SISTEMCOBRO S.A.S., y de todas las entidades, fondos y fideicomisos respecto de los cuales SISTEMCOBRO actué como apoderado general o como apoderado especial, adelante todos los procedimientos y formalidades necesarias ante particulares, interesados y ante las oficinas de autoridades judiciales, administrativas colombianas en cualquier instancia, para llevar a cabo los trámites y actividades necesarias tendientes a la recuperación de la cartera de propiedad de SISTEMCOBRO S.A.S., y de todas las entidades, fondos y fideicomisos respecto de los cuales SISTEMCOBRO S.A.S. actué como apoderado general o especial. En atención a todo lo anterior, el aquí apoderado queda facultado para:

A.- Iniciar, promover, adelantar o terminar, con facultad expresa de recibir, procesos judiciales en nombre y representación de SISTEMCOBRO S.A.S., o de las entidades o entes jurídicos respecto de las cuales SISTEMCOBRO S.A.S. actúa como apoderado general o apoderado especial, nombrar o designar apoderados judiciales en nombre de SISTEMCOBRO S.A.S., o de las entidades respecto de las cuales SISTEMCOBRO S.A.S. actúa como apoderado general o apoderado especial, para que inicien procesos judiciales o actúen en sustitución dentro de los procesos existentes, lo cual incluye contribuir y llevar hasta la terminación los procesos judiciales que se requieren para obtener la recuperación de la cartera de SISTEMCOBRO S.A.S., o de las entidades respecto de las cuales SISTEMCOBRO S.A.S., actúa como apoderado general o apoderado especial, así mismo para que representen judicial y extrajudicialmente en todo tipo de proceso judicial y actuaciones administrativas en que se parte o tenga interés SISTEMCOBRO S.A.S., o de las entidades respecto de las cuales SISTEMCOBRO S.A.S., actúa como: Apoderado general o apoderado especial, respecto de los

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50

Recibo No. AB23234986

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

créditos que conforman su cartera. B.- Suscribir las cesiones de créditos objeto de la venta de cartera de propiedad de SISTEMCOBRO S.A.S., o de los entes jurídicos respecto de los cuales SISTEMCOBRO S.A.S. actúe como apoderado general o apoderado especial. C.- Suscribir los documentos privados o escrituras públicas de cancelación gravámenes que correspondan a obligaciones propiedad de SISTEMCOBRO S.A.S., o de o de las entidades o entes jurídicos respecto de las cuales SISTEMCOBRO S.A.S. actúa como apoderado general o apoderado especial. Este poder no deroga ni revoca los poderes que fueron otorgados por anterior representante o apoderados generales de SISTEMCOBRO S.A.S. o de las entidades respecto de las cuales SISTEMCOBRO S.A.S. actúa como apoderado general o apoderado especial, pero incluye la facultad que tiene el apoderado aquí designado para revocarlos. Este poder se confiere en interés del mandante y en consecuencia puede ser revocado en cualquier momento por el poderdante. Que el presente poder termina automáticamente, además de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado de SISTEMCOBRO S.A.S., por cualquier motivo.

Por Escritura Pública No. 4118 de la Notaría 21 de Bogotá D.C., del 08 de agosto de 2019, inscrita el 16 de Agosto de 2019 bajo el registro No 00042047 del libro V, compareció Edgar Diovani Vitery Duarte identificado con cédula de ciudadanía No. 79.687.496 de Bogotá D.C; en su calidad de Apoderado General de la Sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a JUDICIAL LAWYERS SAS Sociedad Comercial identificada con el NIT No. 901.297.444-

1, para que adelante todos los procedimientos propios de la gestión judicial de la cartera de propiedad del Poderdante según lo preceptuado por el artículo 74 y siguientes del Código General del Proceso y en específico para: a- Otorgar poderes especiales, en nombre de Sistemcobro SAS., a sus delegados y/o apoderados, para que estos a su vez realicen y lleven a cabo los actos en los mismos términos que a JUDICIAL LAWYERS SAS; se faculta en este documento. b- Iniciar y llevar hasta su terminación en representación de Sistemcobro S.A.S, los procesos judiciales en donde se persigue el pago de las obligaciones y/o créditos adquiridos, insolutos o reestructurados y que hayan sido entregados para la gestión, facultad que corresponde pero sin limitarse a: elaborar la demanda y solicitud de medidas cautelares en los casos señalados donde resulte procedente, radicar la demanda y solicitud de medidas cautelares ante el despacho judiciales a nivel nacional junto con los anexos correspondientes,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50

Recibo No. AB23234986

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

proceder con la subsanaciones requeridas por el despacho de conocimiento, notificar de conformidad al Código General del Proceso a las partes del litigio y las que el juez designe tengan que ser notificadas, radicar toda clase de memoriales en los casos en que requerido, radicar el correspondiente avalúo y liquidación de crédito en el plazo procesal oportuno, objetar los avalúos o liquidaciones presentadas por la contraparte cuando así sea requerido por parte de Sistemcobro S.A.S. o se evidencia un menoscabo a sus intereses, proponer los diferentes recursos a los que haya lugar en los plazos establecidos para tal fin y en definitiva, todas las gestiones pertinentes dentro de los procesos judiciales que permiten defender los intereses de Sistemcobro S.A.S. c- Ratificar, contratar y nombrar apoderados judiciales en nombre de Sistemcobro S.A.S., a efectos de que prosigan o actúen en sustitución, en los procesos judiciales en donde se persiga el pago de las obligaciones y/o créditos adquiridos, insolutos o reestructurado, lo cual implica continuar y llevar hasta su terminación los procesos judiciales que se requieran para obtener la recuperación de la cartera asignada. Lo anterior incluye aquellos procesos judiciales que permiten defender los intereses de Sistemcobro S.A.S; adelantados dentro del todo el territorio nacional respecto de los créditos que conforman su cartera. d- Absolver interrogatorio de parte que se formulen o soliciten en los despachos judiciales a nivel nacional, con la facultad expresa de confesar, asistir a la práctica de pruebas tales como exhibición de documentos y en general, para atender todas aquellas diligencias judiciales en que sea necesaria la presencia del representante legal de Sistemcobro S.A.S., únicamente dentro del los procesos judiciales en donde se encuentre reconocido Sistemcobro S.A.S. e- Radicar en cualquier juzgado del país, en nombre de Sistemcobro S.A.S., los documentos de cesión de derechos de crédito que le confiere ser reconocido como nuevo acreedor y/o nuevo titular de los créditos, garantías y privilegios que le correspondan gestionar, dentro de los procesos judiciales donde se persiga el pago total de las obligaciones y/o créditos adquiridos. f- Emitir ordenes de retiro de demanda, desistimiento, suspensión o terminación de proceso ejecutivos, rindiendo informe a Sistemcobro S.A.S. de los motivos de cada una de las actuaciones efectuadas en nombre de Sistemcobro S.A.S. g- Retirar oficios de embargo y desembargo, despachos comisorios, solicitar desgloses y/o retirar documentos correspondientes a los procesos ejecutivos en los que Sistemcobro S.A.S., o cualquiera de los Patrimonios Autónomos respecto de los cuales actúe mi representada como apoderada, y que esté relacionado con los créditos que conforman

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50

Recibo No. AB23234986

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

la cartera. h- Queda igualmente facultada para diligenciar los títulos de deuda que se encuentren en blanco en los términos del artículo 622 del Código de Comercio de la cartera entregada para la gestión, previa instrucción por parte de Sistemcobro S.A.S. Todas las facultades de este poder se entienden señaladas igualmente para quien o quienes ejerzan la representación legal de JUDICIAL LAWYERS SAS. Igualmente, las facultades otorgadas en este poder pueden ser delegadas por el representante legal de JUDICIAL LAWYERS SAS; de acuerdo con la conveniencia de la prestación del servicio.

Por Escritura Pública No. 1910 del 26 de mayo de 2021, otorgada en la Notaría 21 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 2 de Septiembre de 2021, con el No. 00045895 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Socorro Josefina De Los Angeles Bohorquez Castañeda identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.642.903 de Bogotá D.C., y tarjeta profesional No. 103256 del Consejo Superior de La Judicatura, para que actuando en nombre y representación de SYSTEMGROUP S.A.S., y en todas las Entidades, Fondos y Fideicomisos respecto de los cuales SYSTEMGROUP S.A.S., actué como apoderado general o como apoderado especial, adelante todos los procedimientos y formalidades necesarias ante particulares, interesados y ante las oficinas de autoridades judiciales y administrativas colombianas en cualquier instancia, y para llevar a cabo los trámites y actividades necesarias para la recuperación de la cartera de propiedad de SYSTEMGROUP S.A.S., y de todas las Entidades, Fondos Fideicomisos respecto de los cuales SYSTEMGROUP S.A.S., actué como apoderado general o especial. En atención a todo lo anterior, el aquí apoderado queda facultado para:

- A. Asistir, en nombre de SYSTEMGROUP S.A.S., y de todas las Entidades, Fondos y Fideicomisos respecto de los cuales SYSTEMGROUP S.A.S., actúe como apoderado general o especial, a las audiencias de conciliación que se adelanten tanto en los despachos judiciales, como en los centros de conciliación, en todo el territorio nacional, con facultad expresa para conciliar previa instrucción escrita del mandante Absolver interrogatorios de parte que se formulen o se soliciten en los despachos judiciales a nivel nacional, asistir a la práctica de pruebas tales como exhibición de documentos, y en general, para atender todas aquellas diligencias judiciales en que sea necesaria la presencia del Representante Legal de SYSTEMGROUP SAS., y de todas las Entidades, Fondos y Fideicomisos respecto de los cuales SYSTEMGROUP S.A.S., actúe como apoderado general o especial, y que estén relacionados con los créditos que conforman la cartera

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50**

Recibo No. AB23234986

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

propiedad de SYSTEMGROUP S.A.S o de todas las Entidades, Fondos y Fideicomisos respecto de los cuales SYSTEMGROUP S.A.S actúe como apoderado general o apoderado especial, o cuando sea llamado como tercero interviniente SYSTEMGROUP S.A.S o las Entidades, Fondos y Fideicomisos respecto de los cuales SYSTEMGROUP S.A.S actúe como apoderado general o apoderado especial, en procesos de carácter civil y respecto de los créditos que conforman su cartera. Así mismo tiene la facultad para delegar estas atribuciones a apoderados y/o funcionar os para esta labor, indicando claramente el proceso para el cual se confieren las facultades. B.- Suscribir los documentos de cesión de garantías, así como endosar títulos valores, siempre y cuando haya expresa, previa y escrita autorización de SYSTEMGROUP S.A.S frente a las obligaciones objeto de compra realizada de parte de SYSTEMGROUP S.A.S., o de todas las Entidades, Fondos y fideicomisos respecto de los cuales SYSTEMGROUP S.A.S., actúe como apoderado general o apoderado especial. C.- Presentar ante las inspecciones de Policía denuncia por pérdida de las escrituras públicas de constitución de hipoteca, títulos valores o documentos que presten mérito ejecutivo y que soporten la cartera de SYSTEMGROUP S.A.S., o de las Entidades, Fondos y Fideicomisos respecto de los cuales SYSTEMGROUP S.A.S., actúe como apoderado general o apoderado especial. D.- Suscribir las cesiones de créditos de la venta de cartera de propiedad de SYSTEMGROUP S.A.S, o de todas Entidades, Fondos y Fideicomisos respecto de los cuales SYSTEMGROUP S.A.S, actúe como apoderado general o apoderado especial. E - Retirar oficios de embargo y desembargo, despachos comisorios como también realizar desgloses y/o retirar los documentos legales correspondientes a los procesos ejecutivos y ordinarios de SYSTEMGROUP S.A.S, o de todas las Entidades, Fondos y Fideicomisos respecto de los cuales SYSTEMGROUP S.A.S actúe como apoderado general o apoderado especial, propios de la cartera cedida a cualquier título, ya sea a través de los apoderados designados o delegados especiales. F. Iniciar, promover, adelantar o terminar, con facultad expresa para recibir, procesos judiciales en nombre y representación de SYSTEMGROUP SAS., o de las Entidades, Fondos y Fideicomisos respecto de las cuales SYSTEMGROUP S.A.S., actúa como apoderado general o apoderado especial, nombrar o designar apoderados judiciales en nombre de SYSTEMGROUP SAS., o de las Entidades, Fondos y Fideicomisos respecto de las cuales SYSTEMGROUP S.A.S., actúa como apoderado general o apoderado especial, para que inicien procesos judiciales o actúen en sustitución dentro de los procesos existentes, lo cual incluye continuar y llevar hasta la terminación los procesos judiciales que

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50

Recibo No. AB23234986

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

se requieren para obtener la recuperación de la cartera de SYSTEMGROUP S.A.S., o de las entidades respecto de las cuales SYSTEMGROUP S.A.S., actúa como apoderado general o apoderado especial, así mismo para que represente judicial y extrajudicialmente en todo tipo de proceso judicial y actuaciones administrativas en que sea parte o tenga interés SYSTEMGROUP S.A.S., o las Entidades, Fondos y Fideicomisos respecto de los cuales SYSTEMGROUP S.A.S., actúe como apoderado general o apoderado especial, respecto de los créditos que conforman su cartera. G.- Revocar o sustituir, en nombre de SYSTEMGROUP S.A.S., o de las entidades respecto de las cuales SYSTEMGORUP S.A.S., actúa como apoderado general o apoderado especial, los poderes otorgados en virtud de este instrumento o con anterioridad al mismo, así como para reasumir los mismos. H- Representar a SYSTEMGROUP S.A.S o a las entidades respecto de las cuales SYSTEMGROUP S.A.S actúe como apoderado general o apoderado especial, en los procesos judiciales donde sea citado como tercero interviniente y que tenga relación directa con los créditos que conforma su cartera. I- Recibir y atender las notificaciones y citaciones promulgadas por los despachos judiciales, a nivel nacional, siendo entendido que en estos casos la citación y la comparecencia personal hace referencia al Representante legal de SYSTEMGROUP S.A.S, o de las entidades respecto de las cuales SYSTEMGROUP S.A.S., actúa como apoderado general o apoderado especial. Así mismo tiene la facultad para delegar estas atribuciones a apoderados o funcionarios para esta labor, indicando claramente el proceso y/o expediente para el cual se confieren las facultades. J.- Presentar solicitudes, reclamos, requerimientos y peticiones ante las autoridades judiciales, administrativas y particulares, que estén relacionados con los créditos que conforman la cartera de SYSTEMGROUP S.A.S. o de las entidades respecto de las cuales SYSTEMGROUP S.A.S., actúa como, apoderado general o apoderado especial. K.- Expedir y suscribir las respuestas a los derechos de petición, quejas y reclamos presentados por los deudores, como también los requerimientos judiciales o administrativos, contestar tutelas e interponer recursos, presentar de forma directa o a través de sus apoderados y/o delegados las acciones constitucionales, administrativas y las que haya lugar para la defensa de la cartera de propiedad de SYSTEMGROUP S.A.S, o de las entidades respecto de las cuales SYSTEMGROUP S.A.S actúa como apoderado general o apoderado especial. L- Suscribir los documentos privados o escrituras públicas de cancelación de gravámenes que correspondan a obligaciones propiedad de SYSTEMGROUP S.A.S., o de las entidades o entes jurídicos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50

Recibo No. AB23234986

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

respecto de los cuales SYSTEMGROUP S.A.S., actúa como apoderado general o apoderado, especial. Este poder no deroga ni revoca los poderes que fueron otorgados por anterior representante o apoderados generales de SYSTEMGROUP S.A.S., o de las entidades respecto de las cuales SYSTEMGROUP S.A.S., actúa como apoderado general o apoderado especial., pero incluye la facultad que tiene el apoderado aquí designado para revocarlos. Este poder confiere en interés del mandante y en consecuencia puede ser revocado en cualquier momento por el poderdante. El presente poder termina automáticamente, además de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado de SYSTEMGROUP S.A.S., por cualquier motivo.

Por Documento Privado del 06 de agosto de 2010, inscrito el 03 de enero de 2011 bajo el No. 00019058 del libro V, Luis Fernando Fandiño Ferreira mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.350.068 de Bogotá D.C., quien actúa en su condición de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad administradora de el fondo de capital privado ALIANZA KONFIGURA ACTIVOS ALTERNATIVOS, identificado con el Nit No. 900.267.140-

4, en adelante el fondo de capital, mediante el presente documento manifiesto que confiero poder amplio, suficiente y especial a William Parra Duran, mayor de edad, residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 19.319.882 de Bogotá, quien actúa en su condición de representante legal de SISTEMCOBRO LTDA, compañía identificada con el Nit 800.161.568-3,

entidad que funge como administrador de la cartera cedida y por ceder a el fondo de capital, para que adelante todos los procedimientos y formalidades necesarias ante particulares, interesados y ante las oficinas y autoridades judiciales y administrativas colombianas, en cualquier instancia, y para llevar a cabo los trámites y actividades necesarias para la recuperación de la cartera de el fondo de capital. En atención a todo lo anterior, SISTEMCOBRO LTDA, administradora de la cartera cedida, y todas aquellas carteras presentes y futuras pertenecientes a el fondo de capital, queda facultada para: A. Recibir la base de datos, el contenido de las carpetas comerciales y jurídicas, títulos valores, mutuos, escrituras públicas hipotecarias, contratos de prenda, documentos de cesión de derechos de crédito, incluyendo la firma de las actas de entrega de las carteras negociadas a nombre de el fondo de capital, quedando entendida la autorización para realizar todas aquellas gestiones que impliquen la recepción de las mismas. B. Emitir y suscribir las comunicaciones que

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50

Recibo No. AB23234986

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

sean necesarias para la respectiva información sobre las carteras de el fondo de capital, tanto a deudores como abogados externos. C. Elaborar firmar y enviar a cada uno de los deudores morosos de dicha cartera la comunicación en virtud de la cual se les notifica de su incumplimiento, con el fin de proceder a efectuar el reporte a las centrales de riesgo, todo de conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 1266 de 2008. D. Suscribir las escrituras públicas o documentos privados que transfieren a el fondo de capital el dominio de los inmuebles y muebles que por vía de remate o de dación en pago hayan sido recibidos, respecto de los créditos que conforman la cartera de el fondo de capital. E. Suscribir las escrituras públicas que levanten el gravamen hipotecario así como suscribir cualquier documento que tenga como objeto levantar los gravámenes prendarios que hayan sido otorgados como garantías de los créditos que conforman la cartera y que hayan sido cancelados con posterioridad a la fecha de suscripción del contrato de compraventa. F. Asistir, en nombre de el fondo de capital, a las audiencias de conciliación que se adelanten tanto en los despachos judiciales, como en los centros de conciliación, en todo el territorio nacional, con facultad expresa para conciliar. Absolver interrogatorios de parte que se formulen o se soliciten en los despachos judiciales a nivel nacional, con facultad expresa para confesar, asistir a la práctica de pruebas tales como exhibición de documentos, y en general, para atender todas aquellas diligencias judiciales en que sea necesaria la presencia del representante legal de el fondo de capital dentro de los procesos judiciales en donde se encuentre reconocido el fondo de capital y que estén relacionados con los créditos que conforman la cartera o cuando sea llamado como tercero interviniente en procesos de carácter civil e igualmente relacionado con la cartera de el fondo de capital. G. Suscribir a nombre del poderdante como cedente o cesionario, documentos de cesión de derechos de crédito, de procesos judiciales, cesión de garantías prendarias e hipotecarias, endosar títulos valores, ya sea como endosante o endosatario, así como firmar escrituras públicas que contemplen la legalización, endoso o cesión de la cartera actual y futura de éste fondo de capital. H. Emitir órdenes de retiro de demanda, desistimiento, suspensión o terminación de procesos ejecutivos, de cancelación y reposición de títulos y litigios ordinarios. I. Presentar ante las inspecciones de policía denuncia por pérdida de las escrituras públicas de constitución de hipoteca, títulos valores o documentos que presten mérito ejecutivo y que soporten la cartera de el fondo de capital. J. Suscribir contratos de venta de derechos litigiosos así como documentos de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50**

Recibo No. AB23234986

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

cesiones de crédito. K. Retirar oficios de embargo y desembargo, despachos comisorios como también realizar desgloses y/o retirar los documentos legales correspondiente a los procesos ejecutivos y ordinarios de el fondo de capital propios de la cartera cedida mediante el contrato de compraventa mencionado, ya sea a través de los apoderados designados o delegados especiales. Así mismo tiene la facultad para retirar y/o recibir títulos judiciales o facultar a sus apoderados judiciales o delegados para esta labor. L. Contratar y nombrar apoderados judiciales, en nombre de el fondo de capital, para que inicien procesos judiciales o actúe en sustitución dentro de los procesos existentes, lo cual incluye continuar y llevar hasta la terminación de los procesos judiciales que se requieren para obtener la recuperación de la cartera el fondo de capital. Incluye aquellos procesos judiciales que permitan defender los intereses de el fondo de capital, así mismo para que represente judicial y extrajudicialmente en todo tipo de proceso judicial y actuaciones administrativas en que sea parte o tenga interés el fondo de capital respecto de los créditos que conforman su cartera. M. Suscribir como cedente o cesionario los contratos de abogados que se encuentran nombrados como apoderados de las carteras incorporadas en el fondo el capital. N. Representar a el fondo de capital en los procesos judiciales donde sea citado como tercero interviniente y que tengan relación directa con los créditos que conforman su cartera. O. Recibir y atender las notificaciones y citaciones promulgadas por los despachos judiciales a nivel nacional, siendo entendido que en estos casos la citación y la comparecencia personal del representante legal de SISTEMCOBRO LTDA, como administrador de la cartera adquirida por el fondo de capital será válida y legalmente hecha a través de los designados y/o apoderados, respecto de los créditos que conforman la cartera de el fondo de capital. P. Otorgar poderes especiales, a nombre de el fondo de capital, a sus delegados y/o apoderados, para que estos a su vez realicen y lleven a cabo los actos en los mismos términos que a SISTEMCOBRO LTDA se faculta en éste documento, pero responderá de los hechos del delegado, como de los suyos propios, en el evento en que se causen a el fondo de capital perjuicios o daños por la indebida utilización del mismo o extralimitación de las funciones encomendadas. Q. Presentar solicitudes; reclamos, requerimientos y peticiones ante las autoridades judiciales, administrativas y particulares que estén relacionadas con los créditos que conforman la cartera de el fondo de capital. R. Revocar o sustituir, en nombre de el fondo de capital, los poderes que sean otorgados en virtud de este instrumento, así como para reasumir los

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50

Recibo No. AB23234986

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

mismos. S. Expedir y suscribir paz y salvos de los créditos que conforman la cartera de el fondo de capital, así como los estados de cuenta de la misma, certificados relacionados con la cartera, acuerdos de pago, comunicaciones a los deudores, respuesta de peticiones, quejas, reclamos y propuestas de pago presentados por los deudores o interesados, como también los requerimientos judiciales o administrativos, contestar tutelas e interponer recursos, presentar de forma directa o a través de sus apoderados y/o delegados las acciones constitucionales, penales, administrativas y las que haya lugar para la defensa de la cartera. T. Llevar a cabo todas las demás actividades que le permitan a SISTEMCOBRO LTDA, como administrador de la cartera de el fondo de capital, la administración, procedimiento, cobro y recaudo de los activos adquiridos en su condición de créditos, junto con sus acciones, privilegios, garantías y beneficios legales: (I) Inherentes a la naturaleza del contrato, o (II) Pactados en los términos y/o condiciones del contrato. Todas las facultades pueden ser delegadas por el representante legal de SISTEMCOBRO LTDA., de acuerdo a la conveniencia de la prestación del servicio, a sus delegados y/o apoderados, para que éstos, a su vez, realicen y lleven a cabo los actos en los mismos términos en que se faculta a SISTEMCOBRO LTDA en éste documento, pero responderá de los hechos del delegado como de los suyos propios en caso en que se causen a el fondo capital perjuicios o daños por indebida utilización del mismo o por extralimitación de las funciones encomendadas. El ejercicio de las facultades aquí conferidas tienen plena validez y vigencia a partir del 21 de mayo de dos mil diez. (2010)

Por Documento Privado del 06 de agosto de 2010, inscrito el 03 de enero de 2011 bajo el No. 00019059 del libro V, Luis Fernando Fandiño Ferreira mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.350.068 de Bogotá D.C., quien actúa en su condición de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad administradora de el fondo de capital privado ALIANZA KONFIGURA ACTIVOS ALTERNATIVOS II, identificado con el Nit No. 900.363.732-

5, en adelante el fondo de capital II, mediante el presente documento manifiesto que confiero poder amplio, suficiente y especial a William Parra Duran, mayor de edad, residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 19.319.882 de Bogotá D.C., quien actúa en su condición de representante legal de SISTEMCOBRO LTDA, compañía identificada con el Nit 800.161.568-

3, entidad que funge como administrador de la cartera cedida y por ceder a el fondo de capital II, para que adelante todos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50

Recibo No. AB23234986

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

los procedimientos y formalidades necesarias ante particulares, interesados y ante las oficinas y autoridades judiciales y administrativas colombianas, en cualquier instancia, y para llevar a cabo los trámites y actividades necesarias para la recuperación de la cartera de el fondo de capital II. En atención a todo lo anterior, SISTEMCOBRO LTDA, administradora de la cartera cedida, y todas aquellas carteras presentes y futuras pertenecientes a el fondo de capital II, queda facultada para: a. Recibir la base de datos, .El contenido de las carpetas comerciales y jurídicas, títulos valores, mutuos, escrituras públicas hipotecarias, contratos de prenda, documentos de cesión de derechos de crédito, incluyendo la firma de las actas de entrega de las carteras negociadas a nombre de el fondo de capital II, quedando entendida la autorización para realizar todas aquellas gestiones que impliquen la recepción de las mismas. B. Emitir y suscribir las comunicaciones que sean necesarias para la respectiva información sobre las carteras de el fondo de capital II, tanto a deudores como abogados externos. C. Elaborar firmar y enviar a cada uno de los deudores morosos de dicha cartera la comunicación en virtud de la cual se les notifica de su incumplimiento, con el fin de proceder a efectuar el reporte a las centrales de riesgo, todo de conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 1266 de 2008. D. Suscribir las escrituras públicas o documentos privados que transfieren a el fondo de capital II el dominio de los inmuebles y muebles que por vía de remate o de dación en pago hayan sido recibidos, respecto de los créditos que conforman la cartera de el fondo de capital II. E. Suscribir las escrituras públicas que levanten el gravamen hipotecario así como suscribir cualquier documento que tenga como objeto levantar los gravámenes prendarios que hayan sido otorgados como garantías de los créditos que conforman la cartera y que hayan sido cancelados con posterioridad a la fecha de suscripción del contrato de compraventa. F. Asistir, en nombre de el fondo de capital II, a las audiencias de conciliación que se adelanten tanto en los despachos judiciales, como en los centros de conciliación, en todo el territorio nacional, con facultad expresa para conciliar. Absolver interrogatorios de parte que se formulen o se soliciten en los despachos judiciales a nivel nacional, con facultad expresa para confesar, asistir a la práctica de pruebas tales como exhibición de documentos, y en general, para atender todas aquellas diligencias judiciales en que sea necesaria la presencia del representante legal de el fondo de capital II dentro de los procesos judiciales en donde se encuentre reconocido el fondo de capital II y que estén relacionados con los créditos que conforman la cartera o

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50

Recibo No. AB23234986

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

cuando sea llamado como tercero interviniente en procesos de carácter civil e igualmente relacionado con la cartera de el fondo de capital II. G. Suscribir a nombre del poderdante como cedente o cesionario, documentos de cesión de derechos de crédito, de procesos judiciales, cesión de garantías prendarias e hipotecarias, endosar títulos valores, ya sea como endosante o endosatario, así como firmar escrituras públicas que contemplen la legalización, endoso o cesión de la cartera actual y futura de éste fondo de capital II. H. Emitir órdenes de retiro de demanda, desistimiento, suspensión o terminación de procesos ejecutivos, de cancelación y reposición de títulos y litigios ordinarios. I. Presentar ante las inspecciones de policía denuncia por pérdida de las escrituras públicas de constitución de hipoteca, títulos valores o documentos que presten mérito ejecutivo y que soporten la cartera de el fondo de capital II. J. Suscribir contratos de venta de derechos litigiosos así como documentos de cesiones de crédito. K. Retirar oficios de embargo y desembargo, despachos comisorios como también realizar desgloses y/o retirar los documentos legales correspondiente a los procesos ejecutivos y ordinarios de el fondo de capital II propios de la cartera cedida mediante el contrato de compraventa mencionado, ya sea a través de los apoderados designados o delegados especiales. Así mismo tiene la facultad para retirar y/o recibir títulos judiciales o facultar a sus apoderados judiciales o delegados para esta labor. L. Contratar y nombrar apoderados judiciales, en nombre de el fondo de capital II, para que inicien procesos judiciales o actúe en sustitución dentro de los procesos existentes, lo cual incluye continuar y llevar hasta la terminación de los procesos judiciales que se requieren para obtener la recuperación de la cartera el fondo de capital II. Incluye aquellos procesos judiciales que permitan defender los intereses de el fondo de capital II, así mismo para que represente judicial y extrajudicialmente en todo tipo de proceso judicial y actuaciones administrativas en que sea parte o tenga interés el fondo de capital II respecto de los créditos que conforman su cartera. M. Suscribir como cedente o cesionario los contratos de abogados que se encuentran nombrados como apoderados de las carteras incorporadas en el fondo el capital II. N. Representar a el fondo de capital II en los procesos judiciales donde sea citado como tercero interviniente y que tengan relación directa con los créditos que conforman su cartera. O. Recibir y atender las notificaciones y citaciones promulgadas por los despachos judiciales a nivel nacional, siendo entendido que en estos casos la citación y la comparecencia personal del representante legal de SISTEMCOBRO LTDA, como administrador de la cartera adquirida por

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50

Recibo No. AB23234986

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

el fondo de capital II será válida y legalmente hecha a través de los designados y/o apoderados, respecto de los créditos que conforman la cartera de el fondo de capital II. P. Otorgar poderes especiales, a nombre de el fondo de capital II, a sus delegados y/o apoderados, para que estos a su vez realicen y lleven a cabo los actos en los mismos términos que a SISTEMCOBRO LTDA se faculta en éste documento, pero responderá de los hechos del delegado, como de los suyos propios, en el evento en que se causen a el fondo de capital II perjuicios o daños por la indebida utilización del mismo o extralimitación de las funciones encomendadas. Q. Presentar solicitudes; reclamos, requerimientos y peticiones ante las autoridades judiciales, administrativas y particulares que estén relacionadas con los créditos que conforman la cartera de el fondo de capital II. R. Revocar o sustituir, en nombre de el fondo de capital II, los poderes que sean otorgados en virtud de este instrumento, así como para reasumir los mismos. S. Expedir y suscribir paz y salvos de los créditos que conforman la cartera de el fondo de capital II, así como los estados de cuenta de la misma, certificados relacionados con la cartera, acuerdos de pago, comunicaciones a los deudores, respuesta de peticiones, quejas, reclamos y propuestas de pago presentados por los deudores o interesados, como también los requerimientos judiciales o administrativos, contestar tutelas e interponer recursos, presentar de forma directa o a través de sus apoderados y/o delegados las acciones constitucionales, penales, administrativas y las que haya lugar para la defensa de la cartera. T. Llevar a cabo todas las demás actividades que le permitan a SISTEMCOBRO LTDA, como administrador de la cartera de el fondo de capital II, la administración, procedimiento, cobro y recaudo de los activos adquiridos en su condición de créditos, junto con sus acciones, privilegios, garantías y beneficios legales: (I) inherentes a la naturaleza del contrato, o (II) Pactados en los términos y/o condiciones del contrato. Todas las facultades pueden ser delegadas por el representante legal de SISTEMCOBRO LTDA., de acuerdo a la conveniencia de la prestación del servicio, a sus delegados y/o apoderados, para que éstos, a su vez, realicen y lleven a cabo los actos en los mismos términos en que se faculta a SISTEMCOBRO LTDA en éste documento, pero responderá de los hechos del delegado como de los suyos propios en caso en que se causen a el fondo capital II perjuicios o daños por indebida utilización del mismo o por extralimitación de las funciones encomendadas. El ejercicio de las facultades aquí conferidas tienen plena validez y vigencia a partir del 21 de junio de dos mil diez (2010).

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50

Recibo No. AB23234986

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
4.242	14--XI-1.995	40.STAFE BTA.	26--VI-1.996NO.543.465

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0002374 del 27 de octubre de 2000 de la Notaría 40 de Bogotá D.C.	00751614 del 3 de noviembre de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0002374 del 27 de octubre de 2000 de la Notaría 40 de Bogotá D.C.	00751972 del 9 de noviembre de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0002891 del 30 de noviembre de 2004 de la Notaría 40 de Bogotá D.C.	00965789 del 7 de diciembre de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0001144 del 17 de mayo de 2006 de la Notaría 40 de Bogotá D.C.	01055921 del 17 de mayo de 2006 del Libro IX
E. P. No. 2976 del 20 de septiembre de 2010 de la Notaría 40 de Bogotá D.C.	01415974 del 22 de septiembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 01437 del 23 de mayo de 2011 de la Notaría 40 de Bogotá D.C.	01481789 del 24 de mayo de 2011 del Libro IX
Acta No. 5 del 19 de septiembre de 2011 de la Junta de Socios	01524638 del 1 de noviembre de 2011 del Libro IX
Acta No. 001 del 21 de febrero de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01619811 del 27 de marzo de 2012 del Libro IX
E. P. No. 00403 del 13 de diciembre de 2012 de la Notaría Única de Anapoima (Cundinamarca)	01729846 del 10 de mayo de 2013 del Libro IX
Acta No. 008 del 30 de abril de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01850160 del 9 de julio de 2014 del Libro IX
Acta No. 010 del 11 de julio de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01892626 del 11 de diciembre de 2014 del Libro IX
Acta No. 16b del 29 de noviembre	02469131 del 23 de mayo de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50
Recibo No. AB23234986
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de 2017 de la Asamblea de 2019 del Libro IX
Accionistas
Acta No. 25 del 29 de marzo de 02480040 del 25 de junio de
2019 de la Asamblea de Accionistas 2019 del Libro IX
Acta No. 31 del 25 de septiembre 02550924 del 10 de febrero de
de 2019 de la Asamblea de 2020 del Libro IX
Accionistas

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 2 de septiembre de 2014 de Representante Legal, inscrito el 3 de septiembre de 2014 bajo el número 01864299 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- NPL PROCESOS S A S

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2014-07-11

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50
Recibo No. AB23234986
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6493
Actividad secundaria Código CIIU: 8220
Otras actividades Código CIIU: 6810

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 83.150.344.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 8220

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 1 de abril de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 22 de abril de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2023 Hora: 12:17:50

Recibo No. AB23234986

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232349863BCE6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

RAD: 0336-2022 INCIDENTE DE TACHA DE FALSEDAD Y PODER ESPECIAL

RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA <richardpedraza@hotmail.com>

Mié 15/03/2023 10:49

Para: Juzgado 19 Promiscuo Pequeñas Causas - Atlántico - Barranquilla <j19prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor:

JUEZ 19 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA
E.S.M.

REF: PROCESO EJECUTIVO

DTE: JULIO MALDONADO AVILA

DDO: ALEXANDER SOSA PEDRAZA Y OTROS

RAD: 0336-2022

RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA, en mi condición de apoderado judicial de la parte ejecutante, por medio de este email aportar memorial en PDF, con el fin de manifestarle, ANEXO INCIDENTE DE TACHA DE FALSEDAD Y PODER ESPECIAL.

En espera de su oportuna respuesta.

Atentamente

RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA

CC. No.72.269.581 DE BARRANQUILLA

T.P. No.152.894 DEL C.S.J.

EMAIL: RICHARDPEDRAZA@HOTMAIL.COM

RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA

ABOGADO- UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

CALLE 39 No 43-123 PISO 11 OFICINA J18

EDIFICIO LAS FLORES – TEL: 3708589 – 3015590023

EMAIL: RICHARDPEDRAZA@HOTMAIL.COM

BARRANQUILLA - COLOMBIA

Señor:

JUEZ 19 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA.

E. S. D.

REF: VERBAL SUMARIO

DTE: JULIO ANDRES MALDONADO AVILA

DDO: ALEXANDER SOSA PEDRAZA Y RICHARD SOSA PEDRAZA

RAD: 0336-2022

RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado judicial del señor **ALEXANDER ALBERTO SOSA PEDRAZA** y actuando en nombre propio, como parte demandada dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo a usted y encontrándome dentro del término legal, a fin de impetrar **INCIDENTE DE TACHA DE FALSEDAD**, para lo cual presento las siguientes excepciones de mérito de la siguiente forma:

EXCEPCION DE TACHA DE FALCEDAD Y ALTERACION SOBRE LA TOTALIDAD DEL CONTRATO DE ARRIENDO QUE SIRVIO COMO PRUEBA DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA.

Fundamento esta excepción, en el hecho que mis poderdantes, los demandados **ALEXANDER ALBERTO SOSA PEDRAZA y RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA**, manifiestan **NO HABER FIRMADO** ningún **CONTRATO DE ARRIENDO DE VIVIENDA**, con el señor **JULIO ANDRES MALDONADO AVILA**, como consecuencia no reconocen las firmas y huellas estampadas en el contra de arriendo del bien inmueble ubicado en la dirección **TRANSVERSAL 44 #99-115 TORRE D APARTAMENTO 1101**, por lo cual no tiene validez esta prueba, por lo anterior se solicitara la respectiva prueba grafológica y dactiloscópica de la firmas y huellas establecidas en el contrato de arriendo que sirvió de prueba para iniciar el proceso de la referencia.

Así mismo, mis poderdantes manifiestan que dicho contrato de arriende no concuerda con la realidad, ya que como puede percatarse su señoría el contrato presentado ante el despacho judicial, es el escaneado de una fotocopia del contrato de arriendo, es decir, no es el original, por lo cual se deberá determinar a través de un estudio documentológico si la totalidad del contrato de arriendo de vivienda, es un documento que completamente tiene la misma antigüedad y no ha sido objeto de alteración alguna, ya que como se puede percibir no tiene homogeneidad, ni consecutivo entre las hojas del contrato, ni sello de notaria que lo corroboren, que todas las hojas del contrato de arriendo hacen parte del mismo documento.

2.-EXCEPCION DE CARENCIA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PARTE DEL DEMANDANTE.

RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA

ABOGADO- UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

CALLE 39 No 43-123 PISO 11 OFICINA J18

EDIFICIO LAS FLORES - TEL: 3708589 - 3015590023

EMAIL: RICHARDPEDRAZA@HOTMAIL.COM

BARRANQUILLA - COLOMBIA

Fundamento en esta excepción, en el hecho que dentro del proceso verbal sumario se aportó como prueba el contrato de arriendo de vivienda del bien inmueble con dirección TRANSVERSAL 44 #99-115 TORRE D APTO 1101, supuestamente firmado por el señor **JULIO ANDRES MALDONADO AVILA** y los demandados **ALEXANDER ALBERTO SOSA PEDRAZA y RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA**, pero el apoderado judicial de la parte demandante no anexo al expediente prueba sumaria donde certifique que el señor **JULIO ANDRES MALDONADO AVILA**, es el actual propietario del bien inmueble ubicado en la dirección TRANSVERSAL 44 #99-115 TORRE D APTO 1101, por lo cual estaríamos en frente de un hecho ilegal, ya que nadie puede solicitar un derecho sin ser propietario del bien inmueble, por lo anterior argumentado admítase esta excepción de mérito.

3.- EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION, INEXISTENCIA DEL DEMANDADO Y MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE.

Como se puede percatar su señoría dentro del cuerpo de la demanda se estableció como demandado al señor **RICHARD SOSA PEDRAZA** identificado con la cedula de ciudadanía **No.72.219.511**, como también en el poder especial otorgado por es señor **JULIO ANDRES MALDONADO AVILA**, a la doctora **FRANCISCA FILOMENA PINEDO FUENTES**, por lo cual se esta demandado a otra persona, ya que el número de cedula de ciudadanía anteriormente señalada corresponde al señor **RAMIRO JOSE VILLALOBOS OSORIO** identificado con la cedula de ciudadanía **No.72.219.511**, es decir, estamos en frente de la excepción de inexistencia del demandado, ya que no corresponde a la persona que supuestamente firmo el contrato de arriendo que se esta ejecutando dentro del proceso ejecutivo de la referencia, por lo anterior sírvase a admitir la excepción propuesta en este documento. De lo anterior argumentado anexo pantalla de certificado de afiliación emitido por la página web adres, la cual puede ser verificada por usted de manera directa y/o en su defecto sírvase a oficiar a la **REGISTRADURIA GENERAL DE LA NACION**, para que a llegue al proceso de la referencia, certificado de quien le corresponde el número de cedula **72.219.511**, la cual fue establecida en el cuerpo de la demanda inicial como número de identificación del demandado **RICHARD SOSA PEDRAZA**.

PETICIONES

1.Solicito señor juez, se declare probadas las excepciones de mérito propuestas dentro del proceso de la referencia.

2.Que se condene en costas a la parte demandante.

PRUEBAS

1. -DOCUMENTALES

RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA

ABOGADO- UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

CALLE 39 No 43-123 PISO 11 OFICINA J18

EDIFICIO LAS FLORES – TEL: 3708589 – 3015590023

EMAIL: RICHARDPEDRAZA@HOTMAIL.COM

BARRANQUILLA - COLOMBIA

1. Téngase como prueba la demanda, el contrato de arriendo anexado en la demanda principal y sus anexos, el cual no se estipula la dirección de los dos demandados.

2. Certificado de información de afiliados en la base de datos única de afiliados al sistema de seguridad social en salud – ADRES.

2.-INTERROGATORIO DE PARTE

1. Solicito al señor juez, se sirva citar y hacer comparecer a la parte demandante, el señor **JULIO ANDRES MALDONADO AVILA**, para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formule, con relación a lo indicado en esta contestación.

2. Solicito al señor juez, se sirva citar y hacer comparecer al demandado **ALEXANDER ALBERTO SOSA PEDRAZA**, para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formule, con relación a lo indicado en esta contestación.

3. Solicito al señor juez, se sirva citar y hacer comparecer al demandado **RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA**, para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formule, con relación a lo indicado en esta contestación.

3.-TESTIMONIALES

1. Solicito al señor juez, se sirva citar y hacer comparecer al señor **JORGE ERNESTO BUITRAGO RAMOS**, para que manifieste todo lo que le consta con relación a lo indicado en esta contestación de la parte demandada.

2. Solicito al señor juez, se sirva citar y hacer comparecer al señor **YAKELINE ROMERO VALENCIA**, para que manifieste todo lo que le consta con relación a lo indicado en esta contestación de la parte demandada.

3. Solicito al señor juez, se sirva citar y hacer comparecer al señor **HUGO ANTONIO ALDANA SILVA**, para que manifieste todo lo que le consta con relación a lo indicado en esta contestación de la parte demandada.

4. Solicito al señor juez, se sirva citar y hacer comparecer al señor **JUAN MANUEL BETANCOURT VILLAREAL**, para que manifieste todo lo que le consta con relación a lo indicado en esta contestación de la parte demandada.

4.-OFICIO

1. Sírvase su señoría officiar a la **REGISTRADURIA GENERAL DE LA NACION**, para que allegue al proceso de la referencia, a quien le corresponde el numero de cedula **72.219.511**, la cual fue establecida en el cuerpo de la demanda inicial como número de identificación del demandado RICHARD SOSA PEDRAZA.

RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA

ABOGADO- UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

CALLE 39 No 43-123 PISO 11 OFICINA J18

EDIFICIO LAS FLORES – TEL: 3708589 – 3015590023

EMAIL: RICHARDPEDRAZA@HOTMAIL.COM

BARRANQUILLA - COLOMBIA

2. Sírvase su señoría a establecer institución o profesional especializado que sea grafólogo experto en documentos cuestionados y además experto en dactiloscopia de reconocida trayectoria e idoneidad para que realicen el experticio del contrato de arriendo, para determinar: (a) a través de un estudio grafológico, si las dos firmas de quien figura como arrendatario en el documento, corresponden a la firma que regularmente usan los demandados ALEXANDER ALBERTO SOSA PEDRAZA y RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA; (b) determinar a través de un estudio documentológico si la totalidad del documento del contrato de arriendo es un documento que completamente tiene la misma antigüedad y no ha sido objeto de alteración alguna; y (c) Determinar a través de un estudio dactiloscópico, si la huella dactilar que aparece en el reverso de la última página del contrato, corresponde a la impresión dactilar de los señores ALEXANDER ALBERTO SOSA PEDRAZA y RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA, demandada en este asunto.

4.Me reservo el derecho de aportar o solicitar pruebas.

NOTIFICACIONES

El suscrito recibe notificaciones en la CALLE 07 #14-44 en el municipio de Juan de Acosta y en el correo electrónico RICHARDPEDRAZA@HOTMAIL.COM

Atentamente,



RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA.

C.C 72.269.581 de Barranquilla.

T.P. No. 152.894 del C.S.J.

ADMINISTRADORA DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD - ADRES

Información de Afiliados en la Base de Datos Única de Afiliados al Sistema de Seguridad Social en Salud

Resultados de la consulta

Información Básica del Afiliado :

COLUMNAS	DATOS
TIPO DE IDENTIFICACIÓN	CC
NÚMERO DE IDENTIFICACION	72219511
NOMBRES	RAMIRO JOSE
APELLIDOS	VILLALOBOS OSORIO
FECHA DE NACIMIENTO	**/**/**
DEPARTAMENTO	BOGOTA D.C.
MUNICIPIO	BOGOTA D.C.

Datos de afiliación :

ESTADO	ENTIDAD	REGIMEN	FECHA DE AFILIACIÓN EFECTIVA	FECHA DE FINALIZACIÓN DE AFILIACIÓN	TIPO DE AFILIADO
ACTIVO	ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD SANITAS S.A.S.	CONTRIBUTIVO	01/10/2013	31/12/2999	COTIZANTE

Fecha de Impresión:	03/14/2023 11:28:54	Estación de origen:	192.168.70.220
---------------------	------------------------	---------------------	----------------

La información registrada en esta página es reflejo de lo reportado por las Entidades en cumplimiento de la Resolución 4622 de 2016.

Respecto a las fechas de afiliación contenidas en esta consulta, se aclara que la **Fecha de Afiliación Efectiva** hace referencia a la fecha en la cual inicia la afiliación para el usuario, la cual fue reportada por la EPS o EOC, sin importar que haya estado en el Régimen Contributivo o en el Régimen Subsidiado en dicha entidad. Ahora bien, la **Fecha de Finalización de Afiliación**, establece el término de la afiliación a la entidad de acuerdo con la fecha de la novedad que haya presentado la EPS o EOC. A su vez se aclara que la fecha de 31/12/2999 determina que el afiliado se encuentra vinculado con la entidad que genera la consulta.

La responsabilidad por la calidad de los datos y la información reportada a la Base de Datos Única de Afiliados – BDUA, junto con el reporte oportuno de las novedades para actualizar la BDUA, corresponde directamente a su fuente de información; en este caso de las EPS, EOC y EPS-S.

Esta información se debe utilizar por parte de las entidades y los prestadores de servicios de salud, como complemento al marco legal y técnico definido y nunca como motivo para denegar la prestación de los servicios de salud a los usuarios.

Si usted encuentra una inconsistencia en la información publicada en ésta página, por favor remítase a la EPS en la cual se encuentre afiliado y solicite la corrección de la información inconsistente sobre su afiliación. Una vez realizada esta actividad, la EPS debe remitir la novedad correspondiente a la ADRES, conforme lo establece la normatividad vigente.

[IMPRIMIR CERRAR VENTANA](#)

RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA

ABOGADO- UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

CALLE 39 No 43-123 PENT HOUSE 3 PISO 12

EDIFICIO LAS FLORES - TEL: 3708589

EMAIL: RICHARDPEDRAZA@HOTMAIL.COM

BARRANQUILLA - COLOMBIA

Señor:

JUEZ 19 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA

E. S. D.

REF: VERBAL SUMARIO

DTE: JULIO ANDRES MALDONADO AVILA

DDO: ALEXANDER ALBERTO SOSA PEDRAZA

RAD: 0336-2022

ASUNTO: PODER ESPECIAL

ALEXANDER ALBERTO SOSA PEDRAZA, persona mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, manifiesto a Usted mediante el presente escrito que le otorgo PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al doctor RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA identificado con la CC.72.269.581 de Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional No. 152.894 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación defienda mis intereses económicos y jurídicos como demandado dentro del proceso de la referencia.

El Dr. RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA, tiene las facultades que le confiere el Artículo 70 del C. de P.C., además podrá conciliar, renunciar a excepciones, transigir, desistir, sustituir, notificarme del mandamiento de pago, reasumir, firmar en mi nombre, como también las de adelantar todas las diligencias judiciales y extrajudiciales, previas, concomitante o posteriores a este mandato.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería jurídica a mi apoderado en los términos y para efectos del presente poder.

Del señor Juez, atentamente,

ALEXANDER ALBERTO SOSA PEDRAZA
CC. No. 72.245.412 de Barranquilla

Acepto,

RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA
CC. No. 72.269.581 de Barranquilla.
T.P. No. 152.894 del C. S. de la J.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



16108398

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el catorce (14) de marzo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Once (11) del Círculo de Barranquilla, compareció: ALEXANDER ALBERTO SOSA PEDRAZA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 72245412 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



60mv81we5013
14/03/2023 - 14:43:40

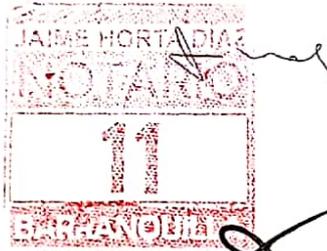


----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER PARA TRAMITES ANTE JUEZ 19 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA /pr signado por el compareciente.



JAI ME HORTA DIAZ

Notario Once (11) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 60mv81we5013

Acta 1

RAD: 0336-2022 CONTESTACION DE DEMANDA, PROPOSICION DE EXCEPCIONES DE MERITO Y PODER ESPECIAL

RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA <richardpedraza@hotmail.com>

Mié 15/03/2023 10:48

Para: Juzgado 19 Promiscuo Pequeñas Causas - Atlántico - Barranquilla <j19prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor:

JUEZ 19 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA
E.S.M.

REF: PROCESO EJECUTIVO

DTE: JULIO MALDONADO AVILA

DDO: ALEXANDER SOSA PEDRAZA Y OTROS

RAD: 0336-2022

RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA, en mi condición de apoderado judicial de la parte ejecutante, por medio de este email aportar memorial en PDF, con el fin de manifestarle, ANEXO CONTESTACION DE DEMANDA, PROPOSICION DE EXCEPCIONES DE MERITO Y PODER ESPECIAL.

En espera de su oportuna respuesta.

Atentamente

RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA

CC. No.72.269.581 DE BARRANQUILLA

T.P. No.152.894 DEL C.S.J.

EMAIL: RICHARDPEDRAZA@HOTMAIL.COM

RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA

ABOGADO- UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

CALLE 39 No 43-123 PISO 11 OFICINA J18

EDIFICIO LAS FLORES – TEL: 3708589 – 3015590023

EMAIL: RICHARDPEDRAZA@HOTMAIL.COM

BARRANQUILLA - COLOMBIA

Señor:

JUEZ 19 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA.

E. S. D.

REF: VERBAL SUMARIO

DTE: JULIO ANDRES MALDONADO AVILA

DDO: ALEXANDER SOSA PEDRAZA Y RICHARD SOSA PEDRAZA

RAD: 0336-2022

RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado judicial del señor **ALEXANDER ALBERTO SOSA PEDRAZA** y actuando en nombre propio, como parte demandada dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo a usted y encontrándome dentro del término legal, a fin de dar contestación a la demanda para lo cual presento las siguientes excepciones de mérito de la siguiente forma:

EN CUANTO A LOS HECHOS

- 1.En cuanto al primer hecho, no es cierto.
- 2.En cuanto al segundo hecho, no es cierto.
- 3.En cuanto al tercer hecho, no es cierto.
- 1.En cuanto al cuarto hecho, no es cierto.
- 1.En cuanto al quinto hecho, no es cierto.
- 1.En cuanto al sexto hecho, no es cierto.
- 1.En cuanto al séptimo hecho, no es cierto.
- 1.En cuanto al octavo hecho, no es cierto.
- 1.En cuanto al noveno hecho, no es cierto.
- 1.En cuanto al décimo hecho, no es cierto.
- 1.En cuanto al onceavo hecho, no es cierto.
- 1.En cuanto al doceavo hecho, no es cierto.

OPOSICION DE LA PARTE DAMANDADA

EXCEPCIONES DE MERITO

1.-EXCEPCION DE TACHA DE FALCEDAD Y ALTERACION SOBRE LA TOTALIDAD DEL CONTRATO DE ARRIENDO QUE SIRVIO COMO PRUEBA DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA.

Fundamento esta excepción, en el hecho que mis poderdantes, los demandados **ALEXANDER ALBERTO SOSA PEDRAZA y RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA**, manifiestan **NO HABER FIRMADO** ningún **CONTRATO DE ARRIENDO DE VIVIENDA**, con el señor **JULIO ANDRES MALDONADO AVILA**, como consecuencia no reconocen las firmas y huellas estampadas en el contra de arriendo del bien inmueble ubicado en la dirección **TRANSVERSAL 44 #99-115 TORRE D APARTAMENTO 1101**, por lo cual no tiene validez esta prueba, por lo anterior se solicitara la respectiva prueba grafológica y dactiloscópica de la firmas y huellas establecidas en el contrato de arriendo que sirvió de prueba para iniciar el proceso de la referencia.

RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA

ABOGADO- UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

CALLE 39 No 43-123 PISO 11 OFICINA J18

EDIFICIO LAS FLORES – TEL: 3708589 – 3015590023

EMAIL: RICHARDPEDRAZA@HOTMAIL.COM

BARRANQUILLA - COLOMBIA

Así mismo, mis poderdantes manifiestan que dicho contrato de arriendo no concuerda con la realidad, ya que como puede percatarse su señoría el contrato presentado ante el despacho judicial, es el escaneado de una fotocopia del contrato de arriendo, es decir, no es el original, por lo cual se deberá determinar a través de un estudio documentológico si la totalidad del contrato de arriendo de vivienda, es un documento que completamente tiene la misma antigüedad y no ha sido objeto de alteración alguna, ya que como se puede percibir no tiene homogeneidad, ni consecutivo entre las hojas del contrato, ni sello de notaria que lo corroboren, que todas las hojas del contrato de arriendo hacen parte del mismo documento.

2.-EXCEPCION DE CARENCIA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PARTE DEL DEMANDANTE.

Fundamento en esta excepción, en el hecho que dentro del proceso verbal sumario se aportó como prueba el contrato de arriendo de vivienda del bien inmueble con dirección TRANSVERSAL 44 #99-115 TORRE D APTO 1101, supuestamente firmado por el señor **JULIO ANDRES MALDONADO AVILA** y los demandados **ALEXANDER ALBERTO SOSA PEDRAZA y RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA**, pero el apoderado judicial de la parte demandante no anexo al expediente prueba sumaria donde certifique que el señor **JULIO ANDRES MALDONADO AVILA**, es el actual propietario del bien inmueble ubicado en la dirección TRANSVERSAL 44 #99-115 TORRE D APTO 1101, por lo cual estaríamos en frente de un hecho ilegal, ya que nadie puede solicitar un derecho sin ser propietario del bien inmueble, por lo anterior argumentado admitase esta excepción de mérito.

3.- EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION, INEXISTENCIA DEL DEMANDADO Y MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE.

Como se puede percatar su señoría dentro del cuerpo de la demanda se estableció como demandado al señor **RICHARD SOSA PEDRAZA** identificado con la cedula de ciudadanía **No.72.219.511**, como también en el poder especial otorgado por es señor **JULIO ANDRES MALDONADO AVILA**, a la doctora **FRANCISCA FILOMENA PINEDO FUENTES**, por lo cual se esta demandado a otra persona, ya que el número de cedula de ciudadanía anteriormente señalada corresponde al señor **RAMIRO JOSE VILLALOBOS OSORIO** identificado con la cedula de ciudadanía **No.72.219.511**, es decir, estamos en frente de la excepción de inexistencia del demandado, ya que no corresponde a la persona que supuestamente firmo el contrato de arriendo que se esta ejecutando dentro del proceso ejecutivo de la referencia, por lo anterior sírvase a admitir la excepción propuesta en este documento. De lo anterior argumentado anexo pantalla de certificado de afiliación emitido por la página web adres, la cual puede ser verificada por usted de manera directa y/o en su defecto sírvase a oficiar a la **REGISTRADURIA GENERAL DE LA NACION**, para que a llegue al

RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA

ABOGADO- UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

CALLE 39 No 43-123 PISO 11 OFICINA J18

EDIFICIO LAS FLORES – TEL: 3708589 – 3015590023

EMAIL: RICHARDPEDRAZA@HOTMAIL.COM

BARRANQUILLA - COLOMBIA

proceso de la referencia, certificado de quien le corresponde el número de cedula **72.219.511**, la cual fue establecida en el cuerpo de la demanda inicial como número de identificación del demandado **RICHARD SOSA PEDRAZA**.

PETICIONES

1.Solicito señor juez, se declare probadas las excepciones de mérito propuestas dentro del proceso de la referencia.

2.Que se condene en costas a la parte demandante.

PRUEBAS

1.-DOCUMENTALES

1.Téngase como prueba la demanda, el contrato de arriendo anexado en la demanda principal y sus anexos, el cual no se estipula la dirección de los dos demandados.

2.Certificado de información de afiliados en la base de datos única de afiliados al sistema de seguridad social en salud - ADRES.

2.-INTERROGATORIO DE PARTE

1.Solicito al señor juez, se sirva citar y hacer comparecer a la parte demandante, el señor **JULIO ANDRES MALDONADO AVILA**, para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formule, con relación a lo indicado en esta contestación.

2.Solicito al señor juez, se sirva citar y hacer comparecer al demandado **ALEXANDER ALBERTO SOSA PEDRAZA**, para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formule, con relación a lo indicado en esta contestación.

3.Solicito al señor juez, se sirva citar y hacer comparecer al demandado **RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA**, para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formule, con relación a lo indicado en esta contestación.

3.-TESTIMONIALES

1.Solicito al señor juez, se sirva citar y hacer comparecer al señor **JORGE ERNESTO BUITRAGO RAMOS**, para que manifieste todo lo que le consta con relación a lo indicado en esta contestación de la parte demandada.

2.Solicito al señor juez, se sirva citar y hacer comparecer al señor **YAKELINE ROMERO VALENCIA**, para que manifieste todo lo que le consta con relación a lo indicado en esta contestación de la parte demandada.

3.Solicito al señor juez, se sirva citar y hacer comparecer al señor **HUGO ANTONIO ALDANA SILVA**, para que manifieste todo

RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA

ABOGADO- UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

CALLE 39 No 43-123 PISO 11 OFICINA J18

EDIFICIO LAS FLORES – TEL: 3708589 – 3015590023

EMAIL: RICHARDPEDRAZA@HOTMAIL.COM

BARRANQUILLA - COLOMBIA

lo que le consta con relación a lo indicado en esta contestación de la parte demandada.

4. Solicito al señor juez, se sirva citar y hacer comparecer al señor **JUAN MANUEL BETANCOURT VILLAREAL**, para que manifieste todo lo que le consta con relación a lo indicado en esta contestación de la parte demandada.

4.-OFICIO

1. Sírvase su señoría oficiar a la **REGISTRADURIA GENERAL DE LA NACION**, para que allegue al proceso de la referencia, a quien le corresponde el número de cedula **72.219.511**, la cual fue establecida en el cuerpo de la demanda inicial como número de identificación del demandado RICHARD SOSA PEDRAZA.

2. Sírvase su señoría a establecer institución o profesional especializado que sea grafólogo experto en documentos cuestionados y además experto en dactiloscopia de reconocida trayectoria e idoneidad para que realicen el experticio del contrato de arriendo, para determinar: (a) a través de un estudio grafológico, si las dos firmas de quien figura como arrendatario en el documento, corresponden a la firma que regularmente usan los demandados ALEXANDER ALBERTO SOSA PEDRAZA y RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA; (b) determinar a través de un estudio documentológico si la totalidad del documento del contrato de arriendo es un documento que completamente tiene la misma antigüedad y no ha sido objeto de alteración alguna; y (c) Determinar a través de un estudio dactiloscópico, si la huella dactilar que aparece en el reverso de la última página del contrato, corresponde a la impresión dactilar de los señores ALEXANDER ALBERTO SOSA PEDRAZA y RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA, demandada en este asunto.

4. Me reservo el derecho de aportar o solicitar pruebas.

NOTIFICACIONES

El suscrito recibe notificaciones en la CALLE 07 #14-44 en el municipio de Juan de Acosta y en el correo electrónico RICHARDPEDRAZA@HOTMAIL.COM

Atentamente,



RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA.

C.C 72.269.581 de Barranquilla.

T.P. No. 152.894 del C.S.J.

ADMINISTRADORA DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD - ADRES

Información de Afiliados en la Base de Datos Única de Afiliados al Sistema de Seguridad Social en Salud

Resultados de la consulta

Información Básica del Afiliado :

COLUMNAS	DATOS
TIPO DE IDENTIFICACIÓN	CC
NÚMERO DE IDENTIFICACION	72219511
NOMBRES	RAMIRO JOSE
APELLIDOS	VILLALOBOS OSORIO
FECHA DE NACIMIENTO	**/**/**
DEPARTAMENTO	BOGOTA D.C.
MUNICIPIO	BOGOTA D.C.

Datos de afiliación :

ESTADO	ENTIDAD	REGIMEN	FECHA DE AFILIACIÓN EFECTIVA	FECHA DE FINALIZACIÓN DE AFILIACIÓN	TIPO DE AFILIADO
ACTIVO	ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD SANITAS S.A.S.	CONTRIBUTIVO	01/10/2013	31/12/2999	COTIZANTE

Fecha de Impresión:	03/14/2023 11:28:54	Estación de origen:	192.168.70.220
---------------------	------------------------	---------------------	----------------

La información registrada en esta página es reflejo de lo reportado por las Entidades en cumplimiento de la Resolución 4622 de 2016.

Respecto a las fechas de afiliación contenidas en esta consulta, se aclara que la **Fecha de Afiliación Efectiva** hace referencia a la fecha en la cual inicia la afiliación para el usuario, la cual fue reportada por la EPS o EOC, sin importar que haya estado en el Régimen Contributivo o en el Régimen Subsidiado en dicha entidad. Ahora bien, la **Fecha de Finalización de Afiliación**, establece el término de la afiliación a la entidad de acuerdo con la fecha de la novedad que haya presentado la EPS o EOC. A su vez se aclara que la fecha de 31/12/2999 determina que el afiliado se encuentra vinculado con la entidad que genera la consulta.

La responsabilidad por la calidad de los datos y la información reportada a la Base de Datos Única de Afiliados – BDU, junto con el reporte oportuno de las novedades para actualizar la BDU, corresponde directamente a su fuente de información; en este caso de las EPS, EOC y EPS-S.

Esta información se debe utilizar por parte de las entidades y los prestadores de servicios de salud, como complemento al marco legal y técnico definido y nunca como motivo para denegar la prestación de los servicios de salud a los usuarios.

Si usted encuentra una inconsistencia en la información publicada en ésta página, por favor remítase a la EPS en la cual se encuentre afiliado y solicite la corrección de la información inconsistente sobre su afiliación. Una vez realizada esta actividad, la EPS debe remitir la novedad correspondiente a la ADRES, conforme lo establece la normatividad vigente.

[IMPRIMIR CERRAR VENTANA](#)

RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA

ABOGADO- UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

CALLE 39 No 43-123 PENT HOUSE 3 PISO 12

EDIFICIO LAS FLORES - TEL: 3708589

EMAIL: RICHARDPEDRAZA@HOTMAIL.COM

BARRANQUILLA - COLOMBIA

Señor:

JUEZ 19 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA

E. S. D.

REF: VERBAL SUMARIO

DTE: JULIO ANDRES MALDONADO AVILA

DDO: ALEXANDER ALBERTO SOSA PEDRAZA

RAD: 0336-2022

ASUNTO: PODER ESPECIAL

ALEXANDER ALBERTO SOSA PEDRAZA, persona mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, manifiesto a Usted mediante el presente escrito que le otorgo PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al doctor RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA identificado con la CC.72.269.581 de Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional No. 152.894 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación defienda mis intereses económicos y jurídicos como demandado dentro del proceso de la referencia.

El Dr. RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA, tiene las facultades que le confiere el Artículo 70 del C. de P.C., además podrá conciliar, renunciar a excepciones, transigir, desistir, sustituir, notificarme del mandamiento de pago, reasumir, firmar en mi nombre, como también las de adelantar todas las diligencias judiciales y extrajudiciales, previas, concomitante o posteriores a este mandato.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería jurídica a mi apoderado en los términos y para efectos del presente poder.

Del señor Juez, atentamente,

ALEXANDER ALBERTO SOSA PEDRAZA
CC. No. 72.245.412 de Barranquilla

Acepto,

RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA
CC. No. 72.269.581 de Barranquilla.
T.P. No. 152.894 del C. S. de la J.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



16108398

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el catorce (14) de marzo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Once (11) del Círculo de Barranquilla, compareció: ALEXANDER ALBERTO SOSA PEDRAZA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 72245412 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



60mv81we5013
14/03/2023 - 14:43:40

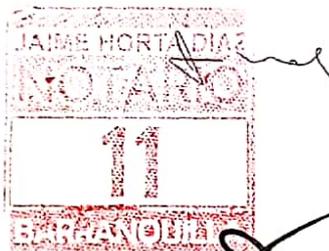


----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER PARA TRAMITES ANTE JUEZ 19 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA /pr signado por el compareciente.



JAI ME HORTA DIAZ

Notario Once (11) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 60mv81we5013

Acta 1

RESPUESTA DEMANDA No. RADICACION 000914-2022

Jorge Armando Guerrero Sanchez <salpigt1@gmail.com>

Lun 15/05/2023 15:16

Para: Juzgado 19 Promiscuo Pequeñas Causas - Atlántico - Barranquilla <j19prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (2 MB)

DECLARACION JORGE GUERRERO .pdf; 1. COPIA CONTRATO .pdf; 2. COPIA DE LOS RECIBOS DE PAGOS REALIZADOS .pdf; 3. COPIA DEL REGISTRO MATIAS GUERRERO .pdf;

Barranquilla 15 de mayo de 2023

Señor Juez.

JORGE LUIS MARTÍNEZ ACOSTA

Juzgado 19no de pequeñas causas
y competencias múltiples de Barranquilla
Cra. 44 # 38 – 11

Ref. Demanda radicado 000914-2022

Respetuoso saludo señor Juez, me remito a su despacho en calidad de demandado para notificar y responder ante los hechos que se han generado en el proceso que se adelanta en su despacho.

Tengo un contrato de arrendamiento con la señora **Nidia Ester Santis Aguilera** del inmueble situado en la Cra 44 no. 43-38 piso 4 Apto. 402 a partir del primero de dic. de 2016, llevo mas de 6 años viviendo en el apartamento con mi pareja Claudia Marcela Giraldo Ramírez Psicóloga de profesión y Matías Guerrero nuestro hijo menor de nueve años de edad con No. de registro 1041698610.

Yo soy licenciado en música, en proceso de grado de la Universidad del Atlántico, y a partir del año 2020 de inicio de la pandemia ha sido difícil pagar a tiempo los cánones de arriendo del inmueble. Esto nos ha llevado a pagar siempre con los intereses moratorios que están estipulados en el contrato.

El año 2022 fue el año mas difícil por la perdida de varios contratos laborales y el aumento excesivo de las facturas de los servicios de agua y luz el cual caímos en mora por motivos de innumerables reclamaciones ante las empresas y entidades de superintendencia de servicios públicos obteniendo siempre respuestas desfavorables y cobros injustificados.

Por estas razones dejamos de pagar desde el mes de enero de 2022 hasta junio (mas de 5 meses), en agosto encontramos nuevo contrato laboral y comenzamos a saldar la deuda abonando un millón de pesos mensuales, por que siempre hemos demostrado la voluntad de pago.

El 7 de diciembre de 2022 que mi pareja Claudia Giraldo llevo un millón de pesos para seguir saldando la deuda, la señora **Nidia Ester Santis Aguilera** nos notifica de la demanda, en esos mismos días fuimos a su oficina y llegamos a un acuerdo verbal de seguir dando un millón de peso mensual para saldar la deuda que ya hasta esa fecha en la que estaba radicando la demanda, ya había bajado significativamente (por lo menos en los cánones de arriendo) y ella nos respondió textualmente “**para que no avance con la demanda y puedan recibir beneficio suban el monto de los abonos**” lo cual para nosotros era difícil sin embargo accedimos.

Me entere de la demanda el 17 de marzo con la llamada de nuestro Familiar **Oscar Fredy Giraldo Toro** Fiador y el cual a sido el mas afectado en todo esto ya que han sido embargadas todas sus cuentas y además dos de sus inmuebles, a mi parecer una acción desmedida en el caso de que nosotros hemos siempre demostrado la voluntad de pago y el monto de la deuda no superaba los 3 millones de pesos. después de la llamada acordé con el señor Oscar Giraldo fiador, ir donde la señora **Nidia Ester Santis Aguilera** y antes del 5 de abril fecha de pago del canon de arriendo cancelarle 3 millones de pesos para saldar casi la totalidad de los cánones.

Desde esta fecha hemos tratado de conciliar en diferentes ámbitos con la señora **Nidia Ester Santis Aguilera**, incluso invitándola por llamada telefónica desde el consultorio Jurídico de la antigua Universidad del Atlántico, sede centro, y lo que hemos recibido son insultos y amenazas de desalojo aprovechándose de nuestra falta de conocimiento de las leyes ya que en este caso nosotros no estamos en igualdad de condiciones siendo ella una profesional con gran experiencia del derecho.

El día lunes 3 de abril a primera hora, la señora **Nidia Ester Santis Aguilera**, en compañía del señor Oscar Fredy Giraldo Toro y su esposa, además en compañía de uno de sus trabajadores irrumpieron nuestra privacidad ingresando a nuestro apartamento para presionarnos psicológicamente con la amenaza que debíamos desalojar el apartamento por que después de semana santa saldría el emplazamiento algo que supe después no era así, y esto lo uso en nuestra contra para presionarnos sin importar que en el apartamento se encontrara nuestro hijo menor de 9 años que gracias a Dios no estaba ese día y que sus derechos deben ser protegidos según la **LEY 1098 DE 2006** de infancia y adolescencia.

En la fecha 5 de Abril le cancele 3 millones de pesos y la señora Estrella secretaria de **Nidia Ester Santis Aguilera** se negó en darnos relación de los pagos, aduciendo de que “se deberían cobrar primeros unos Honorarios por mas de un millón de pesos” al que creo son injustos por que hasta esa fecha yo había reunido dinero con el propósito de saldar los cánones de arriendo y además hasta la fecha no hay una sentencia del honorable Juez que respalde el cobro de esos honorarios, además en el contrato celebrado no hay una clausula que lo disponga.

El día 17 de abril nuestro Familiar Oscar Fredy Giraldo Toro nos ayudo con un préstamo para saldar la deuda en su totalidad, buscar conciliación con la señora **Nidia Ester Santis Aguilera** y poder quitar por lo menos la mediada de embargo en su contra.

El señor Oscar Cancelo: \$135.500 saldo de arriendo del mes de abril 2023, \$ 185.600 por gastos del proceso, \$ 909.000 por honorarios del proceso y \$ 1769.900 garantía para deposito de servicios de agua y luz.

El día de ayer 14 de mayo desalojé el predio y estoy realizando arreglos para entregar en buen estado el inmueble tentativamente el 18 de mayo cancelando los días tomados del mes.

De antemano le agradezco profundamente la deferencia para con nosotros al quitar la medida de embargo de las cuentas de Oscar Fredy Giraldo Toro y ante mi declaración y pruebas aportadas muy respetosamente su señoría, le solicito:

1. Quitar la medida de embargo de los inmuebles con matrícula inmobiliaria No. 040-204281 y la No. 041-98591.
2. Solicitar relación de los cobros e intereses generados por parte de la organización de la señora **Nidia Ester Santis Aguilera**.

Aporto Pruebas relacionadas de la siguiente manera:

1. Copia del Contrato de Arrendamiento
2. Copia de los recibos de pagos realizados
3. Copia del registro civil del menor Matías Guerrero Giraldo

Cordialmente

A handwritten signature in black ink that reads "Jorge A. Guerrero" followed by a stylized initial or flourish.

Jorge Armando Guerrero Sánchez
C.C 72.329.141



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 53127296

NUIP 1.041.698.610

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría Notaria Número 04 Consulado Corregimiento Inspección de Policía Código 01M

Pais - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía

NOTARIA 4 BARRANQUILLA - COLOMBIA - ATLANTICO - BARRANQUILLA

Datos del inscrito

Primer Apellido GUERRERO Segunda Apellido GIRALDO

Nombre(s) MATIAS SAID

Fecha de nacimiento: Año 2013 Mes NOV Día 08 Sexo (en letras) MASCULINO Grupo sanguíneo O Factor RH NEGATIVO

Lugar de nacimiento (Pais - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección)

COLOMBIA ATLANTICO BARRANQUILLA

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos

CERTIFICADO MEDICO O DE NACIDO VIVO

Número certificado de nacido vivo 12440104-5

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos GIRALDO RAMIREZ CLAUDIA MARCELA

Documento de identificación (Clase y número) CC 55.307.684

Nacionalidad COLOMBIA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos GUERRERO SANCHEZ JORGE ARMANDO

Documento de identificación (Clase y número) CC 72.329.141

Nacionalidad COLOMBIA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos GUERRERO SANCHEZ JORGE ARMANDO

Documento de identificación (Clase y número) CC 72.329.141

Firma *Jorge Armando Guerrero Sanchez*

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción Año 2013 Mes NOV Día 19

Nombre y firma del funcionario autorizado

SOFIA MARIA NADER MUSKUS - NOTARIA

Nombre y firma

Reconocimiento paterno

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

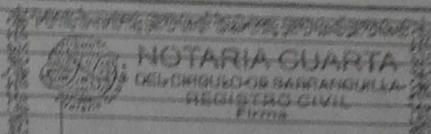
JORGE ARMANDO GUERRERO SANCHEZ

SOFIA MARIA NADER MUSKUS

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

19.NOV.2013 - LIBRO DE VARIOS - 108 FOLIO 280.



SOFIA MARIA NADER MUSKUS

SOFIA MARIA NADER MUSKUS - NOTARIA

SOFIA MARIA NADER MUSKUS

ESPACIO PARA NOTAS

COMPROBANTE DE INGRESO No.

CIUDAD: *B/gu. Ho*

FECHA *Abril 5/2023*

VALOR \$ *3.000.000*

RECIBIDO DE: *Claudio Giraldo - Cra. 44 #43-26/40 apto. 402*

POR CONCEPTO DE: *Abono a su obligación*

LA SUMA (en letras) *tres millones de pesos ml*

CHEQUE No.

BANCO

EFFECTIVO

IMPUTACIÓN

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

CUENTA

DÉBITO

CRÉDITO

[Firma]
C.C. o NIT *32818304 ml*

ELABORADO

APROBADO

CONTABILIZADO

Germán Blanco Salcedo

Carrera 44 No. 40-20 • Oficina 506 • Tel.: 3707212
Edif. Seguros Colombia - Barranquilla, Colombia

**RECIBO DE
CAJA No. 0113**

CIUDAD Y FECHA *B/quilla, Abril 17/2023*

\$ 135.500,

RECIBIDO DE: *Claudio Girado (Oscar Girado)*

DIRECCIÓN: *Km. 44 # 43-36/40 Apto. 402*

LA SUMA *Ciento treinta y cinco mil quinientos pesos m/ll -*

POR CONCEPTO DE: *Cancela saldo oriundo mes Abril/2023*

CHEQUE No.

BANCO

SUCURSAL

EFFECTIVO

CÓDIGO

DÉBITOS

CRÉDITOS

FIRMA Y SELLO

[Firma]
C.C. o NIT. 3284304

COMPROBANTE DE INGRESO No.

CIUDAD: B/quill

FECHA Abril 17/2023

VALOR \$ 185.600 =

RECIBIDO DE: Oscar Giraldo (Claudio Giraldo) C.R. 44 #43-36/40 pph. 402

POR CONCEPTO DE: cancelar interés a osiendo \$1.500 + gastos provisionales por causa de restitución Juzgado 19 Pequeños Casos y Comp. Multiples - Rad: 914/2022 \$184.100

LA SUMA (en letras) ciento ochenta y cinco mil seiscientos pesos ml

CHEQUE No.

BANCO

EFFECTIVO



IMPUTACIÓN

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

CUENTA	DÉBITO	CRÉDITO

C.C. NIT: 328000044

ELABORADO

APROBADO

CONTABILIZADO

COMPROBANTE DE INGRESO No.

CIUDAD: B/gilla

FECHA Abril 17/2023

VALOR \$ 909.000

RECIBIDO DE: Oscar Giraldo

POR CONCEPTO DE: Pago honorarios dentro del proceso de restitución de inmueble contra Claudio Giraldo y otros - Rad. 1.914/2022 Juzgado 19 pequeños Cursos y comp. Multiple

LA SUMA (en letras) Noventa y nueve mil peso ml

CHEQUE No.

BANCO

EFFECTIVO

IMPUTACIÓN

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

CUENTA

DÉBITO

CRÉDITO

C.C. o NIT

3286304

ELABORADO

APROBADO

CONTABILIZADO

COMPROBANTE DE INGRESO No.

CIUDAD: B/quillo

FECHA Abril 17/2023

VALOR \$ 1.769.900

RECIBIDO DE: Oscar Giraldo

POR CONCEPTO DE: Garantía para depósito servicios de agua y luz opto. 402
valor este en reclamo hecho por Claudia Giraldo

LA SUMA (en letras) Uno millón setecientos sesenta y nueve mil novecientos pesos
00/100

CHEQUE No.

BANCO

EFFECTIVO

IMPUTACIÓN

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

CUENTA

DÉBITO

CRÉDITO

[Firma]
C.C. o NIT 32825.354 sl

ELABORADO

APROBADO

CONTABILIZADO

BARRANQUILLA
AUGUSTO OSORIO BERDUGO
NOTARIO(E)
DOCUMENTO RUBRICADO

CONTRATO DE ARRIENDO DE VIVIENDA URBANA

Entre los suscritos **CLAUDIA MARCELA GIRALDO RAMIREZ, C.C.** No.55.307.684, **JORGE ARMANDO GUERRERO SANCHEZ C.C.** No.72.329.141 y **OSCAR FREDY GIRALDO TORO, C.C.** No.8.792.403, todos mayores de edad, vecinos y domicilios en esta ciudad, quienes en adelante y para todos los efectos se llamarán **LOS ARRENDATARIOS**, por una parte y por la otra parte **GERMAN JUNIOR BLANCO SANTIS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con C.C. No.72.357.914 expedida en Barranquilla, quien en adelante y para todos los efectos se llamará **EL ARRENDADOR**, acuerdan celebrar contrato de arriendo de vivienda urbana, sometida a propiedad horizontal, regido por las leyes civiles y comerciales y además contentivo de las siguientes cláusulas: **PRIMERO:** LOS ARRENDATARIOS responden por todas las obligaciones que como deudores solidarios les corresponde, no solo por el término principal del contrato, sino durante la vigencia de las prórrogas tácitas pactadas hasta la fecha de la restitución del inmueble.- **SEGUNDO:** El arriendo del apartamento **No.402** ubicado en el cuarto (**4º**) piso del inmueble de la **Carrera 44 No.43-38/40**, de la actual nomenclatura urbana de Barranquilla, que consta de: sala comedor, cocina con mesón y lavaplatos en excelente estado de uso; un baño enchapado 3/4 parte en sus paredes y con sus accesorios, una (1) habitación, pisos en baldosa roja en buen estado, puerta principal de acceso en madera, cuyas medidas y linderos son:

NORTE:

SUR:

ESTE:

OESTE:

De todas maneras el inmueble se entrega como cuerpo cierto.- **PARAGRAFO:** LOS ARRENDATARIOS autorizan a EL ARRENDADOR para incluir, completar o aclarar los linderos del inmueble sin que eso implique novación del contrato.- **TERCERO:** El término de duración de este contrato de arrendamiento es de un (1) año contados a partir del día primero (1º) de diciembre del año 2.016, empero, ante el silencio de las partes al expirar el término principal, el contrato se entenderá prorrogado automáticamente por un periodo igual al inicialmente pactado. **CUARTO:** El precio del canon de arrendamiento mensual es la suma de **CUATROCIENTOS MIL PESOS M/L (\$400.000.00)**, suma que LOS ARRENDATARIOS se obligan a pagar por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de la respectiva mensualidad al ARRENDADOR o a la persona que

aquel delegue para tal fin. La mera tolerancia de EL ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del canon con posterioridad a los cinco (5) primeros días citados, no se entenderá como ánimo de modificar la cláusula anterior.-

QUINTO: El apartamento arrendado antes descrito se destinará exclusivamente para vivienda familiar y les queda prohibido guardar sustancias explosivas o perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene del inmueble y de sus vecinos.-

SEXTO: LOS ARRENDATARIOS no podrán ceder, ni subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato sin el previo consentimiento escrito de EL ARRENDADOR.-

SEPTIMO: LOS ARRENDATARIOS declaran haber recibido el inmueble en buenas condiciones de uso y conservación al momento de la firma del presente contrato, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que lo reciben, como es pintarlo en sus puertas, ventanas y paredes, con la misma calidad de pintura con que lo recibieron, Viniltex de Pintuco. Ninguna mejora podrá ser efectuada sin la venia o permiso escrito de EL ARRENDADOR, pero están obligados LOS ARRENDATARIOS a efectuar las reparaciones locativas que por ley les corresponda.

OCTAVO: Las facturas por concepto de servicios públicos de agua y luz y demás complementarios de que goza el inmueble serán por cuenta de LOS ARRENDATARIOS en un 100%.

PARAGRAFO 1: LOS ARRENDATARIOS manifiestan y aceptan que el inmueble dado en arriendo no posee el servicio de gas natural en forma independiente, por lo que deberán esperar su instalación a cada apto, según el trámite iniciado ante la respectiva empresa y en la fecha en que estos medidores se instalen independizando en forma individual cada servicio.

PARAGRAFO 2: Los servicios de teléfonos, tv cable, etc., que instalen LOS ARRENDATARIOS, previa solicitud a EL ARRENDADOR y que sea autorizado por éste, serán cancelados por LOS ARRENDATARIOS en su totalidad, comprometiéndose a presentar los paz y salvos respectivos a la entrega del inmueble, sin perjuicio de las acciones legales que les corresponden a EL ARRENDADOR, si a ello hubiere lugar.-

NOVENO: LOS ARRENDATARIOS se comprometen al pago puntual de los servicios públicos para lo cual deberán exhibir en cada pago de canon de arriendo mensual, los recibos debidamente cancelados. Si no cancelaren oportunamente los servicios públicos y como consecuencia, las entidades prestatarias de los mismos los suspendieren y/o retiraren sus contadores, acometidas etc., este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato y EL ARRENDADOR o a quien éste delegue, podrá exigir ejecutivamente el pago de las sumas de dinero pendientes de cancelar por concepto de servicios, reconexiones y/o reinstalaciones, siendo pruebas

suficientes las facturas o recibos de liquidación correspondientes entidades como lo establece el artículo 130 de la ley 142 de 1.994 y bastará la afirmación de EL ARRENDADOR de que corresponden a servicios causados durante la época en que LOS ARRENDATARIOS ocuparon el inmueble.- **DECIMO:** LOS ARRENDATARIOS declaran recibir las instalaciones de los servicios públicos al día en el pago de su facturación y en buen estado de funcionamiento y no podrán hacerles modificaciones sin el consentimiento previo y por escrito de EL ARRENDADOR, previa solicitud de éste a la empresa correspondiente. Son de cargo de LOS ARRENDATARIOS los daños y perjuicios causados sobre el inmueble, instalaciones, medidores que puedan hacer efectivas las entidades en cualquier tiempo, por infracciones a su reglamento, ocurridas por culpa de LOS ARRENDATARIOS, al igual que el costo de las reconexiones y en general los gastos que se ocasionaren. EL ARRENDADOR no responde en ningún caso por las deficiencias en la prestación de los servicios públicos a que tiene derecho el inmueble y que sean atendidas por las entidades de servicios correspondientes. En todos los eventos aquí previstos sobre el no pago de los servicios, LOS ARRENDATARIOS renuncian en forma expresa a requerimientos privados o judiciales y se declaran deudores solidarios de todas las sumas de dinero que por cualquier concepto pague EL ARRENDADOR por esta causa. **ONCE:** El inmueble no será recibido por EL ARRENDADOR mientras no se presenten los recibos de PAZ Y SALVO por concepto de servicios públicos, podrá EL ARRENDADOR en cualquier tiempo transferir a un tercero los derechos de este contrato, obligándose LOS ARRENDATARIOS a *cumplir sus obligaciones* con el cesionario desde la fecha en que tal acto se les comunique *por carta certificada o vía cablegráfica.*- **DOCE:** La mora en la entrega del inmueble, cuando LOS ARRENDATARIOS están obligados a entregarlo conforme a la ley y el presente contrato, así como la mora en el pago del precio del arrendamiento, la destinación del inmueble para fines reñidos con la moral, las buenas costumbres, la higiene o para fines distintos al aquí previsto, o la violación de cualquiera de las obligaciones que la ley o este contrato imponen a LOS ARRENDATARIOS, dará derecho a EL ARRENDADOR para exigir su restitución, *sin necesidad de requerimientos judicial o extrajudicial* a LOS ARRENDATARIOS. En el evento anterior, LOS ARRENDATARIOS pagarán a EL ARRENDADOR a título de cláusula penal una suma de dinero equivalente al doble del valor de un canon mensual de arrendamiento al momento de la violación del contrato, exigibles ejecutivamente. De conformidad a lo estipulado en el artículo 1594 del Código Civil. **TRECE:** Si LOS ARRENDATARIOS desocuparen el inmueble antes

del vencimiento del contrato, se dará estricta aplicación al Código Civil.- **CATORCE:** Si al vencimiento del contrato o cualquiera de las prorrogas LOS ARRENDATARIOS deciden no continuarlo o prorrogarlo, deberán dar aviso a EL ARRENDADOR con dos (2) meses de anticipación y permitir que el inmueble sea visitado por los presuntos posteriores arrendatarios; pero si no dieran aviso o estorbaren la visita, quedarán obligados a prorrogar el contrato por un término igual al inicialmente pactado de conformidad con la cláusula tercera. **QUINCE:** LOS ARRENDATARIOS renuncian expresamente a cualquier clase de requerimiento privado o judicial o los que trata el artículo 424 del C. P. C. **DIECISEIS:** El pago efectuado por fuera del término estipulado dentro de este contrato, generará un interés moratorio liquidado a la tasa más alta autorizados por la Súper Financiera, en forma mensual, sobre saldos, dejando claro que este pago atrasado, no generará novación alguna ni modificación del plazo para efectuar los pagos, como tampoco purga la mora en que incurran LOS ARRENDATARIOS. **DIECISIETE:** LOS ARRENDATARIOS autorizan a EL ARRENDADOR para que en su nombre y representación, acuda ante las empresas: Electrificadora del Caribe S.A., Metropolitana de Telecomunicaciones "Metrotel", Colombia Telecomunicaciones S.A. "Telefónica-Telecom", Triple A, Gases del Caribe S.A., para que carguen las deudas que dejen pendientes LOS ARRENDATARIOS en cualquiera de los inmuebles que tuviere o que sea de su propiedad, para exonerar del pago de esta deuda a EL ARRENDADOR.- **DIECIOCHO:** Las partes aceptan desde ahora que se aplicará el aumento autorizado por el Gobierno Nacional para los inmuebles destinados a vivienda urbana, sin necesidad de requerimiento privado o judicial, ya que el mismo operará de manera automática y la mora en el pago de este aumento se tendrá como mora en el pago del canon de arrendamiento mensual. **DIECINUEVE:** LOS ARRENDATARIOS se confieren poder especial en forma recíproca, para recibir la notificación de la cesión del contrato de arriendo, el cual se efectuará a cualquiera; se entenderá hecha a todos ellos, como también la terminación del presente contrato conforme a la ley.- **VEINTE:** LOS ARRENDATARIOS autorizan a EL ARRENDADOR, para que en caso que los pagos se efectúen por consignación en el Banco Agrario o cualquier otra entidad, EL ARRENDADOR descuenta los intereses causados por la mora o el retardo en el pago y el valor por canje que cobre el Banco, los cuales se liquidarán de acuerdo a lo pactado en este contrato hasta que el mencionado título valor se haga efectivo, descontando primero los intereses vencidos y el saldo se abonará al canon de arrendamiento. EL ARRENDADOR podrá abandonar esta cláusula e iniciar el

RECURSO DE REPOSICIÓN - 2020 -496

Adriana Mercado <adrimerca9911@gmail.com>

Mar 29/08/2023 16:07

Para:Juzgado 19 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Atlántico - Barranquilla
<j19prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (610 KB)

OTORGA PODER - RADICADO 08001418901920200049600.msg; PODER 2020 496 PARQUE PARAISO.pdf;
RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO.pdf;

Señores

**JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
BARRANQUILLA, ATLANTICO
E.S.D.**

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO.

DEMANDADO: BANCO ITAU Y EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S.

RADICADO: 08001418901920200049600

Cordial saludo.

Mediante el presente, me permito allegar al despacho los siguientes anexos, relacionados con el proceso de la referencia:

1. Recurso de reposición contra auto que libra mandamiento de pago.
2. Carpeta en drive con
soportes: https://drive.google.com/drive/folders/10WiZBNDU39k075DMQoTcmwwpLvAMPQIX?usp=drive_link (es muy pesada)
3. Poder
4. Correo mediante el cual se me otorga poder.

Agradezco de antemano la atención prestada y su valiosa colaboración.

Quedo atenta a cualquier comentario.

SOLICITO SE ACUSE RECIBIDO DEL PRESENTE.

Cordialmente,

ADRIANA MERCADO RESTREPO

Asesora Jurídica

Calle 77 #62-40 oficina 203

Barranquilla (Colombia)

Cel. +573167591306

Señores

**JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
BARRANQUILLA, ATLANTICO
E.S.D.**

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO.

DEMANDADO: BANCO ITAU Y EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S.

RADICADO: 08001418901920200049600

ADRIANA MARCELA MERCADO RESTREPO, mayor de edad, vecina de la ciudad de Barranquilla, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.143.469.358, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 373.943 del C.S.J., actuando en calidad de apoderada judicial de la sociedad **EDIFICIO PARQUE PARAISO S.A.S**, de acuerdo con **PODER ESPECIAL** otorgado por el señor **JOSE LUIS BAQUERA**, identificado con la cédula de extranjería No. 389.166 actuando en calidad de **Representante Legal de la sociedad**, tal como consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, mediante el presente escrito, me permito interponer y sustentar **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto de fecha 15 de diciembre de 2022 que ordena mandamiento de pago, en los siguientes términos:

I. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD

Su despacho notificó y dio traslado del auto del 15 de diciembre de 2022, el 24 de agosto de 2023 a la sociedad **EDIFICIO PARQUE PARAISO S.A.**, empezándole a correr los términos de traslado a partir del día siguiente a la ejecutoria de este auto, según lo establecido en el inciso final del art. 301 *Ibidem*.

Al respecto, el Código General del proceso dispone lo siguiente:

**“SECCIÓN SEXTA.
MEDIOS DE IMPUGNACIÓN.
TÍTULO ÚNICO.
MEDIOS DE IMPUGNACIÓN.
CAPÍTULO I.
REPOSICIÓN.**

ARTÍCULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES. Salvo norma en contrario, 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. El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de

apelación, una súplica o una queja.

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."

Con base a lo anterior, es procedente presentar este recurso, al estar en el término otorgado.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Con base a lo anterior, y estando en oportunidad, me permito fundamentar este recurso en las siguientes consideraciones:

A. INDEBIDA REPRESENTACION DE LA PARTE DEMANDANTE.

Las actuaciones del presente proceso relacionadas con la representación legal de la persona jurídica de la parte demandante, anteriores todas a noviembre de 2020 (poder 27 de octubre de 2020, certificado de existencia y representación legal del 27 de julio de 2020 y supuesto título de ejecución del 26 de octubre de 2021) han sido desarrolladas y/o ejercida por el señor RUBEN HERMINIO BARBA, quien a la fecha de la certificación que sirve de base a la ejecución, ni a la fecha de otorgamiento del poder, ni a la fecha de presentación de la demanda, ni a la fecha de admisión de la misma, era el representante legal inscrito de la copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO PH, por cuanto el acto administrativo que ordenada su inscripción no se encontraba en firme, por no haber sido resueltos los recursos que mi poderdante, presento contra el acto de inscripción y por lo tanto CARECIA DE FUERZA EJECUTORIA y no surtía efectos legales de conformidad con lo dispuesto en el art. 87º del CPACA.

Lo anterior era de pleno conocimiento del señor Barba y su apoderada que fueron informados por mi poderdante de la situación y se le solicitó copia del acto administrativo ejecutoriado, el cual nunca entregaron y aportaron al presente proceso una certificación expedida por el sistema de la Alcaldía de Barranquilla, que a nombre de la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, contiene una falsedad ideológica, certificando la representación legal del señor Barba, pese a que dicho acto estaba recurrido.

Lo anterior se evidencia con la constancia de notificación y ejecutoria de los actos administrativos que ordenen la inscripción del administrador de la copropiedad y resuelven los recursos, según la cual el acto de inscripción del señor BARBA solo quedó en firme el 23 de diciembre de 2020 así:



CONSTANCIA DE EJECUTORIA Y FIRMEZA
(Exp. N° ADO-2079)

Que mediante Resolución No. 0048 de 13 de febrero de 2020, se ordenó inscribir en el registro de propiedad horizontal del Distrito de Barranquilla al señor RUBEN HERMINIO BARBA, como administrador y representante legal de CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAIO. El mencionado Acto Administrativo fue debidamente notificado el día 18 de febrero de 2020. Contra dicho Acto se presentó los recursos de Ley procedentes, mediante Resolución No. 213 de 26 junio de 2020, se dio resolución al recurso, notificado por correo certificado 21 de diciembre de 2020, Como constancia y conforme a lo dispuesto en el numeral 3 artículo 87 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, quedó debidamente ejecutoriado el día 23 de diciembre de 2020.

GINA RODRIGUEZ OJEDA

Asesor de Despacho

Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público

Proyectado. Eduardo L.C.

Sobre el particular, como referencia doctrinal, nos permitimos presentar el aparte del concepto contenido en el Oficio 220-138242 del 03 de Octubre de 2013 de la Supersociedades, citado por esa misma Entidad en el OFICIO 220-208921 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2016, referido a "LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y APELACIÓN INTERPUESTOS CONTRA LA INSCRIPCIÓN DE ACTOS EN EL REGISTRO MERCANTIL, SUSPENDEN LA FIRMEZA DEL ACTO IMPUGNADO"; sobre el particular se precisa que:

"Adicionalmente, teniendo en cuenta que el asunto gira en torno a los efectos del recurso de apelación y reposición contra actos de inscripción en el Registro Mercantil es preciso observar que este, es tema que le compete a la Superintendencia de Industria y Comercio.

Sin perjuicio de lo anterior, a título meramente ilustrativo es pertinente efectuar las siguientes consideraciones jurídicas a partir del pronunciamiento emitido a través de Oficio 220-138242 del 03 de Octubre de 2013.

"Conforme lo establece el artículo 78 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (anterior artículo 55 del C.C.A.), "Los recursos se tramitarán en el efecto suspensivo", es decir, mientras se resuelve el recurso interpuesto contra el acto inscrito éste no cobra firmeza dada la suspensión de que ha sido objeto

por mandato de la ley; por ende, el recurso de reposición o de apelación debidamente presentado en contra de la inscripción respectiva, tiene como consecuencia la suspensión del acto de inscripción pretendido.

(...)

Por su parte, se tiene que el numeral 4º del artículo 29 del Ord. Cit. (Código de Comercio) señala que "...los actos y documentos sujetos a registro no producirán efecto respecto de terceros sino a partir de la fecha de su inscripción."

Consecuente con lo anterior, la jurisprudencia y la doctrina en la materia, coinciden en afirmar que los recursos por vía gubernativa tienen la virtualidad de suspender los efectos o impedir la ejecución del acto impugnado, en tanto que entre tanto éstos se resuelvan el acto no cobra firmeza, luego no resulta ejecutivo, ni ejecutorio.

En este orden de ideas, frente al tema objeto de consulta habrá de colegirse que si lo que se impugna es la inscripción de las decisiones o actos que constan en el cuerpo del acta que da cuenta de una reforma estatutaria, tal modificación podrá aplicarse hasta tanto se adopte una decisión de fondo por parte de la entidad registral..."

Los demandantes lo sabían y pese a las solicitudes efectuadas para que verificaran su situación legal se negaron a hacerlo y ampararon dolosamente en un error procedimental de la Secretaria de Control Urbano, que incluye en su página web actos administrativos que no se encuentran en firme.

Esta situación ya fue reconocida por este juzgado, en un proceso ejecutivo de menor cuantía que se adelantó en ese despacho, cuyo radicado es 0800141890192020-00495-00, en el cual mediante auto de fecha 6 de julio de 2023 (ya ejecutoriado) por medio del cual se declaró probada la excepción previa de indebida representación de la parte demandante y se revocó el mandamiento de pago, terminando la instancia y decretando el levantamiento de las medidas cautelares.

Esto constituye una causal de causal de rechazo de la demanda conforme el numeral 1º del artículo 90º del CGP y de excepción previa por indebida representación de la parte demandante conforme el numeral 4º del artículo 100 Del CGP.

B. EL TITULO NO ES ORIGINAL NI ESTA SUSCRITO POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD EN FIRME.

Conforme se manifiesta en el artículo 48º de la ley 675 de 2001, para los procesos ejecutivos se requerirá como título ejecutivo contentivo de la obligación el certificado expedido por el administrador, lo cual como se explica en el aparte anterior no sucede, por cuanto quien suscribe la certificación no tenía en ese momento la calidad de representante legal de la Copropiedad.

Además, que no reposa en los documentos conocidos ninguna actuación dirigida a dar autenticidad al documento que se predica como título valor dentro del presente proceso, simplemente se admitió como válida una copia de una certificación sin ninguna verificación sobre su autenticidad o veracidad, lo cual por demás no nos consta.

Mi poderdante EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S. es la PROPIETARIA INICIAL del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAÍSO – PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual se sometió al régimen de la propiedad horizontal previsto en la ley 675 de 2.001 y se estableció el Reglamento De Propiedad Horizontal, mediante la escritura pública número MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO (1935) de fecha CINCO (5) de DICIEMBRE de 2017, otorgada en la Notaría Sexta (6) del Círculo de Barranquilla, modificada mediante la escritura pública número doscientos diecisiete (217) del VEINTIUNO (21) de FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE (2.019), ambas inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria No 040 - 536930 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, cuya personería jurídica fue reconocida mediante la resolución No 0284 de 2018.

Conforme lo que se establece en el artículo 95° del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Copropiedad, el Propietario Inicial ejercería la administración provisional de la Copropiedad hasta tanto quedara inscrito el nuevo administrador, lo cual solo sucedió hasta el 23 de diciembre de 2020 (hoy ya el señor BARBA ya no es el administrador por renuncia presentada a partir del 30 de diciembre), pues mi poderdante nunca fue notificado en debida forma de la inscripción del administrador definitivo que debía reemplazarlo. (negación indefinida no requiere prueba art. 167° CGP)

Por lo anterior, tanto para la época de escrituración, como para la época de presentación de la demanda, la sociedad EDIFICIO PARQUE PARAISO SAS era quien continuaba ejerciendo la administración provisional de la Copropiedad, así algunos copropietarios se la hubieran tomado de facto e impuesto administradores, cuyos actos no estaban en firme.

Este tema además va relacionado con el tema de la indebida representación que ya hemos probado, pues quien firma el certificado que da origen al título no es quien ostentaba la calidad de Representante Legal de la Copropiedad como lo reconoció este juzgado previamente.

Esto constituye una causal de no admisibilidad de la demanda conforme lo disponen el numerales 2° del art. 90° del CGP y es causal de excepción previa por ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales conforme el numeral 5° del artículo 100 Del CGP.

C. EL TITULO EJECUTIVO NO ES CLARO EXPRESO NI EXIGIBLE Y FALTA A LA VERDAD SOBRE EL ESTADO DE LA OBLIGACION.

Se lo primero poner de presente que el titulo no diferencia entre las supuestas deudas existentes al momento de la enajenación del inmueble (que serían las que eventualmente

podrían generar responsabilidad para el propietario anterior) y las que supuestamente se generaron después de la venta del inmueble (que no generan responsabilidad para quien vendió el inmueble), pues no existe norma que genere esta responsabilidad a mi Poderdante como lo pretenden la demandante.

El contenido de las supuestas deudas que se encuentran contenidas en el título ejecutivo constituido en una certificación suscrita por quien no era el representante legal en firme, al momento de su suscripción, no refleja la verdad sobre el estado de las cuentas entre la Copropiedad y mi poderdante, según lo cual, conforme lo dispone el art. 99° del Reglamento de Propiedad Horizontal, EDIFICIO PARQUE PARAISO SAS ha pagado por obligaciones que debieron ser asumidas por la Copropiedad más de CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M.L. (\$167.493.887), suma que los administradores de facto de la copropiedad se han negado a reconocer e incluir en la contabilidad del Conjunto Residencial, apareciendo deudas que no corresponden a la realidad y desconociendo todos los pagos que se hicieron.

El artículo 99° del RPH (escritura pública número 217 del 21 de febrero de 2.019), dispone:

su nombre como copropietario del proyecto terminado.-----

El propietario inicial no está obligado en ningún momento, salvo mera liberalidad, a subsidiar todo o en parte el presupuesto general de gastos del Edificio mientras dure la administración provisional. Todo gasto en que incurra para el normal funcionamiento del Edificio será a cargo de la persona jurídica de la copropiedad y podrá ser cobrado a la Administración Provisional, y en caso de no ser suficientes los recursos para el pago antes de la entrega definitiva, el valor pendiente de pago se establecerá en la contabilidad y en el acta de entrega, pudiendo cobrar dicho valor por vía judicial si el administrador definitivo no se aviene a pagarlo.-----

Desde el mes de abril de 2019, unas personas que se autodenominan miembros del pretendido Consejo de Administración de la Copropiedad, se han apoderado de facto de la Administración del Edificio, designando administradores y tomándose las cuentas de la Copropiedad y realizando actos que no le corresponden por no encontrarse en firme el acto de inscripción; lo cual no puede ser cohonestado por mi poderdante, so pena de ser considerado cómplice y sujeto a los mismos reproches que se deben imputar a quienes han participado en estos actos contrarios a la ley.

Teniendo en cuenta que los actos administrativos objeto de los recursos no quedaron en firme, por no haberse notificado a todos los interesados y/o afectados ni resuelto los recursos que se han presentado contra ellos, era obligación de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público de la Alcaldía Mayor de Barranquilla, remover estas designaciones de la página web de la Entidad y reconocer la vigencia de la representación del anterior Administrador Provisional designado, quien pese a ser el real administrador en derecho, no pudo ejercer sus obligaciones por la toma de facto de la Administración.

A la fecha de la demanda, aparecía como administrador de la Copropiedad el señor RUBEN BARBA, cuya designación ha sido demandada por mi poderdante y el acto de inscripción fue debidamente impugnado y su designación solo quedó en firme el 23 de diciembre de 2020 como evidencia la constancia de notificación y ejecutoria del acto administrativo que ordena su inscripción, quien además renunció a partir del 30 de diciembre de 2020, lo cual fue comunicado a la Secretaria de Control Urbano para la designación del nuevo administrador.

Mi poderdante se encontraba preocupado por las implicaciones legales y económicas que puede tener para la copropiedad un accionar de la asamblea contrario a las normas legales y reglamentarias que rigen al CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAÍSO – PROPIEDAD HORIZONTAL. Por lo anterior no era posible consignar los recursos de las cuotas de copropiedad de los inmuebles de propiedad de mi poderdante, pues los mismos caerían en manos de personas, que, a su juicio, estaban incurriendo en una administración de facto.

Dada la terrible situación del Conjunto, merced a las acciones irregulares de los administradores de facto y su negligencia administrativa, la Copropiedad NO CUMPLIÓ CON EL PAGO DE SUS OBLIGACIONES ECONOMICAS, por lo cual se vio en riesgo de corte de servicios públicos, incapacidad de pagar a los administradores, no pago de las cuotas de mantenimiento de los ascensores y otros gastos esenciales, que tuvieron que ser asumidos por mi poderdante en virtud de lo dispuesto en las facultades que le otorga el art. 99º del RPH de la Copropiedad, los cuales a la fecha adeuda la Copropiedad al Propietario Inicial.

En virtud de lo anterior mi poderdante, se ha vio obligado a pagar por la COPROPIEDAD, obligaciones económicas esenciales, por valor de CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M.L. (\$167.493.887). para prevenir perjuicios y daños irremediables a los Copropietarios. Estos pagos corresponden a:

#	ENTIDAD	CONCEPTO	FECHA FACTURA	VALOR	FECHA PAGO	VALOR	VALORES RECLAMADO A COPROPIEDAD	SOPORTE
1	DIAN	RECIBO DE PAGO RETENCION EN LA FUENTE DEL MES DE MAYO DEL 2019	2019-06-19	\$ 115.00 0,00	2019-06-19	\$ 115.00 0,00	\$ 115.000,00	DE PAGO
2	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101802090474 FEBRERO-18	2018-02-16	\$ 2.858.830,00	2018-03-06	\$ 2.858.830,00	\$ 726.627,00	PAGO Y FRA.

3	ELECTRIC ARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101803081543 MARZO-18	2018-03-14	\$ 2.822.370,00	2018-03-20	\$ 2.822.370,00	\$ 2.752.349,00	PAGO Y FRA.
4	ELECTRIC ARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101804086327 ABRIL-18	2018-04-17	\$ 6.078.790,00	2018-04-18	\$ 6.078.790,00	\$ 5.377.042,00	PAGO Y FRA.
5	ELECTRIC ARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101805084787 MAYO-18	2018-05-17	\$ 8.753.570,00	2018-05-25	\$ 8.753.570,00	\$ 7.266.273,00	PAGO Y FRA.
6	ELECTRIC ARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101806084239 JUNIO-18	2018-06-16	\$ 10.229.250,00	2018-06-26	\$ 10.229.250,00	\$ 7.535.975,00	PAGO Y FRA.
7	ELECTRIC ARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101807089858 JULIO-18	2018-07-19	\$ 5.937.750,00	2018-07-27	\$ 5.937.750,00	\$ 4.157.779,00	PAGO Y FRA.
8	ELECTRIC ARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101808091259 AGOSTO-18	2018-08-18	\$ 3.387.190,00	2018-08-30	\$ 3.387.190,00	\$ 1.017.278,00	PAGO Y FRA.
9	ELECTRIC ARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101810033089 OCTUBRE-18	2018-10-05	\$ 4.228.990,00	2018-10-18	\$ 4.228.990,00	\$ 4.069.113,00	PAGO Y FRA.
10	ELECTRIC ARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101811020075 NOVIEMBRE-18	2018-11-04	\$ 5.806.820,00	2018-11-26	\$ 5.806.820,00	\$ 5.377.042,00	PAGO Y FRA.
11	ELECTRIC ARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101812016154 DICIEMBRE-18	2018-12-04	\$ 8.510.950,00	2018-12-19	\$ 8.510.950,00	\$ 6.539.646,00	PAGO Y FRA.
12	ELECTRIC ARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101812118438 ENERO-19	2018-12-24	\$ 9.512.060,00	2019-01-16	\$ 9.512.060,00	\$ 8.138.225,00	PAGO Y FRA.
13	ELECTRIC ARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101902029448 FEBRERO-19	2019-02-05	\$ 9.471.260,00	2019-02-25	\$ 9.471.260,00	\$ 6.204.612,00	PAGO Y FRA.
14	ELECTRIC ARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101903018387 MARZO-19	2019-03-05	\$ 9.743.260,00	2019-03-18	\$ 9.743.260,00	\$ 6.862.676,00	PAGO Y FRA.
15	ELECTRIC ARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101904035558 ABRIL-19	2019-04-06	\$ 11.423.230,00	2019-04-25	\$ 11.423.230,00	\$ 7.238.714,00	PAGO Y FRA.
16	ELECTRIC ARIBE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11101809029406 SEPTIEMBRE -18	2018-09-05	\$ 3.718.850,00	2018-10-08	\$ 3.718.850,00	\$ 2.235.207,00	PAGO Y FRA.
17	ELECTRIC ARIBE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11101905028413 MAYO 19 Y ANTERIOR	2019-05-04	\$ 3.963.910,00	2019-05-31	\$ 3.963.910,00	\$ 3.963.910,00	PAGO Y FRA.
18	ELECTRIC ARIBE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11101906018836 JUNIO 19	2019-06-05	\$ 2.938.800,00	2019-06-15	\$ 2.938.800,00	\$ 2.938.800,00	PAGO Y FRA.
19	ELECTRIC ARIBE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11101909050067 SEPTIEMBRE 19 Y ANTERIORES	2019-09-10	\$ 14.412.760,00	2019-10-04	\$ 14.412.760,00	\$ 14.412.760,00	PAGO Y FRA.
20	ELECTRIC ARIBE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11101910034828 OCTUBRE 19	2019-10-05	\$ 5.800.940,00	2019-12-20	\$ 5.800.940,00	\$ 5.800.940,00	PAGO Y FRA.
21	ELECTRIC ARIBE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11102002034623 FEBRERO-20 Y ANTERIORES	2020-02-05	\$ 14.827.670,00	2020-02-28	\$ 14.827.670,00	\$ 14.827.670,00	PAGO Y FRA.
22	ELECTRIC ARIBE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11102003028667 MARZO 20	2020-03-04	\$ 25.319.920,00	2020-03-20	\$ 530.100,00	\$ 530.100,00	PAGO Y FRA.

38	FINESA	POLIZA SEGUROS JULIO	NO APLIC A	NO APLICA	2019-07-02	\$ 626.285,00	\$ 626.285,00	DE PAGO
39	FINESA	POLIZA SEGUROS MAYO	NO APLIC A	NO APLICA	2019-05-30	\$ 647.624,00	\$ 647.624,00	DE PAGO
40	SCALA ASCENSORES SA	FACTURA DE VENTA No 64.920 MANTENIMIENTO MES DICIEMBRE 2018	2018-12-01	\$ 1.547.000,00	2019-05-27	\$ 1.300.001,00	\$ 1.300.001,00	PAGO Y FRA.
41	SCALA ASCENSORES SA	FACTURA DE VENTA No 64.850 MANTENIMIENTO MES NOVIEMBRE 2018	2018-11-01	\$ 1.547.000,00	2019-05-27	\$ 32.505,00	\$ 32.505,00	PAGO Y FRA.
42	SCALA ASCENSORES SA	FACTURA DE VENTA No 69.972 MANTENIMIENTO MES ENERO 2019	2019-05-15	\$ 1.300.000,00	2019-05-27	\$ 1.300.000,00	\$ 1.300.000,00	PAGO Y FRA.
43	SCALA ASCENSORES SA	FACTURA DE VENTA No 69.973 MANTENIMIENTO MES FEBRERO 2019	2019-05-15	\$ 1.300.000,00	2019-05-27	\$ 1.300.000,00	\$ 1.300.000,00	PAGO Y FRA.
47	TRIPLE A	FACTURA No 11045374091 AAA MES DE JULIO-19	2019-07-15	\$ 445.158,00	2019-08-08	\$ 445.158,00	\$ 445.158,00	PAGO Y FRA.
48	OSCAR MEJIA	CUENTA DE COBRO No 004-2019 Administración CRPP PH abril 1-16 2019	2019-04-16	\$ 1.345.493,00	2019-04-06	\$ 1.345.493,00	\$ 1.345.493,00	PAGO Y FRA.
49	OSCAR MEJIA	CUENTA DE COBRO No 005-2019 Administración CRPP PH abril 17-30 2019	2019-06-25	\$ 1.177.307,00	2019-05-21	\$ 1.177.307,00	\$ 1.177.307,00	PAGO Y FRA.
50	PROSERVICIOS	FACTURA DE VENTA No 00971 SERVICIO ADMINISTRADOR JUNIO-19	2019-06-14	\$ 3.794.227,00	2019-06-25	\$ 3.794.227,00	\$ 3.794.227,00	PAGO Y FRA.
51	PROSERVICIOS	FACTURA DE VENTA No 00982 SERVICIO ADMINISTRADOR JULIO-19	2019-07-08	\$ 3.790.831,00	2019-07-13	\$ 3.790.831,00	\$ 3.790.831,00	PAGO Y FRA.
52	PROSERVICIOS	FACTURA DE VENTA No 1016 SERVICIO ADMINISTRADOR JULIO-19	2019-08-01	\$ 3.790.831,00	2019-08-10	\$ 3.790.831,00	\$ 3.790.831,00	PAGO Y FRA.
53	PROSERVICIOS	FACTURA DE VENTA No 1051 SERVICIO ADMINISTRADOR AGOSTO-19	2019-08-27	\$ 999.374,00	2019-09-05	\$ 999.374,00	\$ 999.374,00	PAGO Y FRA.
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N.º 7900631 4 PAGO N.º 1	2020-06-16	\$ 2.858.262,00	2020-09-15	\$ 2.858.262,00	\$ 2.858.262,00	DOC ACUERDO PAGO
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N.º 7900631 4 PAGO N.º 2	2020-06-16	\$ 2.858.262,00	2020-11-04	\$ 2.858.262,00	\$ 2.858.262,00	DOC ACUERDO PAGO
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N.º 7900631 4 PAGO N.º 3	2020-06-16	\$ 2.858.262,00	2020-11-20	\$ 2.858.262,00	\$ 2.858.262,00	DOC ACUERDO PAGO
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N.º 7900631 4 PAGO N.º 4	2020-06-16	\$ 2.858.262,00	2020-12-15	\$ 2.858.262,00	\$ 2.858.262,00	DOC ACUERDO PAGO
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N.º 7900631 4 PAGO N.º 5	2020-06-16	\$ 2.858.262,00	2020-12-15	\$ 2.858.262,00	\$ 2.858.262,00	DOC ACUERDO PAGO
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N.º 7900631 5 PAGO N.º 1	2020-06-16	\$ 13.040,00	2021-01-15	\$ 13.040,00	\$ 13.040,00	DOC ACUERDO PAGO
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N.º 7900631 5 PAGO N.º 2	2020-06-16	\$ 13.040,00	2020-11-04	\$ 13.040,00	\$ 13.040,00	DOC ACUERDO PAGO

5 4	ELECTRIC ARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 5 PAGO N° 3	2020- 06-16	\$ 13.040, 00	2020 -11- 20	\$ 13.040, 00	\$ 13.040,00	DOC ACUERD O PAGO
5 4	ELECTRIC ARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 5 PAGO N° 4	2020- 06-16	\$ 13.040, 00	2020 -12- 15	\$ 13.040, 00	\$ 13.040,00	DOC ACUERD O PAGO
5 4	ELECTRIC ARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 5 PAGO N° 5	2020- 06-16	\$ 13.040, 00	2020 -01- 15	\$ 13.040, 00	\$ 13.040,00	DOC ACUERD O PAGO
5 5	SCALA	MANTENIMIENTO JUNIO 2019 FACTURA 70644	2019- 06-01	\$ 2.900.0 00,00	2021 -09- 09	\$ 2.900.0 00,00	\$ 2.900.000,00	PAGO Y FRA.
5 5	SCALA	MANTENIMIENTO JULIO 2019 FACTURA 71642	2019- 07-01	\$ 2.900.0 00,00	2020 -09- 09	\$ 2.900.0 00,00	\$ 2.900.000,00	PAGO Y FRA.
5 5	SCALA	MANTENIMIENTO AGOSTO 2019 FACTURA 72374	2019- 08-01	\$ 2.900.0 00,00	2020 -09- 09	\$ 2.900.0 00,00	\$ 2.900.000,00	PAGO Y FRA.
5 5	SCALA	MANTENIMIENTO SEPTIEMBRE 2019 FACTURA 73466	2019- 09-01	\$ 2.900.0 00,00	2020 -09- 09	\$ 2.900.0 00,00	\$ 2.900.000,00	PAGO Y FRA.
5 5	SCALA	MANTENIMIENTO OCTUBRE 2019 FACTURA 74281	2019- 10-01	\$ 2.900.0 00,00	2020 -09- 09	\$ 2.900.0 00,00	\$ 2.900.000,00	PAGO Y FRA.
TOTALES				\$ 219.66 5.638,0 0	\$ 194.47 8.496,0 0	\$ 167.493.884,00		

La documentación soporte de esta cuenta de cobro fue remitida al señor BARBA, quien acusó recibo de esta, sin dar respuesta a nuestras solicitudes. Esta situación le fue puesta en conocimiento desde su llegada la Copropiedad en varias reuniones y charlas telefónicas, reiterada en el correo electrónico de fecha 30 de marzo de 2020, cuya información soporte le fue reenviada mediante correos electrónicos de fecha 12 de marzo de 2020, de los cuales se acusó respuesta formal en cuatro correos electrónico- fechados al día siguiente del envío de la comunicación inicial.

Debido a la falta de respuesta a la solicitud de llegar a un acuerdo amigable, se procedió a radicar formalmente la cuenta de cobro para el pago de estas obligaciones, el día 1 de junio de 2020. Recibiendo de forma tardía una respuesta negativa sin ningún tipo de justificación.

Pese a la invitación a llegar a un acuerdo sobre estas diferencias, la actitud de los administradores de facto ha sido insistir en conductas intimidatorias e ilegales frente a los copropietarios actuales, amenazándolos con procesos ejecutivos e impidiendo las mudanzas con lo cual han incurrido en conductas objeto de reproche policivo, penal y civil, que pretendemos evitar por este medio.

Mi poderdante citó a la Copropiedad a una audiencia de conciliación ante el Centro de Conciliación de la Fundación Liborio Mejía de la Ciudad de Barranquilla, siendo la diligencia de conciliación fallida, allí la actual apoderada dentro del presente proceso fue informada de las irregularidades que se presentaban y aun así insistió en presentar demandas en contra

de los copropietarios y mi poderdante.

Esta situación fue objeto de una demanda que cursa en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla, bajo radicación No 08001-31-53-006-2020-00207-00 de lo cual tiene conocimiento la parte demandada, no solo por cuanto les fue remitida la copia de la demanda antes de su presentación como lo ordena el Decreto 806 de 2020, sino por cuánto ya les fue notificada la demanda el día 09 de junio de 2021.

La Corte Constitucional de Colombia, en su sentencia C-929/07 de noviembre siete (7) de dos mil siete (2007), con ponencia de RODRIGO ESCOBAR GIL, preciso 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.

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.

Sobre un caso similar, la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, con ponencia de Jose Alfonso Isaza, dentro de la sentencia de segunda instancia proferida el 19 de abril de 2016 dentro del proceso 110013103022-2010-00542-02 manifestó:

“...Una obligación para ser cobrada en proceso ejecutivo tiene que estar cabalmente determinada en el título, esto es, cuando no hay duda de la prestación específica a cargo del deudor, o por lo menos es una simple operación aritmética (art. 497 del CPC y 430 del CGP). Presupuesto que no ocurre porque en verdad, de los

documentos que la ejecutante elaboró por su cuenta, no puede emerger de forma legal una cifra concreta y específica a cargo de la ejecutada que pueda cobrarse aquí, pues, aunque es posible que la obligación exista, no se sabe a cuánto asciende, ni mucho menos cuáles son sus verdaderos componentes de capital e intereses.

Véase que con base en su certificación la demandante solicitó el pago de las cuotas de administración en mora desde mayo de 1997 hasta febrero de 2010, y las que se causaren en el curso de proceso (folios 25 a 32 del cuaderno 1), petición que quedo en la incertidumbre desde la demanda misma, dado que en el numeral 8º del acápite de hechos se anunció que se habían efectuado unos abonos, sin precisión alguna (folios 24 y 25 ídem). Pero también los elementos de juicio traídos muestran una contienda de las partes en torno a los abonos, así como la aplicación que de ellos se hizo, todo lo cual termina por echar a pique la lucidez y certeza que debe exhibir un título ejecutivo...”

Así las cosas, pretender que un administrador de una copropiedad puede expedir una certificación que sirva de título ejecutivo, sobre unas obligaciones que han sido refutadas o se encuentran en discusión o sin tener en cuenta los abonos que se han realizado por quienes hoy son propietarios de los inmuebles, conlleva a considerar que todos los que vivimos en régimen de propiedad horizontal le hemos expedido un cheque en blanco, que el administrador puede llenar y cobrar a voluntad, forzándonos a pagar mediante embargos y medidas cautelares, mientras nosotros no tenemos forma de contrarrestar su accionar.

Por lo anterior afirmamos que el título ejecutivo no es claro, no es expreso ni exigible y no corresponde a la verdad.

Además de lo anterior reiteramos, la existencia del mencionado proceso VERBAL DE MAYOR CUANTIA, que cursa en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla, bajo radicación No 08001-31-53-006-2020-00207-00, el cual ya se encuentra notificado, tiene iguales partes y debate sobre el mismo asunto (deudas de dinero).

III. PETICIÓN

Conforme a los anteriores fundamentos de orden legal y probatorio, ratifico la interposición del presente recurso de reposición, por lo cual me permito solicitarle se sirva REVOCAR el auto de fecha 15 de diciembre de 2022 que libró mandamiento en contra de BANCO ITAU y EDIFICIO PARQUE PARAISO S.A.S, y en su lugar se abstenga de librar orden de pago.

IV. PRUEBAS

Me permito allegar al Despacho las siguientes pruebas, con las cuales fundamento mi solicitud:

DOCUMENTALES.

- a. Copia de la Comunicación QUILLA-21-035864 del 18 de febrero de 2021 y sus anexos donde se remiten las copias de los actos administrativos de inscripción del señor BARBA y su constancia de notificación y ejecutoria.
- b. Copia de la Demanda verbal de Edificio Parque Paraíso SAS vs Conjunto Residencial Parque Paraíso
- c. Auto Admisorio de la demanda Verbal Rad. 08001-31-53-006-2020-00207-00
- d. Constancia de No Conciliación expedida por el Centro de Conciliación de la Fundación Liborio Mejía.
- e. Escritura Pública 1935 de 2017 Notaria 6a de Barranquilla. Reglamento de Propiedad Horizontal PH.
- f. Escritura 0217 De 21-02-2019 Notaria 6a de Barranquilla. Modifica Reglamento de Propiedad Horizontal PH.
- g. Correos electrónicos enviados y recibidos al representante legal de la parte demandada (deben aportarse en medio electrónico para dar cumplimiento art. 247° del CGP).
- h. Cuenta de Cobro radicada.
- i. Acta Oficina de Gestión del Riesgo de la Alcaldía de Barranquilla.
- j. Carta donde la Administración se negaba a pagar el mantenimiento de los ascensores
- k. 09-09-2020 PAGO SCALA ASCENSORES 14.500.000
- l. Correo electrónico mediante el cual se informa la presentación de la demanda (debe aportarse en medio electrónico para dar cumplimiento art. 247° del CGP).
- m. Correo electrónico mediante el cual se notifica el auto admisorio de la demanda Verbal de Mayor Cuantía (debe aportarse en medio electrónico para dar cumplimiento art. 247° del CGP).
- n. Copia de la Renuncia de Ruben Barba

Asimismo, solicito se tenga como prueba la copia de los siguientes documentos, que se aportan en copia escaneada con la presente, cuyos originales reposan en nuestra contabilidad y de ser ordenado por el Juez se pondrán a su disposición para el cotejo correspondiente:

1	DIAN	RECIBO DE PAGO RETENCION EN LA FUENTE DEL MES DE MAYO DEL 2019	DE PAGO
2	ELECTRICARI BE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101802090474 FEBRERO-18	PAGO Y FRA.
3	ELECTRICARI BE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101803081543 MARZO-18	PAGO Y FRA.
4	ELECTRICARI BE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101804086327 ABRIL-18	PAGO Y FRA.
5	ELECTRICARI BE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101805084787 MAYO-18	PAGO Y FRA.
6	ELECTRICARI BE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101806084239 JUNIO-18	PAGO Y FRA.
7	ELECTRICARI BE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101807089858 JULIO-18	PAGO Y FRA.

8	ELECTRICARI BE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101808091259 AGOSTO-18	PAGO Y FRA.
9	ELECTRICARI BE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101810033089 OCTUBRE-18	PAGO Y FRA.
10	ELECTRICARI BE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101811020075 NOVIEMBRE-18	PAGO Y FRA.
11	ELECTRICARI BE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101812016154 DICIEMBRE-18	PAGO Y FRA.
12	ELECTRICARI BE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101812118438 ENERO-19	PAGO Y FRA.
13	ELECTRICARI BE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101902029448 FEBRERO-19	PAGO Y FRA.
14	ELECTRICARI BE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101903018387 MARZO-19	PAGO Y FRA.
15	ELECTRICARI BE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101904035558 ABRIL-19	PAGO Y FRA.
16	ELECTRICARI BE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11101809029406 SEPTIEMBRE -18	PAGO Y FRA.
17	ELECTRICARI BE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11101905028413 MAYO 19 Y ANTERIOR	PAGO Y FRA.
18	ELECTRICARI BE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11101906018836 JUNIO 19	PAGO Y FRA.
19	ELECTRICARI BE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11101909050067 SEPTIEMBRE 19 Y ANTERIORES	PAGO Y FRA.
20	ELECTRICARI BE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11101910034828 OCTUBRE 19	PAGO Y FRA.
21	ELECTRICARI BE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11102002034623 FEBRERO-20 Y ANTERIORES	PAGO Y FRA.
22	ELECTRICARI BE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11102003028667 MARZO 20	PAGO Y FRA.
38	FINESA	POLIZA SEGUROS JULIO	DE PAGO
39	FINESA	POLIZA SEGUROS MAYO	DE PAGO
40	SCALA ASCENSORE S SA	FACTURA DE VENTA No 64.920 MANTENIMIENTO MES DICIEMBRE 2018	PAGO Y FRA.
41	SCALA ASCENSORE S SA	FACTURA DE VENTA No 64.850 MANTENIMIENTO MES NOVIEMBRE 2018	PAGO Y FRA.
42	SCALA ASCENSORE S SA	FACTURA DE VENTA No 69.972 MANTENIMIENTO MES ENERO 2019	PAGO Y FRA.

4 3	SCALA ASCENSORE S SA	FACTURA DE VENTA No 69.973 MANTENIMIENTO MES FEBRERO 2019	PAGO Y FRA.
4 7	TRIPLE A	FACTURA No 11045374091 AAA MES DE JULIO-19	PAGO Y FRA.
4 8	OSCAR MEJIA	CUENTA DE COBRO No 004-2019 Administración CRPP PH abril 1-16 2019	PAGO Y FRA.
4 9	OSCAR MEJIA	CUENTA DE COBRO No 005-2019 Administración CRPP PH abril 17-30 2019	PAGO Y FRA.
5 0	PROSERVICI OS	FACTURA DE VENTA No 00971 SERVICIO ADMINISTRADOR JUNIO-19	PAGO Y FRA.
5 1	PROSERVICI OS	FACTURA DE VENTA No 00982 SERVICIO ADMINISTRADOR JULIO-19	PAGO Y FRA.
5 2	PROSERVICI OS	FACTURA DE VENTA No 1016 SERVICIO ADMINISTRADOR JULIO-19	PAGO Y FRA.
5 3	PROSERVICI OS	FACTURA DE VENTA No 1051 SERVICIO ADMINISTRADOR AGOSTO-19	PAGO Y FRA.
5 4	ELECTRICARI BE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 4 PAGO N° 1	DOC ACUERDO PAGO
5 4	ELECTRICARI BE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 4 PAGO N° 2	DOC ACUERDO PAGO
5 4	ELECTRICARI BE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 4 PAGO N° 3	DOC ACUERDO PAGO
5 4	ELECTRICARI BE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 4 PAGO N° 4	DOC ACUERDO PAGO
5 4	ELECTRICARI BE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 4 PAGO N° 5	DOC ACUERDO PAGO
5 4	ELECTRICARI BE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 5 PAGO N° 1	DOC ACUERDO PAGO
5 4	ELECTRICARI BE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 5 PAGO N° 2	DOC ACUERDO PAGO
5 4	ELECTRICARI BE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 5 PAGO N° 3	DOC ACUERDO PAGO
5 4	ELECTRICARI BE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 5 PAGO N° 4	DOC ACUERDO

			PAGO
5 4	ELECTRICARI BE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 5 PAGO N° 5	DOC ACUERDO PAGO
5 5	SCALA	MANTENIMIENTO JUNIO 2019 FACTURA 70644	PAGO Y FRA.
5 5	SCALA	MANTENIMIENTO JULIO 2019 FACTURA 71642	PAGO Y FRA.
5 5	SCALA	MANTENIMIENTO AGOSTO 2019 FACTURA 72374	PAGO Y FRA.
5 5	SCALA	MANTENIMIENTO SEPTIEMBRE 2019 FACTURA 73466	PAGO Y FRA.
5 5	SCALA	MANTENIMIENTO OCTUBRE 2019 FACTURA 74281	PAGO Y FRA.

V. NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones se tendrán como dirección de notificaciones de Edificio Parque Paraiso SAS el correo electrónico notificacionesjudiciales@abento.co y aux.juridico@abento.co

De igual forma, ratifico al despacho que recibiré notificaciones al correo electrónico adrimerca9911@gmail.com y al teléfono 3167591306

Atentamente,

Adriana Mercado Restrepo

ADRIANA MARCELA MERCADO RESTREPO
C.C. No. 1.143.469.358 de Barranquilla - Atlántico
T.P. 373.943 del C.S. de la J.



QUILLA-21-035864

Barranquilla, febrero 18 de 2021

Señor

José Marino Mejía Villegas

josemarinomejia@hotmail.com

Barranquilla

Asunto: Respuesta derecho de petición EXT-QUILLA-21-002249

En respuesta a su derecho de petición, radicado con el **EXT-QUILLA 21-002249** en el cual solicita copia autentica con constancia de ejecutoria de las resoluciones No. 0048 del 13 de febrero del año 2020 y resolución No. 213 del 26 de junio del año 2020.

Dándole respuesta a su solicitud nos permitimos enviare copia de las resoluciones solicitadas con la respectiva constancia de ejecutoria, respecto de la solicitud de autenticación de los mencionados actos administrativos le informamos que la misma resulta improcedente en concordancia con el artículo 25 del decreto ley 0019 del año 2012 el cual consagra:

ARTICULO 25. ELIMINACIÓN DE AUTENTICACIONES Y RECONOCIMIENTOS. Todos los actos de funcionario público competente se presumen auténticos. Por lo tanto, no se requiere la autenticación en sede administrativa o notarial de los mismos. Los documentos producidos por las autoridades o los particulares que cumplan funciones administrativas en sus distintas actuaciones, siempre que reposen en sus archivos, tampoco requieren autenticación o reconocimiento.

Esperemos a ver dado respuesta sus inquietudes y estaremos atentos a sus requerimientos.

Atentamente,

GINA P. RODRIGUEZ OJEDA

Asesora del Despacho

Secretaria de Control Urbano y Espacio Público.


Proyectó: Mvega.

Anexos:

Resolución 213 del 2020

Resolución 048 del 2020

Constancia de Ejecutoria



**RESOLUCIÓN N° 213 DE 2020
POR LA CUAL SE DECLARA LA IMPROCEDENCIA DE UN RECURSO.**

DEPENDENCIA:	SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PUBLICO
EXPEDIENTE:	ADO-2079
ACCIONANTE:	JOSÉ MARINO MEJIA VILLEGAS
PETICIÓN	Se revoque la decisión contenida en el acto impugnado, Resolución 0048 de 13 febrero 2020, y en su lugar se niegue la inscripción de la representante legal solicitada.

I. CONSIDERANDO

Que la Constitución Política en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998 determinan como deber de las autoridades, coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del Estado, teniendo en cuenta que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad,

Que el artículo 1° de la Ley 1437 de 2011 establece que las normas consagradas en la parte primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo tienen como finalidad proteger y garantizar los derechos y libertades de las personas, la primacía de los intereses generales, la sujeción de las autoridades a la Constitución y demás preceptos del ordenamiento jurídico, el cumplimiento de los fines estatales, el funcionamiento eficiente y democrático de la administración, y la observancia de los deberes del Estado y de los particulares.

Que el artículo 34 ibídem consagra que las actuaciones administrativas se sujetarán al procedimiento administrativo común y principal que se establece en este Código, sin perjuicio de los procedimientos administrativos regulados por leyes especiales. En lo no previsto en dichas leyes se aplicarán las disposiciones de esta Parte Primera del Código y a su vez el artículo 43 dispone son actos definitivos los que decidan directa o indirectamente el fondo del asunto o hagan imposible continuar la actuación.

Que el Artículo 4° de la Ley 675 de 2001 establece que un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica.

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, que aporten la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal.

Que el Artículo 47 de la Ley 675 de 2001, establece que *"las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas."*



NIT 890.102.018-1
Que según lo ordenado por el artículo 50 de la Ley 675 de 2001 la representación legal de la persona jurídica y la administración de la propiedad horizontal corresponderá a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración.

Que mediante Decreto N° 0941 de 28 de diciembre de 2016, se adoptó la estructura orgánica de la Administración central de la Alcaldía del Distrito Especial, Industrial y portuario de Barranquilla, facultando a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, para inscribir y certificar la existencia y representación legal de personas jurídicas sujetas al régimen de propiedad horizontal.

Que mediante Resolución N° 0119 del 19 de marzo del 2.020, se delegó en el asesor de despacho adscrito a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público la facultad de Inscribir y certificar la existencia y representación legal de las personas jurídicas sujetas al régimen de propiedad horizontal y ordenar la entrega de las actas de la persona jurídica e imponer las sanciones del caso, de conformidad a lo consagrado en el artículo 47 de la Ley 675 del 2.001.

II. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO CONTRA LA RESOLUCIÓN 0048 DE FECHA 13 FEBRERO DE 2020

El señor JOSÉ MARINO MEJÍA VILLEGAS, en calidad de apoderado de la sociedad EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S., que es el propietario inicial del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAÍSO –PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual se sometió al régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001 y estableció el reglamento mediante escritura 1935 de diciembre de 2017, otorgada por la Notaria Sexta (6) del Circuito de Barranquilla. Y personería jurídica reconocida mediante resolución No. 0284 de 2018. Presenta recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la resolución 0048 de 13 febrero de 2020 basado su pretensión en lo siguiente:

1. Que en el acta de asamblea de 27 de mayo de 2019, no se dio pleno cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 83 del Reglamento de Propiedad Horizontal, destacando:
 - En la lista de asistencia no se precisa si asiste el propietario o un apoderado.
 - El señor RENOWITZKY, preside la asamblea, pero no aparece en el listado de asistencia.
 - No se precisan los poderes, autorizaciones, certificados de tradición, paz y salvo de administración y demás documentos que fueron presentados en la reunión.
 - Se omitió realizar la verificación de las inhabilidades para votar, designar, ser apoderado y ser elegido.
 - Irregularidad respecto de la calidad de propietario del Apto 1104 torre 1 del Sr. Renowitzky, pues dicha calidad la ostenta la Sra. Luisa Herrera De la Hoz.
2. Que por lo expuesto, el consejo de administración fue elegido de manera irregular, y la designación de la señora TANIA GORETTY RÍOS MONTEALEGRE, como administradora definitiva del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAÍSO –PROPIEDAD HORIZONTAL resultó ilegal.
3. Que en consecuencia de la designación irregular del consejo de administración, la Resolución 0048 de fecha 13 febrero de 2020, por la cual se inscribe al señor RUBEN HERMINIO BARBA, identificado con la cedula de ciudadanía No.



1.140.861.816, como administrador y representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAÍSO-PROPIEDAD HORIZONTAL, es irregular y debe dejarse sin efectos.

III. OPORTUNIDAD PARA RECURRIR

El recurso de reposición contra la resolución No. 0048 de 13 febrero de 2020, es procedente en cuanto a la oportunidad para presentarlo, teniendo en cuenta que esta decisión fue notificada al señor RUBEN HERMINIO BARBA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.140.861.816, el día 13 febrero de 2013, como administrador y representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAÍSO-PROPIEDAD HORIZONTAL. Y que el señor JOSÉ MARINO MEJÍA VILLEGAS, en calidad de apoderado de la sociedad EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S., propietaria inicial del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAÍSO, tuvo conocimiento de la misma por conducta concluyente que se colige de la solicitud que dio origen a la presente actuación, interpuesta mediante radicado Ext-Quilla-20-037039 de fecha 02/03/2020.

EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO LEY 1564 DE 2012 ARTÍCULO 301. NOTIFICACIÓN POR CONDUCTA CONCLUYENTE. *La notificación por conducta concluyente surte los mismos efectos de la notificación personal. Cuando una parte o un tercero manifiesten que conoce determinada providencia o la mencione en escrito que lleve su firma, o verbalmente durante una audiencia o diligencia, si queda registro de ello, se considerará notificada por conducta concluyente de dicha providencia en la fecha de presentación del escrito o de la manifestación verbal”.*

IV. PROCEDENCIA DEL RECURSO

Respecto de la procedencia de recurso de reposición, de acuerdo con nuestra legislación y la doctrina existente, el mismo constituye un instrumento legal mediante el cual la parte interesada tiene la oportunidad de ejercer el derecho de controvertir una decisión, para

que la administración previa su evaluación, la confirme, aclare, modifique o revoque “previo el lleno de las exigencias legales establecidas para dicho efecto”.

Que en dicho sentido, la finalidad esencial del recurso de reposición consiste en que al funcionario de la administración que tomó una decisión administrativa, se le dé la oportunidad para que enmiende o corrija un error, o los posibles errores que se hayan podido presentar en el acto administrativo por él expedido en ejercicio de sus funciones.

Así las cosas, y habiendo estudiado la solicitud del recurrente, nota el Despacho que en ninguna parte hace referencia a tales errores en la resolución No. 0048 de 13 febrero de 2020, sino que hace un recuento de sucesos muy anteriores a la misma y en contra de los cuales ya no estaría en término para solicitar su revocatoria.

Que en lo que respecta al acto recurrido, el actor no formula un cargo concreto frente a su expedición, sino que basó sus argumentos en los presuntos vicios en la formación y constitución del consejo de administración, así como en la elección de sus representantes o administradores, sin indicar o demostrar que la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público actuó en contravía de la normatividad que debía observar, o con falta de competencia o cualquier otro que pudiera acreditarse respecto del actuar de la administración.



Más aún evidencia el plenario que el Sr. JOSÉ MARINO MEJÍA VILLEGAS, parece no tener clara la función de la Secretaría, la cual es verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley 675 de 2001 y registrar en caso del lleno de los mismos, las inscripciones de representante legal, consejo, revisor fiscal, etc. Es decir, tal como lo señala el art 47 de dicha norma, los documentos que se anexan a las diferentes solicitudes, se presumen ciertos, teniéndose como prueba suficiente de lo que en ellas consta, siendo función de la Secretaría, su registro previa verificación del cumplimiento de los requisitos de ley y no la certificación de la veracidad de los mismos.

Al respecto, la ley 675 de 2001 prevé en el art 50 la solución de conflictos entre copropietarios, tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, señalando los organismos y mecanismos para tales fines.

En concordancia con lo cual, el código de procedimiento civil, señalaba en el artículo 435, que se tramitaría por el proceso verbal sumario las controversias sobre propiedad horizontal que “tratan el artículo 7 de la ley 182 de 1948 y los artículos 8 y 9 de la ley 16 de 1985”, las cuales al ser derogadas, se entiende que se tramitan por dicho proceso, las controversias que surjan bajo el régimen de propiedad horizontal ahora regulada por la ley 675 de 2001, en la cual se dispone de un término de dos (2) meses para la impugnación de las actas de asamblea a partir de la celebración de la misma (art 49 modificado por el art 626 del CGP)

Quedando claro conforme lo expuesto, que cualquier diferencia que pudiera haber surgido entre la asociación de copropietarios y el recurrente, debía ser resuelta por la jurisdicción civil ordinaria y no por esta Dependencia.

Así las cosas, y como el recurrente no hace objeción alguna a la observancia del lleno de requisitos de la resolución No. 0048 de 13 febrero de 2020, ni señala error alguno que la administración deba corregir respecto de sus actuaciones, y mucho menos tiene conocimiento esta dependencia de la declaración de falsedad por parte de la justicia ordinaria que es la competente para tales efectos, de los documentos allegados como soporte para la inscripción del señor RUBEN HERMINIO BARBA, como administrador y representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAÍSO-PROPIEDAD HORIZONTAL, sino que la acusación puntual del actor contra dicho acto se sustenta en presuntas irregularidades en la constitución del consejo de administración, este Despacho considera improcedente el recurso de reposición incoado.

Por otro lado, en lo atinente al recurso subsidiario de apelación deben exponerse las siguientes consideraciones:

Sentencia C-372 de 2002, emitida por la Honorable Corte Constitucional establece lo siguiente en torno a la delegación. DELEGACION DE FUNCIONES ADMINISTRATIVAS-Acto de delegación. La delegación requiere de un acto formal de delegación, en el cual se exprese la decisión del delegante, el objeto de la delegación, el delegatario y las condiciones de tiempo, modo y lugar para el ejercicio de la delegación. Sobre este requisito señaló la Corte que: “la posibilidad de transferir su competencia – no la titularidad de la función - en algún campo, se perfecciona con la manifestación positiva del funcionario delegante de su intención de hacerlo, a través de un acto administrativo motivado, en el que determina si su voluntad de delegar la competencia es limitada o ilimitada en el tiempo o general o específica”.



NIT 8 *DELEGACION DE FUNCIONES ADMINISTRATIVAS-Decisiones del delegatario. El delegatario toma dos tipos de decisiones: unas, para el cumplimiento de las funciones del empleo del cual es titular, y otras, en ejercicio de la competencia delegada, para el cumplimiento de las correspondientes funciones del empleo del delegante. En estricto sentido, es frente a estas últimas que se actúa en calidad de delegatario pues en el primer evento él no es delegatario sino el titular de su empleo. Además, las decisiones que toma en calidad de delegatario tienen el mismo nivel y la misma fuerza vinculante como si la decisión hubiese sido tomada por el delegante y, se asume, "que el delegado es el autor real de las actuaciones que ejecuta en uso de las competencias delegadas, y ante él se elevan las solicitudes y se surten los recursos a que haya lugar, como si él fuera el titular mismo de la función".*

Con relación a la procedencia de los actos administrativos de acuerdo al artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

LEY 1437 DE 2011-ARTÍCULO 74. RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. *Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:*

- 1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.*
- 2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.*

No habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos. Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.

De acuerdo con lo transcrito, la resolución 0048 de 13 febrero de 2020, no es susceptible de recurso de apelación pues al ser expedida por el Secretario de Control Urbano y Espacio Público, en su calidad de autoridad del orden territorial y en ejercicio de la delegación conferida para la materia por parte del Alcalde Distrital, tal instancia no procede contra dicho acto.

V. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Ahora bien, a pesar de la improcedencia del recurso por las razones expuestas en el acápite anterior, este Despacho teniendo en consideración el espíritu de la ley, al considerar que las solicitudes de recurso son por su naturaleza derechos de petición, cuya finalidad debe ser satisfecha de fondo y de manera clara y precisa, se procede a hacer el recuento de los hechos que dieron origen a la Resolución 0048 de fecha 13 febrero de 2020, por la cual se inscribe al señor RUBEN HERMINIO BARBA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.140.861.816, como administrador y representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAÍSO-PROPIEDAD HORIZONTAL, con el propósito de despejar las posibles dudas del recurrente acerca del ejercicio de las funciones y facultades ejercidas por la Secretaría Distrital de Control urbano y Espacio Público acerca del particular.

Que mediante radicado Quilla-20-003879 de fecha 10 enero 2020, el señor RUBEN HERMINIO BARBA, solicita inscripción del administrador y representante legal principal



y suplente del Conjunto Residencial Parque Paraíso, y aporta los siguientes documentos NIT 890.102.018-1 copia de asamblea extraordinaria de fecha 27 de mayo de 2019, copia de acta de consejo de administración de fecha 07 enero de 2020, fotocopia de la cedula del administrador y representante legal principal, carta de aceptación del administrador principal y suplente.

Que revisada el acta de reunión de Asamblea General Extraordinaria de fecha 27 de mayo de 2019, de segunda convocatoria por el revisor fiscal enviada a cada uno de los copropietarios de las unidades privadas a la última dirección registrada por los mismos y publicada en cartelera se reunieron en los propietarios y los mandatarios del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAÍSO, ubicado en la carrera 74 No. 82-82 ciudad. Por medio del cual se elige el consejo de administración, comité de convivencia, elección de administración definitiva. Se anexa listado de asistencia de los copropietarios.

Se aporta acta de consejo de administración de fecha 07 de enero 2020, en se realiza reunión de carácter urgente para escoger nueva administración debido a que la administradora Tania Ríos presento renuncia a su cargo. Se verifica quórum encontrándose presente los (5) cinco principales, punto seguido aceptación de Tania Ríos, evaluación de hojas de vidas y ultimo escogencia del administrador al señor RUBEN HERMINIO BARBA. Acta firmada por el presidente y secretario del consejo de administración.

Que revisada las actas anteriores, este Despacho le manifiesta que la reunión de Asamblea General Extraordinaria de fecha 27 de mayo de 2019 de segunda convocatoria por el revisor fiscal enviada a cada uno de los copropietarios de las unidades privadas a la última dirección registrada, cumple con lo establecido en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001.

***Ley 675 de 2001 artículo 39.** Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, **del Revisor Fiscal** o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.*

PARÁGRAFO 1. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.

Que la Asamblea General Extraordinaria de fecha 27 de mayo de 2019, de segunda convocatoria cumple con lo establecido en la Ley, teniendo en cuenta que la primera convocatoria se realizó para el día 23 de mayo de 2019, de acuerdo al acta aclaratoria aportada al expediente por el presidente y secretario de la asamblea.

***Ley 675 de 2001 Artículo 41 Reuniones de Segunda Convocatoria.** Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.*

Con relación al acta de consejo de administración de fecha 07 de enero 2020, en se realiza reunión de carácter urgente para escoger nueva administración debido a que la



administradora Tania Ríos presento renuncia a su cargo. Se verifica quórum encontrándose presente los (5) cinco principales, punto seguido aceptación de Tania Ríos, evaluación de hojas de vidas y ultimo escogencia del administrador al señor RUBEN HERMINIO BARBA. Acta firmada por el presidente y secretario del consejo de administración.

Que teniendo en cuenta que se cumplió lo establecido en la Ley 675 de 2001 y Reglamento de Propiedad Horizontal se procedió a la expedición de la Resolución 0048 de fecha 13 febrero de 2020, en la que se inscribe en el registro de propiedad Horizontal del Distrito de Barranquilla al señor RUBEN HERMINIO BARBA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.140.861.816, al haber sido elegido acorde a la norma y al reglamento como administrador y representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL

PARQUE PARAÍSO Nit. 901.177.953, ubicado en la carrera 74 No. 82-82 de esta ciudad.

Que la Resolución 0048 de fecha 13 febrero de 2020, se encuentra debidamente notificada al administrador actual del Conjunto y actualizada en la página de propiedades Horizontales del Distrito de Barranquilla.

Así las cosas y como puede notarse, las acciones tomadas por este Despacho están dentro de las normas que rigen la materia, y que no ha habido error al considerar el lleno de los requisitos adjuntados a la solicitud que dio origen a la resolución recurrida, lo cual confirma una vez más la improcedencia del recurso incoado.

Por otra parte, y solo con la intención de despejar los argumentos presentados por el recurrente respecto de decisiones anteriores, aclarando que contra los mismos no procede ya recurso alguno por extemporaneidad y que en todo caso los argumentos expuestos son del resorte de la justicia ordinaria, con relación a que en el acta de asamblea del 27 de mayo de 2019, no se dio pleno cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 83 del Reglamento de Propiedad Horizontal, pues en la lista de asistencia no se precisa si asiste el propietario o un apoderado, que el señor RENOWITZKY, preside la asamblea pero no aparece en el listado de asistencia, le manifestamos que revisado el listado de asistencia anexo al acta de fecha 27 de mayo de 2019, el señor JUAN CARLOS RENOWITZKY, registra como representante y apoderado del propietario del apartamento 1104 de la Torre 1, señora LUISA HERRERA.

Además le manifestamos, que la inscripción de la señora TANIA GORETTY RÍOS MONTEALEGRE, no se encuentra vigente debido a que la misma, presentó renuncia a su cargo y consta en el expediente acta de consejo de administración de fecha 07 de enero 2020, en la cual se realiza reunión de carácter urgente para escoger nuevo administrador. Por lo que a la fecha no figura como administradora y/o representante legal del Conjunto Residencial Parque Paraíso Propiedad Horizontal.

Por último, a lo manifestado respecto de las afirmaciones de la existencia de una posible falsedad en documento privado, respecto de la ejecución de las asambleas de copropietarios del 27 de mayo de 2019 y el consejo de administración de esa misma fecha, este Despacho le insta a acercarse con las pruebas que menciona, ante los organismos competentes y presentar las denuncias ante la Fiscalía General de la Nación.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

VI. RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar la improcedencia del recurso de reposición en subsidio de apelación presentado mediante radicado Ext-Quilla-20-037039 de fecha



03/03/2020, por el señor JOSÉ MARINO MEJÍA VILLEGAS, en calidad de apoderado de la sociedad EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S., propietaria inicial del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAÍSO., de acuerdo a lo expuesto en los anteriores acápites de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: Notifíquese al señor JOSÉ MARINO MEJÍA VILLEGAS, en calidad de apoderado de la sociedad EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S., conforme lo dispuesto por el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo no proceden recursos.

Dado en Barranquilla, a los 26 días del mes de junio 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GINA RODRÍGUEZ OJEDA

Asesora de Despacho

Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público.

Proyectó: Eduardo L.

Certificado de comunicación electrónica

Email certificado

El servicio de **envíos**
de Colombia



Identificador del certificado: E37011200-S

Lleida S.A.S., Aliado de 4-72, en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla - Alcaldía de Barranquilla (CC/NIT 890102018)

Identificador de usuario: 414883

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de correo certificado <414883@certificado.4-72.com.co>
(originado por correo certificado <correocertificado@barranquilla.gov.co>)

Destino: josemarinomejia@hotmail.com

Fecha y hora de envío: 21 de Diciembre de 2020 (07:50 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 21 de Diciembre de 2020 (07:50 GMT -05:00)

Asunto: Notificación Resolución 213 de 26 junio de 2020 al correo josemarinomejia@hotmail.com (EMAIL CERTIFICADO de correocertificado@barranquilla.gov.co)

Mensaje:

Por favor no responda este correo, si necesita enviar una nueva solicitud y/o petición, debe hacerlo a través del correo electrónico: atencionalciudadano@barranquilla.gov.co <<mailto:atencionalciudadano@barranquilla.com.co>> o en la página web, ventanilla virtual: <https://www.barranquilla.gov.co/atencion-al-ciudadano/peticiones-quejas-reclamos-o-renuncias>

Por medio de la presente se notifica Resolución 213 de 26 Junio de 2020, que resuelve recurso de reposición en subsidio de apelación

- Por favor no imprima este correo o sus anexos si no son necesarios. Cuidemos el medio ambiente.
- Este mensaje va dirigido exclusivamente al destinatario y puede contener información confidencial. El titular da su autorización por este medio, para que sus datos sean tratados por la Alcaldía Distrital de Barranquilla, de acuerdo con la Ley de Protección de Datos Personales (Ley 1581 de 2012).
- La Alcaldía de Barranquilla ha implementado un sistema para el control de virus; sin embargo, no asume la responsabilidad por virus que pueda llevar este mensaje o sus anexos.



CONSTANCIA DE EJECUTORIA Y FIRMEZA
(Exp. N° ADO-2079)

Que mediante Resolución No. 0048 de 13 de febrero de 2020, se ordenó inscribir en el registro de propiedad horizontal del Distrito de Barranquilla al señor RUBEN HERMINIO BARBA, como administrador y representante legal de CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAIO. El mencionado Acto Administrativo fue debidamente notificado el día 18 de febrero de 2020. Contra dicho Acto se presentó los recursos de Ley procedentes, mediante Resolución No. 213 de 26 junio de 2020, se dio resolución al recurso, notificado por correo certificado 21 de diciembre de 2020, Como constancia y conforme a lo dispuesto en el numeral 3 artículo 87 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, quedó debidamente ejecutoriado el día 23 de diciembre de 2020.

GINA RODRIGUEZ OJEDA

Asesor de Despacho

Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público

Proyectado. Eduardo L.



RESOLUCIÓN No. 0048

POR EL CUAL SE INSCRIBE AL ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO" CON NIT. 901.177.953, EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA

LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y ESPECIALMENTE LAS CONFERIDAS EN EL DECRETO NÚMERO 0941 DEL 2016 EMANADO DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANQUILLA Y LA LEY 675 DEL 2001 Y

CONSIDERANDO

Que el Artículo 4° de la Ley 675 de 2001 establece que un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica.

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, que aporten la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal.

Que el Artículo 47 de la Ley 675 de 2001, reza que las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.... La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas.

Que mediante Decreto N° 0941 de 28 de diciembre de 2016, se adoptó la estructura orgánica de la Administración central de la Alcaldía de Distrital Especial, Industrial y portuario de Barranquilla, otorgándole la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, otorgándole la facultad de inscribir y certificar la existencia y Representación legal de personas jurídicas sujetas al régimen de propiedad horizontal.

Que mediante Resolución N° 0030 del 27 de enero del 2016, se delegó en el asesor de despacho asignado a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público la facultad de Inscribir y certificar la existencia y representación legal de las personas jurídicas sujetas al régimen de propiedad horizontal y ordenar la entrega de las actas de la persona jurídica e imponer las sanciones del caso, de conformidad a lo consagrado en el artículo 47 de la Ley 675 del 2001.

Que mediante **Resolución No. 0284 del 9 de Abril de 2018**, se inscribió y registró la personería jurídica del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO**, con Nit. 901.177.953, ubicado en la Carrera 74 No 82 – 82 de esta ciudad, por parte de la Alcaldía Distrital de Barranquilla.

Que, el Señor **RUBEN HERMINIO BARBA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **1.140.861.816** de Barranquilla, en su condición de haber sido elegido Administrador y Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO**, con Nit. 901.177.953, ubicado en la Carrera 74 No 82 – 82 de esta ciudad, y la Señora **CORINA MARIN VEGA**, identificada con cedula de ciudadanía No 1.140.898.919 de Barranquilla, en su condición de haber sido elegida como suplente del primero, han solicitado a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, mediante radicados **EXT-QUILLA-20-003879** y **EXT-QUILLA-20-016384**, el registro e inscripción del Administrador y Representante legal de esta propiedad horizontal y su respectiva suplencia.



Que para tales efectos el interesado acompaña a la solicitud los siguientes documentos:

1. Formato de inscripción firmado por el administrador.
2. Fotocopia del Acta de Asamblea General Extraordinaria, realizada el 27 de Mayo de 2019, donde consta la escogencia del Consejo de Administración.
3. Fotocopia del Acta del Consejo de Administración del 7 de Enero de 2020, donde consta el nombramiento del Administrador Principal y su suplente respectivo.
4. Fotocopia de ampliada de la cédula de ciudadanía del nombrado Administrador y Representante legal principal, Señor RUBEN HERMINIO BARBA, con C.C No 1.140.861.816 de Barranquilla.
5. Fotocopia de ampliada de la cédula de ciudadanía de la nombrada Administradora y Representante legal suplente, Señora CORINA MARIN VEGA, con C.C No 1.140.898.919 de Barranquilla.
6. Carta de aceptación del cargo del administrador principal y suplente.
7. Acta Aclaratoria de Asamblea Extraordinaria mediante documento Ext-Quilla-20-016384.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Al realizar una revisión exhaustiva de las diferentes actuaciones llevadas a cabo en el expediente No 2079 de Propiedad Horizontal, se tiene que la presente actuación fue iniciada mediante solicitud de Inscripción de Administrador y Representante Legal principal y Suplente del Conjunto Residencial PARQUE PARAISO con sus respectivos anexos, de acuerdo a los requisitos exigidos por el artículo 47 de la Ley 675 del 2001, realizada por el Señor RUBEN HERMINIO BARBA, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 1.140.861.816 de Barranquilla, dicho documento fue registrado mediante Ext-Quilla-20-003879 del 10 de Enero de 2020.

Este Despacho considero que existían en los documentos presentados algunas inconsistencias que el solicitante debía aclarar, para dar trámite definitivo al registro de la inscripción solicitada con el fin de subsanar cualquier vicio procedimental, comunicándose tal situación al solicitante mediante oficio Quilla-20-011491 del 23 de Enero de 2020.

Luego de estas diligencias se recibió documento registrado Ext-Quilla-20-016384 del 29 de Enero de 2020, dirigido a esta secretaria por el Señor JUAN CARLOS RENOWITZKY GOMEZ, quien funge como Presidente del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Parque Paraíso; en dicho documento se anexa Acta aclaratoria de Asamblea Extraordinaria del 27 de Mayo de 2019, en la cual realizan las aclaraciones a las inconsistencias señaladas por este despacho a los documentos aportados por el solicitante realizadas en el documento Ext-Quilla-20-003879 del 10 de Enero de 2020.

El Decreto Acordal N° 0941 del 28 de diciembre de 2016, faculta a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, para realizar la inscripción y certificar la existencia y representación legal de las personas jurídicas sujetas al régimen de propiedad horizontal.

Que mediante Resolución No 0030 del 27 de enero del 2016, se delegó en el asesor de despacho asignado a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público la facultad de Inscribir y certificar la existencia y representación legal de las personas jurídicas sujetas al régimen de propiedad horizontal y ordenar la entrega de las actas de la persona jurídica e imponer las sanciones del caso, de conformidad a lo consagrado en el artículo 47 de la Ley 675 del 2001.



El artículo 50 de la Ley 675 de 2001 manifiesta: "*Naturaleza del administrador. La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.*"

Que en el caso que nos ocupa, el reglamento de propiedad horizontal cumple con los requisitos de los que tratan los artículos 5 y 6 de la Ley 675 de 2001.

Que dicha solicitud, reúne los requisitos establecidos por la Ley 675 del 2001 en cuanto al sometimiento del edificio o conjunto al régimen de propiedad horizontal y los que acreditan el nombramiento de su representación legal.

En mérito a lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Inscribir en el Registro de Propiedad Horizontal del Distrito de Barranquilla al Señor **RUBEN HERMINIO BARBA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **1.140.861.816** de Barranquilla, al haber sido elegido según los requisitos señalados en la Ley 675 de 2001 y en legal forma, como Administrador y Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO**, con Nit. 901.177.953, ubicado en la Carrera 74 No 82 – 82 de esta ciudad, y la Señora **CORINA MARIN VEGA**, identificada con cedula de ciudadanía No 1.140.898.919 de Barranquilla, en su condición de haber sido elegida como Administradora y Representante Legal Suplente del mismo conjunto residencial.

ARTICULO SEGUNDO: Notificar el contenido del presente Acto Administrativo a los señores **RUBEN HERMINIO BARBA** y **CORINA MARIN VEGA**, como Administrador y Representante Legal principal y suplente respectivamente, del Conjunto Residencial Parque Paraíso, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 68 y subsiguientes del C.P.A.C.A (Ley 1437 de 2011).

ARTICULO TERCERO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, el cual podrá ser presentado al momento de la notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, en los términos del artículo 76 del CPACA.

Dada en Barranquilla a los **13 FEB. 2020**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS VERGARA VASQUEZ
Asesor de Despacho
Secretaria de Control Urbano y Espacio Público

Proyecto: A. Iglesias

3:36 pm 13
Corina Moran
1.140.898.919
B/corina
0048

2 2020

Corina Moran
1140898919

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA (REPARTO).
E.S.D.

REFERENCIA: VERBAL de EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S. VS. CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAÍSO PH

JOSE MARINO MEJIA VILLEGAS, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 72.178.421 de Barranquilla, abogado en ejercicio poseedor de la Tarjeta Profesional de Abogado No 82050 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial y representante legal para asuntos judiciales, de la sociedad **EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S.**, con domicilio principal en la Ciudad de Barranquilla, con matrícula mercantil No **599.980** e identificada para asuntos tributarios con el NIT **900745301-4**, como se consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, que se adjunta a la presente demanda; por medio del presente escrito **MANIFIESTO QUE**

Instauro formal **DEMANDA**, en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO PROPIEDAD HORIZONTAL**, entidad de derecho privado, sin ánimo de lucro, domiciliada en la Ciudad de Barranquilla, representada legalmente, por la señora **RUBEN HERMINIO BARBA** o a quien haga sus veces para que previo el cumplimiento de los tramites procedimentales pertinentes del proceso **VERBAL DE MAYOR CUANTIA** establecidos en el Código General del Proceso, se hagan las siguientes o similares declaraciones y condenas:

DECLARACIONES:

1. Se reconozca y declare que la copropiedad denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO PROPIEDAD HORIZONTAL** adeuda a **EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S.** la suma de **CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DIECISIETE PESOS M.L. (\$183.866.017)** o la suma que resulte probada, por concepto de pagos y gastos en que ha tenido que incurrir para garantizar el normal funcionamiento de la Copropiedad, de conformidad con el art. 99º del Reglamento de Propiedad Horizontal.
2. Se declare que los gastos y pagos efectuados por **EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S.** corresponden a obligaciones que debieron ser sufragadas por **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO PROPIEDAD HORIZONTAL** y/o sus copropietarios y que por lo tanto los valores pagados deben ser reembolsados a **EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S.**

CONDENAS:

1. Se ordene a **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO PROPIEDAD HORIZONTAL** que pague a **EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S.** la suma de **CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M.L. (\$167.493.887)** o la suma que resulte probada, por concepto de pagos y gastos en que ha tenido que

incurrir para garantizar el normal funcionamiento de la Copropiedad, de conformidad con el art. 99º del Reglamento de Propiedad Horizontal.

2. Se condene al pago de las actualizaciones, indexaciones y/o el reconocimiento y pago de los intereses moratorios a que haya lugar, hasta tanto se satisfaga el pago de las sumas objeto de la condena por el Juzgado.
3. Se condene en costas a la parte demandada.

A. HECHOS

PRIMERO: EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S. es la **PROPIETARIA INICIAL** del proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAÍSO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, construido en el **LOTE 1**, situado en la carrera 74 # 82 – 82 de la Ciudad de Barranquilla D.E.I.P. e identificado con la matrícula inmobiliaria No **040–536930**, conforme licencia de construcción expedida según Resolución número 599 de fecha 9 de Diciembre del año 2.015 expedida por la Curaduría Primera de Barranquilla bajo el código de Radicación número 08001-1-15-0416 de 2.015; modificada mediante la resolución número **055** de fecha 6 de febrero de 2019 expedida por el Curador Urbano No 1 Provisional de Barranquilla.

SEGUNDO: El proyecto inmobiliario **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAÍSO – PROPIEDAD HORIZONTAL** se sometió al régimen de la propiedad horizontal previsto en la ley 675 de 2.001 y se estableció el Reglamento De Propiedad Horizontal, mediante la escritura pública número **MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO (1935)** de fecha **CINCO (5)** de **DICIEMBRE de 2017**, otorgada en la Notaría Sexta (6) del Círculo de Barranquilla, modificada mediante la escritura pública número **DOSCIENTOS DIECISIETE (217) del VEINTIUNO (21) de FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE (2.019)**, ambas inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria No **040 - 536930** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

TERCERO: Desde el mes de abril de 2019, unas personas que se autodenominan miembros del pretendido Consejo de Administración de la Copropiedad, se han apoderado de facto de la Administración del Edificio, designando administradores y tomándose las cuentas de la Copropiedad y realizando actos que no le corresponden por no encontrarse en firme el acto de inscripción; lo cual no puede ser cohonestado por mi poderdante, so pena de ser considerado cómplice y sujeto a los mismos reproches que se deben imputar a quienes han participado en estos actos contrarios a la ley.

Teniendo en cuenta que los actos administrativos objeto de los recursos no quedaron en firme, por no haberse notificado a todos los interesados y/o afectados ni resuelto los recursos que se han presentado contra ellos, era obligación de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público de la Alcaldía Mayor de Barranquilla, remover estas designaciones de la página web de la Entidad y reconocer la vigencia de la representación del anterior Administrador Provisional designado, quien pese a ser el real administrador en derecho, no pudo ejercer sus obligaciones por la toma de facto de la Administración.

CUARTO: A la fecha, aparece como administrador de la Copropiedad el señor **RUBEN BARBA**, cuya designación ha sido demandada por mi poderdante y el acto de inscripción fue debidamente impugnado, sin que hasta la fecha se le haya presentado la constancia de notificación y ejecutoria del acto administrativo que ordena su inscripción.

QUINTO: Que mi poderdante se encontraba preocupado por las implicaciones legales y económicas que puede tener para la copropiedad un accionar de la asamblea contrario a las normas legales y reglamentarias que rigen al **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAÍSO – PROPIEDAD HORIZONTAL**. Por lo anterior no era posible consignar los recursos de las cuotas de copropiedad de los inmuebles de propiedad de mi poderdante, pues los mismos caerían en manos de personas, que, a su juicio, estaban incurriendo en una administración de facto.

SEXTO: Dada la terrible situación del Conjunto, merced a las acciones irregulares de los administradores de facto y su negligencia administrativa, la Copropiedad **NO CUMPLIÓ CON EL PAGO DE SUS OBLIGACIONES ECONOMICAS**, por lo cual se vio en riesgo de corte de servicios públicos, incapacidad de pagar a los administradores, no pago de las cuotas de mantenimiento de los ascensores y otros gastos esenciales, que tuvieron que ser asumidos por mi poderdante en virtud de lo dispuesto en las facultades que le otorga el art. 99º del RPH de la Copropiedad, los cuales a la fecha adeuda la Copropiedad al Propietario Inicial.

SEPTIMO: En virtud de lo anterior mi poderdante, se ha visto obligado a pagar por la COPROPIEDAD, obligaciones económicas esenciales, por valor de **CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M.L. (\$167.493.887)**. para prevenir perjuicios y daños irremediables a los Copropietarios. Estos pagos corresponden a:

#	ENTIDAD	CONCEPTO	FECHA FACTURA	VALOR	FECHA PAGO	VALOR	VALORES RECLAMADO A COPROPIEDAD	SOPORTE
1	DIAN	RECIBO DE PAGO RETENCION EN LA FUENTE DEL MES DE MAYO DEL 2019	2019-06-19	\$ 115.000,00	2019-06-19	\$ 115.000,00	\$ 115.000,00	DE PAGO
2	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101802090474 FEBRERO-18	2018-02-16	\$ 2.858.830,00	2018-03-06	\$ 2.858.830,00	\$ 726.627,00	PAGO Y FRA.
3	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101803081543 MARZO-18	2018-03-14	\$ 2.822.370,00	2018-03-20	\$ 2.822.370,00	\$ 2.752.349,00	PAGO Y FRA.
4	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101804086327 ABRIL-18	2018-04-17	\$ 6.078.790,00	2018-04-18	\$ 6.078.790,00	\$ 5.377.042,00	PAGO Y FRA.
5	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101805084787 MAYO-18	2018-05-17	\$ 8.753.570,00	2018-05-25	\$ 8.753.570,00	\$ 7.266.273,00	PAGO Y FRA.
6	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101806084239	2018-06-16	\$ 10.229.250,00	2018-06-26	\$ 10.229.250,00	\$ 7.535.975,00	PAGO Y FRA.

		JUNIO-18						
7	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101807089858 JULIO-18	2018-07-19	\$ 5.937.750,00	2018-07-27	\$ 5.937.750,00	\$ 4.157.779,00	PAGO Y FRA.
8	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101808091259 AGOSTO-18	2018-08-18	\$ 3.387.190,00	2018-08-30	\$ 3.387.190,00	\$ 1.017.278,00	PAGO Y FRA.
9	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101810033089 OCTUBRE-18	2018-10-05	\$ 4.228.990,00	2018-10-18	\$ 4.228.990,00	\$ 4.069.113,00	PAGO Y FRA.
10	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101811020075 NOVIEMBRE-18	2018-11-04	\$ 5.806.820,00	2018-11-26	\$ 5.806.820,00	\$ 5.377.042,00	PAGO Y FRA.
11	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101812016154 DICIEMBRE-18	2018-12-04	\$ 8.510.950,00	2018-12-19	\$ 8.510.950,00	\$ 6.539.646,00	PAGO Y FRA.
12	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101812118438 ENERO-19	2018-12-24	\$ 9.512.060,00	2019-01-16	\$ 9.512.060,00	\$ 8.138.225,00	PAGO Y FRA.
13	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101902029448 FEBRERO-19	2019-02-05	\$ 9.471.260,00	2019-02-25	\$ 9.471.260,00	\$ 6.204.612,00	PAGO Y FRA.
14	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101903018387 MARZO-19	2019-03-05	\$ 9.743.260,00	2019-03-18	\$ 9.743.260,00	\$ 6.862.676,00	PAGO Y FRA.
15	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101904035558 ABRIL-19	2019-04-06	\$ 11.423.230,00	2019-04-25	\$ 11.423.230,00	\$ 7.238.714,00	PAGO Y FRA.
16	ELECTRICARIBE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11101809029406 SEPTIEMBRE -18	2018-09-05	\$ 3.718.850,00	2018-10-08	\$ 3.718.850,00	\$ 2.235.207,00	PAGO Y FRA.
17	ELECTRICARIBE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11101905028413 MAYO 19 Y ANTERIOR	2019-05-04	\$ 3.963.910,00	2019-05-31	\$ 3.963.910,00	\$ 3.963.910,00	PAGO Y FRA.
18	ELECTRICARIBE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11101906018836 JUNIO 19	2019-06-05	\$ 2.938.800,00	2019-06-15	\$ 2.938.800,00	\$ 2.938.800,00	PAGO Y FRA.
19	ELECTRICARIBE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES	2019-09-10	\$ 14.412.760,00	2019-10-04	\$ 14.412.760,00	\$ 14.412.760,00	PAGO Y FRA.

		FACTURA 11101909050067 SEPTIEMBRE 19 Y ANTERIORES						
20	ELECTRICARIBE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11101910034828 OCTUBRE 19	2019-10- 05	\$ 5.800.940,00	2019-12-20	\$ 5.800.940,00	\$ 5.800.940,00	PAGO Y FRA.
21	ELECTRICARIBE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11102002034623 FEBRERO-20 Y ANTERIORES	2020-02- 05	\$ 14.827.670,00	2020-02-28	\$ 14.827.670,00	\$ 14.827.670,00	PAGO Y FRA.
22	ELECTRICARIBE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11102003028667 MARZO 20	2020-03- 04	\$ 25.319.920,00	20/03/2020	\$ 530.100,00	\$ 530.100,00	PAGO Y FRA.
38	FINESA	POLIZA SEGUROS JULIO	NO APLICA	NO APLICA	2019-07-02	\$ 626.285,00	\$ 626.285,00	DE PAGO
39	FINESA	POLIZA SEGUROS MAYO	NO APLICA	NO APLICA	2019-05-30	\$ 647.624,00	\$ 647.624,00	DE PAGO
40	SCALA ASCENSORES SA	FACTURA DE VENTA No 64.920 MANTENIMIENTO MES DICIEMBRE 2018	2018-12- 01	\$ 1.547.000,00	2019-05-27	\$ 1.300.001,00	\$ 1.300.001,00	PAGO Y FRA.
41	SCALA ASCENSORES SA	FACTURA DE VENTA No 64.850 MANTENIMIENTO MES NOVIEMBRE 2018	2018-11- 01	\$ 1.547.000,00	2019-05-27	\$ 32.505,00	\$ 32.505,00	PAGO Y FRA.
42	SCALA ASCENSORES SA	FACTURA DE VENTA No 69.972 MANTENIMIENTO MES ENERO 2019	2019-05- 15	\$ 1.300.000,00	2019-05-27	\$ 1.300.000,00	\$ 1.300.000,00	PAGO Y FRA.
43	SCALA ASCENSORES SA	FACTURA DE VENTA No 69.973 MANTENIMIENTO MES FEBRERO 2019	2019-05- 15	\$ 1.300.000,00	2019-05-27	\$ 1.300.000,00	\$ 1.300.000,00	PAGO Y FRA.
47	TRIPLE A	FACTURA No 11045374091 AAA MES DE JULIO-19	2019-07- 15	\$ 445.158,00	2019-08-08	\$ 445.158,00	\$ 445.158,00	PAGO Y FRA.
48	OSCAR MEJIA	CUENTA DE COBRO No 004- 2019 Administracion CRPP PH abril 1- 16 2019	2019-04- 16	\$ 1.345.493,00	2019-04-06	\$ 1.345.493,00	\$ 1.345.493,00	PAGO Y FRA.
49	OSCAR MEJIA	CUENTA DE COBRO No 005- 2019	2019-06- 25	\$ 1.177.307,00	2019-05-21	\$ 1.177.307,00	\$ 1.177.307,00	PAGO Y FRA.

		Administración CRPP PH abril 17-30 2019						
50	PROSERVICIOS	FACTURA DE VENTA No 00971 SERVICIO ADMINISTRADOR JUNIO-19	2019-06-14	\$ 3.800.000,00	2019-06-25	\$ 3.794.227,00	\$ 3.794.227,00	PAGO Y FRA.
51	PROSERVICIOS	FACTURA DE VENTA No 00982 SERVICIO ADMINISTRADOR JULIO-19	2019-07-08	\$ 3.800.000,00	2019-07-13	\$ 3.790.831,00	\$ 3.790.831,00	PAGO Y FRA.
52	PROSERVICIOS	FACTURA DE VENTA No 1016 SERVICIO ADMINISTRADOR JULIO-19	2019-08-01	\$ 3.800.000,00	2019-08-10	\$ 3.790.831,00	\$ 3.790.831,00	PAGO Y FRA.
53	PROSERVICIOS	FACTURA DE VENTA No 1051 SERVICIO ADMINISTRADOR AGOSTO-19	2019-08-27	\$ 1.000.000,00	2019-09-05	\$ 999.374,00	\$ 999.374,00	PAGO Y FRA.
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 4 PAGO N° 1	2020-06-16	\$ 2.858.262,00	2020-09-15	\$ 2.858.262,00	\$ 2.858.262,00	DOC ACUERDO PAGO
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 4 PAGO N° 2	2020-06-16	\$ 2.858.262,00	2020-11-04	\$ 2.858.262,00	\$ 2.858.262,00	DOC ACUERDO PAGO
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 4 PAGO N° 3	2020-06-16	\$ 2.858.262,00	2020-11-20	\$ 2.858.262,00	\$ 2.858.262,00	DOC ACUERDO PAGO
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 4 PAGO N° 4	2020-06-16	\$ 2.858.262,00	2020-12-15	\$ 2.858.262,00	\$ 2.858.262,00	DOC ACUERDO PAGO
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 4 PAGO N° 5	2020-06-16	\$ 2.858.262,00	2020-12-15	\$ 2.858.262,00	\$ 2.858.262,00	DOC ACUERDO PAGO
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 5 PAGO N° 1	2020-06-16	\$ 13.040,00	2021-01-15	\$ 13.040,00	\$ 13.040,00	DOC ACUERDO PAGO

54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 5 PAGO N° 2	2020-06-16	\$ 13.040,00	2020-11-04	\$ 13.040,00	\$ 13.040,00	DOC ACUERDO PAGO
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 5 PAGO N° 3	2020-06-16	\$ 13.040,00	2020-11-20	\$ 13.040,00	\$ 13.040,00	DOC ACUERDO PAGO
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 5 PAGO N° 4	2020-06-16	\$ 13.040,00	2020-12-15	\$ 13.040,00	\$ 13.040,00	DOC ACUERDO PAGO
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 5 PAGO N° 5	2020-06-16	\$ 13.040,00	2020-01-15	\$ 13.040,00	\$ 13.040,00	DOC ACUERDO PAGO
55	SCALA	MANTENIMIENTO JUNIO 2019 FACTURA 70644	2019-06-01	\$ 2.900.000,00	2021-09-09	\$ 2.900.000,00	\$ 2.900.000,00	PAGO Y FRA.
55	SCALA	MANTENIMIENTO JULIO 2019 FACTURA 71642	2019-07-01	\$ 2.900.000,00	2020-09-09	\$ 2.900.000,00	\$ 2.900.000,00	PAGO Y FRA.
55	SCALA	MANTENIMIENTO AGOSTO 2019 FACTURA 72374	2019-08-01	\$ 2.900.000,00	2020-09-09	\$ 2.900.000,00	\$ 2.900.000,00	PAGO Y FRA.
55	SCALA	MANTENIMIENTO SEPTIEMBRE 2019 FACTURA 73466	2019-09-01	\$ 2.900.000,00	2020-09-09	\$ 2.900.000,00	\$ 2.900.000,00	PAGO Y FRA.
55	SCALA	MANTENIMIENTO OCTUBRE 2019 FACTURA 74281	2019-10-01	\$ 2.900.000,00	2020-09-09	\$ 2.900.000,00	\$ 2.900.000,00	PAGO Y FRA.
TOTALES				\$ 219.665.638,00		\$ 194.478.496,00	\$ 167.493.884,00	

Nota: Fechas programadas para realizar pago

OCTAVO: La documentación soporte de esta cuenta de cobro fue remitida al señor BARBA, actual administrador de facto de la Copropiedad, quien acusó recibo de esta, sin dar respuesta a nuestras solicitudes. Esta situación le fue puesta en conocimiento desde su llegada la Copropiedad en varias reuniones y charlas telefónicas, reiterada en el correo electrónico de fecha 30 de marzo de 2020, cuya información soporte le fue reenviada mediante correos electrónicos de fecha 12 de marzo de 2020, de los cuales se acusó respuesta formal en cuatro correos electrónico-fecha al día siguiente del envío de la comunicación inicial.

NOVENO: Debido a la falta de respuesta a la solicitud de llegar a un acuerdo amigable, se procedió a radicar formalmente la cuenta de cobro para el pago de estas obligaciones, el día 1 de junio de 2020. Recibiendo de forma tardía una respuesta negativa sin ningún tipo de justificación.

DECIMA: Pese a la invitación a llegar a un acuerdo sobre estas diferencias, la actitud de los administradores de facto ha sido insistir en conductas intimidatorias e ilegales frente a los copropietarios actuales, amenazándolos con procesos ejecutivos e impidiendo las mudanzas con lo cual han incurrido en conductas objeto de reproche policivo, penal y civil, que pretendemos evitar por este medio.

DECIMA PRIMERA: Mi poderdante citó a la Copropiedad a una audiencia de conciliación ante el Centro de Conciliación de la Fundación Liborio Mejía de la Ciudad de Barranquilla, siendo la diligencia de conciliación fallida.

B. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como normas generales aplicables al presente proceso: Ley 675 de 2001, en especial los artículos 49º, 51º y 52º y el Código General del Proceso, en especial los art. 20º, 368º y s.s. y 382º

Como normas particulares al caso concreto se invocan los reglamentos de propiedad horizontal del Conjunto, contenidos en la escritura pública No **1935** del **5** de diciembre de 2017, otorgada en la Notaría Sexta (6) del Círculo de Barranquilla, modificada mediante la escritura pública No **217** del **21** de **febrero** de **2019**, cuya copia se acompaña a esta demanda en medio magnético, en particular el artículo 99º del mencionado reglamento.

C. PROCEDIMIENTO

El procedimiento por seguir es el **VERBAL** consagrado en el Capítulo I del Título I de la Sección Primera del Libro Tercero del Código General del Proceso, en especial los artículos 368º y s.s. y 382º.

D. COMPETENCIA

Es Usted competente, Señor Juez, por la naturaleza del asunto, su cantía que y domicilio de la Entidad Privada demandada.

E. CUANTIA.

La presente demanda por exceder las pretensiones la suma de **CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M.L. (\$167.493.887)**, debe ser considerada como de Mayor Cuantía.

F. PRUEBAS

1. DOCUMENTALES

Solicito se tenga como prueba la copia de los siguientes documentos, que se aportan en copia escaneada con la presente demanda, cuyos originales reposan en nuestra contabilidad y de ser ordenado por el Juez se pondrán a su disposición para el cotejo correspondiente:

a. Pruebas de los pagos realizados:

1	DIAN	RECIBO DE PAGO RETENCION EN LA FUENTE DEL MES DE MAYO DEL 2019	DE PAGO
2	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101802090474 FEBRERO-18	PAGO Y FRA.
3	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101803081543 MARZO-18	PAGO Y FRA.
4	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101804086327 ABRIL-18	PAGO Y FRA.
5	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101805084787 MAYO-18	PAGO Y FRA.
6	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101806084239 JUNIO-18	PAGO Y FRA.
7	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101807089858 JULIO-18	PAGO Y FRA.
8	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101808091259 AGOSTO-18	PAGO Y FRA.
9	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101810033089 OCTUBRE-18	PAGO Y FRA.
10	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101811020075 NOVIEMBRE-18	PAGO Y FRA.
11	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101812016154 DICIEMBRE-18	PAGO Y FRA.
12	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101812118438 ENERO-19	PAGO Y FRA.
13	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101902029448 FEBRERO-19	PAGO Y FRA.
14	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101903018387 MARZO-19	PAGO Y FRA.
15	ELECTRICARIBE	1. NIC 7837746 FACTURA 11101904035558 ABRIL-19	PAGO Y FRA.
16	ELECTRICARIBE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11101809029406 SEPTIEMBRE -18	PAGO Y FRA.
17	ELECTRICARIBE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11101905028413 MAYO 19 Y ANTERIOR	PAGO Y FRA.
18	ELECTRICARIBE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11101906018836 JUNIO 19	PAGO Y FRA.
19	ELECTRICARIBE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11101909050067 SEPTIEMBRE 19 Y ANTERIORES	PAGO Y FRA.
20	ELECTRICARIBE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11101910034828 OCTUBRE 19	PAGO Y FRA.
21	ELECTRICARIBE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11102002034623 FEBRERO-20 Y ANTERIORES	PAGO Y FRA.
22	ELECTRICARIBE	2. NIC 7900631 ENERGIA AREAS COMUNES FACTURA 11102003028667 MARZO 20	PAGO Y FRA.
38	FINESA	POLIZA SEGUROS JULIO	DE PAGO
39	FINESA	POLIZA SEGUROS MAYO	DE PAGO
40	SCALA ASCENSORES SA	FACTURA DE VENTA No 64.920 MANTENIMIENTO MES DICIEMBRE 2018	PAGO Y FRA.
41	SCALA ASCENSORES SA	FACTURA DE VENTA No 64.850 MANTENIMIENTO MES NOVIEMBRE 2018	PAGO Y FRA.
42	SCALA ASCENSORES SA	FACTURA DE VENTA No 69.972 MANTENIMIENTO MES ENERO 2019	PAGO Y FRA.
43	SCALA ASCENSORES SA	FACTURA DE VENTA No 69.973 MANTENIMIENTO MES FEBRERO 2019	PAGO Y FRA.
47	TRIPLE A	FACTURA No 11045374091 AAA MES DE JULIO-19	PAGO Y FRA.
48	OSCAR MEJIA	CUENTA DE COBRO No 004-2019 Administracion CRPP PH abril 1-16 2019	PAGO Y FRA.

49	OSCAR MEJIA	CUENTA DE COBRO No 005-2019 Administracion CRPP PH abril 17-30 2019	PAGO Y FRA.
50	PROSERVICIOS	FACTURA DE VENTA No 00971 SERVICIO ADMINISTRADOR JUNIO-19	PAGO Y FRA.
51	PROSERVICIOS	FACTURA DE VENTA No 00982 SERVICIO ADMINISTRADOR JULIO-19	PAGO Y FRA.
52	PROSERVICIOS	FACTURA DE VENTA No 1016 SERVICIO ADMINISTRADOR JULIO-19	PAGO Y FRA.
53	PROSERVICIOS	FACTURA DE VENTA No 1051 SERVICIO ADMINISTRADOR AGOSTO-19	PAGO Y FRA.
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 4 PAGO N° 1	DOC ACUERDO PAGO
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 4 PAGO N° 2	DOC ACUERDO PAGO
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 4 PAGO N° 3	DOC ACUERDO PAGO
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 4 PAGO N° 4	DOC ACUERDO PAGO
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 4 PAGO N° 5	DOC ACUERDO PAGO
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 5 PAGO N° 1	DOC ACUERDO PAGO
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 5 PAGO N° 2	DOC ACUERDO PAGO
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 5 PAGO N° 3	DOC ACUERDO PAGO
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 5 PAGO N° 4	DOC ACUERDO PAGO
54	ELECTRICARIBE	ACUERDO DE PAGO ENERGIAS REGULADAS PAGARE N° 7900631 5 PAGO N° 5	DOC ACUERDO PAGO
55	SCALA	MANTENIMIENTO JUNIO 2019 FACTURA 70644	PAGO Y FRA.
55	SCALA	MANTENIMIENTO JULIO 2019 FACTURA 71642	PAGO Y FRA.
55	SCALA	MANTENIMIENTO AGOSTO 2019 FACTURA 72374	PAGO Y FRA.
55	SCALA	MANTENIMIENTO SEPTIEMBRE 2019 FACTURA 73466	PAGO Y FRA.
55	SCALA	MANTENIMIENTO OCTUBRE 2019 FACTURA 74281	PAGO Y FRA.

- b. Certificado Tradición Folio 040-536930 Folio Matriz Conjunto Residencial Parque Paraíso PH.
- c. Escritura Pública 1935 de 2017 Notaria 6a de Barranquilla. Reglamento de Propiedad Horizontal PH.
- d. Escritura 0217 De 21-02-2019 Notaria 6a de Barranquilla. Modifica Reglamento de Propiedad Horizontal PH.
- e. Correos electrónicos enviados y recibidos al representante legal de la parte demandada.
- f. Cuenta de Cobro radicada.
- g. Acta Oficina de Gestión del Riesgo de la Alcaldía de Barranquilla.

h. Carta donde la Administración se negaba a pagar el mantenimiento de los ascensores

Dadas las limitaciones de los correos electrónicos para carga de información, las pruebas pueden ser descargadas de este link: <https://www.dropbox.com/sh/ir8cj4fwjkkww6/AAAGXYENoEQgz5zvNtohl-eXa?dl=0>

2. INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito se fije fecha y hora para efectuar un interrogatorio de parte al representante legal de la parte demandada, el cual formulare personalmente o por escrito, el día fijado por el despacho.

Con esta prueba se pretende probar los hechos y omisiones contenidas en la presente demanda

3. EXHIBICION Y APORTE DE DOCUMENTOS

Solicito se ordene a la parte demandante que, previa fijación de fecha y hora exhiba los siguientes documentos y se aporte copias al expediente (art. 284º CGP), estos documentos no reposan en poder de mi poderdante:

- a. Contabilidad de la Copropiedad Conjunto Residencial Parque Paraíso PH de los años 2018 a 2020 inclusive, con **TODA** su documentación soporte y anexa, esta solicitud incluye pero no se limita a: libros principales de contabilidad debidamente registrados, libros auxiliares de contabilidad o sus documentos equivalentes, facturas y/o cuentas recibidas, pagos efectuados, cuentas de cobro remitidas, comprobantes de ingresos, comprobante de egreso, extractos bancarios, estados financieros debidamente suscritos por los responsables, conciliaciones bancarias, conceptos del revisor fiscal.
- b. Copia de los Presupuestos aprobados por la Copropiedad y las actas de la asamblea de copropietarios donde fueron aprobados.

Con los documentos en mención se pretende probar los hechos contenidos en la presente demanda, en especial, la existencia de las obligaciones cargo de la parte demandada, así como, que las mismas no fueron sufragadas por los accionados y no se registró contablemente los pagos realizados por mi poderdante. Dado que lo que pretendemos demostrar es que las obligaciones pagadas por mi poderdante debían estar incluidas en la contabilidad de la parte demandada y no lo está, ni su pago por parte de nuestro poderdante, esto condiciona la necesidad de estudiar toda la contabilidad de los accionados.

Estos documentos, que pueden estar en medio físico o magnético, reposan en poder de la parte demandante, pues es quien los ha desarrollado y/o ejecutado, sin participación de mi poderdante, siendo plena prueba de los hechos y omisiones que se imputan a los actos impugnados en la presente demanda.

G. NOTIFICACIONES

Al demandado **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO PROPIEDAD HORIZONTAL**, en la carrera 74 # 82 – 82 de la Ciudad de Barranquilla D.E.I.P. o en el correo electrónico admiparqueparaiso@gmail.com y/o rhadmonsas@gmail.com

A mi poderdante, **EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S.**, en la **Calle 77 No 62-40 Oficina 203** de Barranquilla o en el correo electrónico administracion@abento.co

Al suscrito en el correo electrónico josemarinomejia@hotmail.com

H. ANEXOS

1. Certificado de existencia y representación legal de la entidad demandante
2. Certificado de existencia y representación legal de la entidad demandada
3. Copia del envío de esta demanda y sus anexos a la parte demandada
4. Constancia de No Conciliación Fundación Liborio Mejía
5. Los documentos indicados como pruebas.

Del (de la) Señor(a) Juez,

Atentamente,



JOSE MARINO MEJIA VILLEGAS
C.C. 72.178.421 de Barranquilla
T.P. 82050 de C.S. de la J.

José Marino Mejía Villegas

Asesorías Jurídicas, Organizacionales y Técnicas



RADICADO:	08001-31-53-006-2020-00207-00
PROCESO:	VERBAL
DEMANDANTE:	EDIFICIO PARQUE PARAISO S.A.S.
DEMANDADO:	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO PH

Señor Juez, A su despacho la presente demanda ejecutiva informándole que el demandante presentó escrito donde dice subsanar. Sírvase proveer.- Barranquilla, 12 de enero de 2021.

MARIA FERNANDA GUERRA
SECRETARIA

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. ENERO DOCE (12) DE DOS MIL VEINTUNO (2021)

Revisado el expediente bajo los parámetros a los que hace referencia el art. 90 del Código General del Proceso y disposiciones del D. 806 de 2020, se considera debidamente subsanada la demanda por lo que al reunir los requisitos formales se procederá a su admisión. En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR el presente proceso verbal incoado por Edificio Parque Paraíso S.A.S., identificada con NIT: 900.745.301-4 y representada legalmente para efectos judiciales por José Marino Mejía Villegas, en contra del Conjunto Residencial Parque Paraíso, cuyo reconocimiento de personería jurídica fue otorgado mediante Resolución 0284 expedida por la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público de Barranquilla y representada legalmente por Rubén Herminio Barba.

SEGUNDO: Córrese traslado al demandado por el término de 20 días, conforme señala el art. 369 del Código General del Proceso. Por conducto de la parte demandante, practíquese la notificación a la parte demandada, sea por lo dispuesto en el art. 8 del Decreto 806 de 2020 o en cumplimiento de lo reseñado en los arts. 291 y subsiguientes del Código General del Proceso. En cualquier caso, se deberá aportar la constancia de ello al expediente.

TERCERO: Reconocer al abogado José Marino Mejía Villegas como apoderado judicial de la sociedad Edificio Parque Paraíso S.A.S., conforme al poder conferido mediante escritura pública 833 de mayo 28 de 2019 y registrada en Cámara de Comercio bajo el consecutivo 6.594 del Libro V. Se le previene que conforme el artículo 3 del D. 806 de 2020, desde el correo electrónico que ha anunciado, josemarinomejia@hotmail.com, deberá originar todas las actuaciones y además, con dichas credenciales podrá tener acceso al expediente digital que lleva este despacho a través del siguiente enlace: [Ver expediente](#)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JÚEZ

JHON EDINSON ARNEDO JIMENEZ

Lex

Sentencia C-929/07

Referencia: expediente D-6777

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.”*

Demandante:

Jaime Serna Giraldo

Magistrado Ponente:

Dr. RODRIGO ESCOBAR GIL

Bogotá, noviembre siete (7) de dos mil siete (2007)

La Sala Plena de la Corte Constitucional, en cumplimiento de sus atribuciones constitucionales y de los requisitos y trámites establecidos en el Decreto 2067 de 1991, ha proferido la siguiente

SENTENCIA

I. ANTECEDENTES

En ejercicio de la acción pública de inconstitucionalidad consagrada en los artículos 241 y 242 de la Constitución Política, el ciudadano Jaime Serna Giraldo demandó la inexequibilidad parcial del artículo 48 de la Ley 675 de 2001, *“Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal”*.

Mediante Auto del diez (10) de mayo de dos mil siete (2007), el Magistrado Sustanciador resolvió inadmitir la demanda presentada por el ciudadano Jaime Serna Giraldo, por cuanto (i) la expresión demandada por el actor no constituía una proposición jurídica completa e inteligible que pudiera ser objeto del juicio de inconstitucionalidad y (ii) en razón de que en ella no se planteaban razones concretas por las cuales los textos constitucionales se estimaban violados.

Mediante memorial presentado en esta Corporación el diecisiete (17) de mayo de dos mil siete (2007), el ciudadano procedió a corregir la demanda de inconstitucionalidad.

En Auto de cuatro (04) de junio del dos mil siete (2007), el Magistrado Ponente resolvió admitir la demanda radicada bajo el número D-6777. Adicionalmente, decidió fijar en lista la norma acusada por el término de diez (10) días con el fin de otorgar la oportunidad a todos los ciudadanos de impugnarla o defenderla. En el Auto también se ordenó comunicar la demanda al Ministro del Interior y de Justicia, al Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, al Director de la Academia Colombiana de Jurisprudencia, al Director de la Corporación Casa Jurídico Social y a los Decanos de las Facultades de Derecho de las Universidades Nacional y Sergio Arboleda, para que, si lo estimaban conveniente, intervinieran defendiendo o impugnando la constitucionalidad de la disposición acusada. Igualmente, se ordenó dar traslado al Procurador General de la Nación para que rindiera el concepto de su cargo, de acuerdo con el artículo 7 del decreto 2067 de 1991.

Una vez cumplidos los trámites previstos en el artículo 242 de la Constitución Nacional y en el Decreto 2067 de 1991, la Corte Constitucional procede a decidir acerca de la demanda en referencia.

II. TEXTO DE LA NORMA ACUSADA

A continuación se transcribe la norma acusada, conforme a su publicación en el Diario Oficial No. 44.509, de 4 de agosto de 2001, subrayando los apartes demandados:

“LEY 675 DE 2001

(agosto 3)

Diario Oficial No. 44.509, de 4 de agosto de 2001

Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.

(...)

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.”

III. FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA.

El demandante considera que las expresiones “*solamente*” y “*sin ningún requisito ni procedimiento adicional*”, comportan una vulneración de los artículos 29, 228 y 229 de la Constitución Política.

Para sustentar la inexecutable de los apartes normativos acusados, el demandante empieza por hacer unas consideraciones en torno al título ejecutivo como elemento indispensable para el proceso de ejecución. Así, sostiene que, de acuerdo con el artículo 488 del Código de Procedimiento, para que la obligación contenida en determinado documento pueda ser cobrada a través de un proceso ejecutivo, ésta debe revestir las siguientes características: **(i)** todos los elementos de la misma deben estar inequívocamente señalados, lo que significa que debe ser clara; **(ii)** debe ser expresa, esto es, que esté determinada, lo cual implica que esté consignada por escrito; **(iii)** debe ser exigible, **(iv)** el documento debe provenir del deudor o de su causante y **(v)** debe constituir plena prueba contra el deudor, lo que significa que no sea necesario acudir a otro elemento para complementarlo.

En este escenario, manifiesta que el título ejecutivo puede revestir diversas clases, dentro de las cuales destaca los títulos denominados “*complejos o compuestos*”, como aquellos que se encuentran conformados por dos o más documentos que el actor califica como “*dependientes o conexos*”.

Ahora bien, con fundamento en lo anterior y a su juicio, en el caso de los procesos ejecutivos que se inician por los representantes legales de las personas jurídicas a que se refiere la Ley 675 de 2001, el título base de la ejecución

necesariamente debe estar integrado por (i) las actas de la Asamblea en las que, tal y como lo establecen los artículos 30 y 39 de la Ley 675 de 2001, debe hacerse una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes y (ii) el reglamento de propiedad horizontal, ya que es precisamente éste el que permite establecer los coeficientes de copropiedad.

Estos documentos, en criterio del actor, resultan indispensables, toda vez que sólo a través de la conjunción de los mismos es posible establecer la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, que constituya plena prueba en contra del deudor, en los términos del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

No obstante lo anterior, señala el demandante, el artículo 48 de la Ley 675 establece que el título ejecutivo que se pretenda hacer valer en estos eventos será solamente el certificado expedido por el administrador sin requisito ni procedimiento adicional, disposición con la cual se excluye la exigencia del reglamento de propiedad horizontal y del acta de asamblea para constituir el título ejecutivo.

Así las cosas, a juicio del demandante, ello comporta una vulneración del artículo 29 constitucional, en concordancia con los artículos 228 y 229 del Texto Superior, por cuanto *“es indispensable el acta de asamblea como elemento de constitución del título toda vez que es la prueba reina o suficiente contra el deudor. Si en el respectivo proceso no se encuentra el acta de asamblea ni la mención de las misma (sic), es lógico que falte uno de los requisitos de validez del título ejecutivo (...)”*.

Esta situación, en su entender, viola el derecho a la defensa por cuanto impide que se efectivice el principio de contradicción de la prueba, ya que, según el accionante, esta norma ha llevado a que, en la práctica, algunos jueces municipales de Bogotá consideren como título ejecutivo el certificado expedido por el administrador sin necesidad de integrarlo con ningún documento adicional, por lo que *“con un simple estado de cuenta se han (sic) condenado a los obligados, es decir, sin hacer referencia a las actas de asambleas, coeficiente y ninguno de los requisitos de la obligación clara, expresa y exigible, violándose el debido proceso por aplicación de la norma en mención.”*

Finalmente, afirma que esta disposición viola el principio de unidad de materia, consagrado en el artículo 158 constitucional, por cuanto, a juicio del actor, comporta una modificación del Código de Procedimiento Civil en relación con el contenido normativo del artículo 488 atrás mencionado.

IV. INTERVENCIONES.

1. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Mediante escrito allegado a esta Corporación el veintiocho (28) de junio de dos mil siete (2007), el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial intervino en el proceso de constitucionalidad y, tras un análisis de las normas presuntamente transgredidas, estableció que los apartes acusados del artículo 48 de la Ley 675 se avienen a la Constitución Política.

El interviniente señala que la norma demandada resulta coherente con las exigencias establecidas en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, ya que la obligación que se certifica por el administrador debe cumplir las exigencias legales de ser clara, expresa y exigible. Así, aun cuando el documento que constituye título ejecutivo proviene del acreedor y no del deudor, ello no va en contravía de lo establecido en la legislación procesal civil, como quiera que la Ley 675 es norma especial, lo cual implica que es perfectamente posible que a través de ella se introduzca una excepción a la regla general contenida en el artículo 488 ya señalado.

A continuación, realiza un breve recuento de las normas que regían sobre la materia con anterioridad a la Ley 675 y de los antecedentes legislativos de esta última, para luego afirmar que el objetivo de la nueva reglamentación fue simplificar y dinamizar el cobro ejecutivo de las multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias.

De otra parte, sostiene que la referida Ley contiene mandatos tendientes a regular lo correspondiente al carácter, funciones y deberes del administrador, exigiendo de la persona que vaya a ocupar este cargo calidades especiales y estableciendo la responsabilidad de éste por los perjuicios que cause incluso por culpa leve, todo lo cual busca garantizar la idoneidad de su gestión.

Por todo lo anterior, solicita a esta Corporación que declare la exequibilidad de la disposición acusada.

2. Ministerio del Interior y de Justicia.

El Ministerio del Interior y de Justicia intervino en el presente proceso para solicitar a esta Corporación que declare la constitucionalidad de los apartes acusados.

Indicó que la Ley facultó al administrador para que, en ejercicio de sus funciones de representación judicial y extrajudicial del conjunto y de las demás que le confiere la legislación, certifique las deudas de los copropietarios, función que no podría cumplir la asamblea general por cuanto a ella no le corresponde la representación de la persona jurídica sino su dirección. Esta certificación es un documento auténtico, en los términos del artículo 252 del Código de Procedimiento Civil, en la medida en que existe certeza respecto de la persona que lo elaboró y suscribió.

Sostuvo que el deudor tiene la posibilidad de controvertir la existencia, validez o exigibilidad de la certificación expedida por el administrador, para lo cual existen etapas dentro del proceso ejecutivo correspondiente, en desarrollo del artículo 29 constitucional, lo que desvirtúa las afirmaciones del actor.

3. Academia Colombiana de Jurisprudencia.

En escrito radicado el 27 de marzo de 2007, la Academia Colombiana de Jurisprudencia solicitó a la Corte que declare la exequibilidad de la norma acusada.

A juicio del interviniente, el accionante parte de un entendimiento errado del artículo demandado, ya que sus acusaciones se fundan en la consideración de que ésta permite que los administradores puedan deliberadamente certificar obligaciones inexistentes para configurar el título ejecutivo que les permite iniciar el proceso de ejecución, como quiera que la disposición no exige las actas de las asambleas y el reglamento de propiedad horizontal como parte integrante del mismo.

Adicionalmente, considera que la afirmación del demandante en el sentido de considerar que la disposición acusada impide el ejercicio del derecho a la defensa del afectado tampoco es de recibo, ya que el proceso ejecutivo cuenta con diversas etapas que permiten que el ejecutado presente sus argumentos y controvierta los alegados por la contraparte, lo que implica, además, que pueda solicitar que se aporte la copia del acta de asamblea o del reglamento de propiedad horizontal con el fin de desvirtuar la veracidad de la información consignada en el título ejecutivo.

En su criterio, tampoco le asiste razón al actor cuando afirma que los apartes normativos acusados no resultan coherentes con el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, ya que en el ordenamiento jurídico colombiano es

perfectamente posible que el legislador determine qué documentos prestan mérito ejecutivo.

Por último, se refiere a la afirmación del demandante según la cual *“son los jueces del Distrito Judicial de Bogotá quienes concluyen que solamente es título ejecutivo la certificación del administrador”*, manifestación que a juicio del interviniente *“no es más que una falacia pues el juicio de constitucionalidad no debe hacerse en atención a lo que ocurre en la práctica judicial o frente a la aplicación que de las normas hacen los operadores jurídicos, sino mediante la confrontación de la norma con el texto constitucional que le sirve de fundamento(...)”*.

4. Universidad Sergio Arboleda.

La Universidad Sergio Arboleda, a través de uno de sus docentes de la Facultad de Derecho, intervino en el proceso de la referencia y solicitó que se declare la exequibilidad de los apartes normativos acusados.

En primer lugar, advierte que con fundamento en el mandato establecido en el artículo 29 constitucional, en relación con la garantía de que nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio, resulta lógico que la ley que regula el régimen de propiedad horizontal haya establecido normas especiales referentes a la forma en que deben ser cobradas ejecutivamente las obligaciones derivadas de las multas y expensas ordinarias y extraordinarias.

Por su parte, el artículo 12 de la Ley 446 de 1998 dispone que se presumirán auténticos los documentos que reúnan las exigencias del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, de lo que concluye que en nuestra legislación es posible que por voluntad de las partes se creen títulos ejecutivos o que el legislador le otorgue dicho carácter a ciertos documentos, como en este caso, a la certificación expedida por el administrador de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal. De esta manera, la certidumbre del documento viene dada por la fuerza que le otorga la ley.

En segundo término, afirma que evidentemente la obligación que se certifica deberá cumplir con las exigencias del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, esto es, deberá ser clara, expresa y exigible. En este sentido y en cuanto al requisito exigido en la norma señalada relacionado con la necesidad de que el documento provenga del deudor, el interviniente sostiene que el hecho de que una persona se haga propietaria de un inmueble sometido al régimen de

propiedad horizontal y acepte el correspondiente reglamento, implica que está aceptando que la certificación expedida por el administrador presta mérito ejecutivo y que ésta constituye plena prueba en su contra en eventuales procesos. En términos del interviniente, “(...) debe tenerse en cuenta que el artículo 86 de la Ley 675 de 2001 determina que una vez transcurrido el término para adaptar los reglamentos a las modificaciones señaladas por la ley, estas (sic) se entenderán incorporadas a los reglamentos internos en lo que tenga que ver con las normas de orden público, por ende esta norma se entenderá incluida.”, situación que no es extraña a nuestro ordenamiento jurídico. Para ilustrar su afirmación, se refiere a la certificación que expide el revisor fiscal de un banco, con el fin de recaudar el pago de los sobregiros en que ha incurrido el titular de una tarjeta de crédito o de una cuenta corriente. .

De otra parte, el interviniente considera que los apartes normativos acusados no son contrarios al artículo 29 constitucional, toda vez que no constituye ningún obstáculo para que los deudores puedan ejercer su derecho a la defensa, presentando las pruebas que considere pertinentes y controvertiendo las allegadas por el acreedor, lo que les permite aportar las actas de las asambleas o el reglamento de propiedad horizontal. En consonancia con lo anterior, el artículo 45 de la Ley 675 prevé que todos los propietarios y moradores tienen derecho que se les entregue copia de las actas de asamblea y establece un procedimiento para aquellos eventos en los que éstas les sean negadas.

Adicionalmente, sostiene que las afirmaciones del accionante que se relacionan con la forma en que algunos jueces aplican la norma, no constituyen ningún fundamento plausible que de lugar a declarar la inexecutable de la norma en cita.

Por último, considera que no existe razón para afirmar que se vulneró el principio de unidad de materia, ya que la norma demandada se aviene al tema objeto de regulación en la Ley 675 de 2001, esto es, al régimen de propiedad horizontal.

5. Corporación Casa Jurídico Social.

El representante de la Corporación Casa Jurídico Social intervino en el presente asunto para coadyuvar la demanda y, en consecuencia, solicitar a la Corte Constitucional que declare la inexecutable de los apartes normativos acusados.

Para el efecto, el interviniente empieza por hacer un recuento de las disposiciones legales que, con anterioridad a la Ley 675 de 2001, establecían la forma en que debía configurarse el título ejecutivo en los procesos que se iniciaran en contra de copropietarios sujetos al régimen de propiedad horizontal y de los proyectos de

ley que se presentaron en el Congreso sobre la materia, con el fin de mostrar que en todas ellas el acta de la asamblea que determina las expensas era el documento que prestaba mérito ejecutivo.

A continuación, y con fundamento en el recuento señalado, el interviniente afirma que ello es necesario por cuanto es precisamente en las actas de las asambleas en donde se establece la obligación de pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias y, además, en la medida en que en ellas se define “*su monto, forma de pago, oportunidad de pago, lugar de pago, incentivos de pronto pago, descuentos e intereses sanción por mora (...)*”. Dicha obligación, según afirma, es el resultado de un proceso legal y estatutario, en el que tienen participación los propietarios de las unidades privadas -quienes discuten y deciden por mayoría los elementos de la misma- y en el cual se debe cumplir el principio de publicidad mediante la publicación de las actas con posterioridad a su aprobación.

Según relata, el proyecto que se discutió en el Congreso y que luego se convertiría en la Ley 675 de 2001, establecía que el acta de asamblea donde se consagraba las respectivas cuotas de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias era el documento que prestaba mérito ejecutivo, al cual debía anexarse la certificación del administrador sobre la existencia y monto de la deuda. Sin embargo, sostiene que “*inexplicablemente, se dice en pasillos, que la Comisión de Conciliación nombrada para conciliar algunos puntos del proyecto, presionada por algunos sectores interesados, abruptamente suprimió tal texto (...)*”. Así, en criterio del interviniente, la norma acusada terminó por contener una “*una afirmación indefinida, sin alcance, lo que no es admisible en un debido proceso (...)*”.

Por tal razón, considera que no es posible dotar a la certificación expedida por el administrador del carácter de título ejecutivo, ya que la ley ni siquiera estableció los requisitos mínimos que éste debe tener, como -en vía de ejemplo- el monto de la deuda. En este sentido, se pregunta el interviniente: “*¿Donde queda la unidad de materia en que la asamblea establece las cuotas de administración, las consigna en un acta de asamblea, donde la ley le da el carácter de prueba suficiente... y a artículo seguido, el documento que presta mérito ejecutivo no es el acta, sino un certificado sin ningún requisito ni procedimiento adicional?*”.

Por todo lo anterior, concluye entonces que la exigencia del acta de asamblea como parte del título ejecutivo, permite garantizar el debido proceso, por lo que una disposición en contra de ello, “*castra[r] el instrumento idóneo de transparencia y defensa*”.

Finalmente, sostiene que aun cuando la jurisprudencia ha aceptado en otros ámbitos, específicamente en materia de servicios públicos, que un documento emanado del acreedor como la factura presta mérito ejecutivo, ello no es equiparable a la certificación que expide el administrador en el asunto objeto de debate, ya que ésta última carece de la definición necesaria para el efecto.

V. CONCEPTO DEL PROCURADOR GENERAL DE LA NACIÓN

Mediante concepto No. 4349, el Procurador General de la Nación solicitó a esta Corporación que se inhiba para pronunciarse en el presente asunto por ineptitud sustancial de la demanda o, en caso de que la Corte Constitucional decida pronunciarse de fondo, que se declare la constitucionalidad de las normas acusadas.

En primer lugar, en relación con la solicitud de inhibición, el Señor Procurador considera que las apreciaciones expuestas por el ciudadano no muestran la alegada contradicción entre la norma impugnada y las disposiciones del Texto Superior, ya que ellas corresponden a meras consideraciones personales respecto de la forma en que, a juicio del demandante, debería estructurarse el título ejecutivo en los procesos para el cobro de obligaciones pecuniarias y multas en el régimen de propiedad horizontal de la Ley 675 de 2001. Así las cosas, el hecho de que él considere que éste debe integrarse no solamente por la certificación que expide el administrador sino además por el régimen de propiedad horizontal que corresponda y las actas de las asambleas, no plantea un verdadero problema jurídico de relevancia constitucional.

En el mismo sentido, sostiene que respecto de la supuesta vulneración del derecho al debido proceso por las razones atrás anotadas, la argumentación resulta “*precaria*”, mientras que en relación con la alegada violación de los artículos 228 y 229 del Texto Superior, el demandante no expone ningún argumento, todo lo cual lleva a concluir que la demanda así presentada no cumple con los requisitos exigidos en la normatividad aplicable y que, en consecuencia, la Corte debe declararse inhibida para conocer de ella.

Ahora bien, en caso de que la Corte Constitucional decida efectuar un pronunciamiento de fondo respecto de este artículo, el Ministerio Público solicita que se declare la exequibilidad de las expresiones demandadas, bajo la consideración de que la norma acusada no vulnera el derecho constitucional al debido proceso, bajo las siguientes consideraciones:

El Procurador empieza por establecer que la propiedad horizontal es aquella que, siendo de carácter especial, *“se constituye sobre pisos o locales susceptibles de aprovechamiento independiente, teniendo su titular un derecho exclusivo sobre ellos y un derecho de copropiedad sobre los elementos del inmueble que sean necesarios para el adecuado uso y disfrute de aquellos”*. Ésta, según relata, estuvo sometida a un régimen dual hasta la expedición de la Ley 675 de 2001, ya que los reglamentos de propiedad horizontal podían acogerse a las disposiciones de la Ley 182 de 1948 o al consagrado en la Ley 16 de 1985.

Por disposición legal, la copropiedad horizontal es una persona jurídica sin ánimo de lucro, dentro de la cual existe una Asamblea General de Propietarios, máxima autoridad de la misma, y un Consejo de Administración, el cual debe ejecutar las decisiones de la Asamblea.

Señala que, contrario a lo que dice el accionante, la norma acusada busca que se expida un documento veraz, en el que obviamente no se certifiquen datos contrarios a lo decidido en la Asamblea y en los asientos contables. Ello no supone, en criterio del Procurador, que el ejecutado no pueda ejercer debidamente su derecho a la defensa, ya que puede hacer uso de los mecanismos establecidos en el proceso para el efecto, aportando o solicitando los documentos que estime convenientes.

Por lo anterior, el representante del Ministerio Público considera que los apartes normativos acusados, deben ser declarados exequibles.

VI. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS.

Primera. Competencia.

En virtud de lo dispuesto por el artículo 241, numeral 4°, de la Constitución, la Corte Constitucional es competente para conocer de esta demanda, pues se trata de la acusación contra una ley.

Segunda. Problema jurídico.

Afirma el demandante que se viola la garantía del debido proceso, al consagrarse en la norma acusada que solamente el certificado expedido por el administrador de la copropiedad sin ningún requisito ni procedimiento adicional constituya título ejecutivo contentivo de la obligación. A su juicio, para que el título base

de ejecución a que alude la norma pueda ser considerado plena prueba, resulta necesario que esté integrado también por las actas de asamblea y por el reglamento de propiedad horizontal.

La mayoría de los intervinientes solicitan la declaratoria de exequibilidad de la disposición acusada tras estimar que el objetivo de la norma demandada fue simplificar y dinamizar el cobro ejecutivo de las multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias de la copropiedad.

El Procurador General pide a la Corte en primer lugar declararse inhibida para conocer de la presente demanda por ineptitud sustantiva de la misma. A su juicio, del texto de la demanda presentada por el ciudadano JAIME SERNA GIRALDO, no se infiere contradicción entre la norma impugnada y las disposiciones constitucionales citadas como violadas. Sin embargo, propone que en el evento de que se asuma el conocimiento de la norma, se declare su constitucionalidad por cuanto el precepto cuestionado no es violatorio de las disposiciones superiores aducidas por el accionante.

En virtud de los planteamientos expuestos, el primer asunto que le corresponde definir a la Corte es si en el presente caso se estructura un verdadero problema de relevancia constitucional, es decir, si la demanda presentada por el actor cumple con los requerimientos mínimos para que haya lugar a proferir una decisión de fondo.

Tercera. Presupuestos que debe tener en cuenta el ciudadano para formular en debida forma una demanda de inconstitucionalidad.

Es criterio reiterado de esta Corporación Sentencia C-181 de 2005 M. P. Rodrigo Escobar Gil. que aún cuando el derecho político y ciudadano a interponer acciones públicas en defensa de la Constitución es por esencia un derecho fundamental de aplicación inmediata, su ejercicio está supeditado al cumplimiento de unos requisitos mínimos de procedibilidad, con los cuales se busca no sólo racionalizar el uso del precitado derecho -evitando que la presunción de constitucionalidad que blindó el ordenamiento se vea afectada injustamente-, sino también delimitar el ámbito de competencia del Tribunal constitucional, a quien la Carta Política no faculta para llevar a cabo un control oficioso de constitucionalidad sobre las leyes.

Desde ese criterio hermenéutico, la jurisprudencia ha precisado que una demanda de inconstitucionalidad se entiende presentada en legal forma y, por tanto, da lugar a proferir un pronunciamiento de fondo, cuando en ella el actor **(i)** señala las normas que se acusan como inconstitucionales, **(ii)** indica las preceptivas

constitucionales que se estiman violadas, y **(iii)** expone las razones o motivos por los cuales considera que dichos textos constitucionales han sido infringidos.

Sobre esta última exigencia, ha dicho la Corte que por su intermedio se impone al ciudadano una carga de contenido material y no simplemente formal, en el sentido de que la misma no se satisface con la exposición de cualquier tipo de razones o motivos, sino que es necesario que éstas sean “*claras, ciertas, específicas, pertinentes y suficientes*” Sentencia C-1052 de 2001 (M.P. Manuel José Cepeda Espinosa), en contraposición a las acusaciones vagas, abstractas, imprecisas o globales que impiden llevar a cabo una verdadera controversia de tipo constitucional. En la Sentencia C-1052 de 2001 (M.P. Manuel José Cepeda Espinosa), la Corte tuvo oportunidad de precisar el alcance de tales presupuestos, señalando que las razones son: **(i)** claras, cuando la acusación formulada por el actor es comprensible y de fácil entendimiento, **(ii)** ciertas, si la acusación recae directamente sobre el contenido de la disposición demandada y no sobre una proposición jurídica inferida o deducida por el actor, **(iii)** específicas, en cuanto se defina o se muestre en forma diáfana la manera como la norma vulnera la Carta Política, **(iv)** pertinentes, cuando se utilizan argumentos de naturaleza estrictamente constitucional y no razones de orden legal, personal, doctrinal o de simple conveniencia, y **(v)** suficientes, en la medida en que contengan todos los elementos fácticos y probatorios que son necesarios para adelantar el juicio de inconstitucionalidad, de forma que exista por lo menos una sospecha o duda mínima sobre la constitucionalidad del precepto impugnado.

Así, la Corte ha considerado, que “la posibilidad de promover y llevar a su fin un juicio de inconstitucionalidad, esto es, la expectativa de lograr una decisión definitiva o de mérito, depende en todos los casos de que el actor de estricto cumplimiento a los requisitos señalados, en especial, el que le impone expresar en la demanda, en forma clara, cierta, específica, pertinente y suficiente, la manera como la norma acusada vulnera o afecta las disposiciones superiores que se hayan citado. De lo contrario, si no se atienden las condiciones mínimas de procedibilidad, concretamente la relacionada con la exposición de las razones de inconstitucionalidad, la acusación será sustancialmente inepta, forzando la consecuente decisión inhibitoria” Sentencia C-1115 de 2004 (M.P. Rodrigo Escobar Gil)..

Ahora bien, interpretando el contenido del artículo 6° del Decreto 2067 de 1991, la jurisprudencia En esa línea, se puede consultar, entre otras, la Sentencia C-1115 de 2004. ha dejado claro que, en principio, es en el Auto a través del cual se decide sobre la admisibilidad de la demanda, el momento oportuno para definir si

la acción de inconstitucionalidad cumple o no con los requisitos de procedibilidad a los que se ha hecho expresa referencia.

Sin embargo, bajo la consideración que ese primer análisis responde a una valoración apenas sumaria de la demanda, realizada únicamente por cuenta del Magistrado Ponente, también resulta jurídicamente admisible que la Corte en Pleno lleve a cabo el análisis de procedibilidad en la Sentencia, una vez evalúe, además de la acusación, la opinión de los distintos intervinientes y el concepto del Ministerio Público. Por eso, “un cuando en el auto admisorio el Magistrado Ponente haya considerado que la demanda reúne los requisitos exigidos por el artículo 2° del Decreto 2067 de 1991, es posible que la Sala Plena adopte la decisión contraria, cuando encuentre que el cumplimiento de los requisitos, en particular el referente a la formación de un verdadero cargo de inconstitucionalidad, presenta en realidad una formulación apenas aparente y no real que impide proferir un fallo de fondo Sentencia Ibídem.

Cuarta. Análisis de los cargos expuestos por el demandante contra el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 e inhibición de la Corte para proferir una decisión de fondo.

La norma que se acusa parcialmente por inconstitucional, hace parte de la Ley 675 de 2001, régimen normativo especial de la propiedad horizontal, cuyo objeto es regular una forma de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con miras a la obtención de un fin constitucional, a saber, garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.

En ese contexto, el artículo 48 demandado se ocupa de regular lo referente a la acción ejecutiva dirigida a obtener judicialmente el pago de las expensas por los deudores morosos o retardados, y dispone que en tales procesos sólo podrán exigirse por el juez competente, como anexos a la respectiva demanda: (i) el poder debidamente otorgado; (ii) el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad; (iii) el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y (iv) 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.

Considera el accionante, que la decisión del legislador de prever que *solamente* el certificado expedido por el administrador, *sin ningún requisito ni procedimiento adicional* sea un documento que preste mérito ejecutivo para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias o extraordinarias de la copropiedad, vulnera los artículos 29, 228, 229 y 158 de la Constitución.

Destaca el peticionario que con las expresiones “*solamente*” y “*sin ningún requisito ni procedimiento adicional*” se viola la garantía superior del debido proceso, porque es indispensable para efectos del cobro de las expensas de la copropiedad que también se exija por el legislador, el acta de la asamblea y el reglamento de propiedad horizontal, pues es esa la única forma de configurar una obligación expresa, clara y exigible que constituya plena prueba contra el deudor.

Añade que en la práctica muchos jueces municipales exigen que el título ejecutivo sea solamente el certificado expedido por el administrador, sin tener en cuenta el acta para la validez del título. Considera que se trata de una práctica peligrosa porque un simple estado de cuenta condena a los obligados sin hacer referencia a las actas de la asamblea.

Consultado el tenor literal de la disposición atacada y los motivos o propósitos que inspiraron al Congreso de la República para promover su expedición, la Corte se adhiere al criterio expresado por los intervinientes y el Ministerio Público, en el sentido de que el alcance fijado por el actor al fragmento acusado, parte de una interpretación incorrecta y equivocada de su verdadero contenido normativo, configurándose por esa razón una inepta demanda que no satisface sustantivamente los presupuestos de claridad, certeza, pertinencia y suficiencia exigidos para la prosperidad de una acción de inconstitucionalidad.

En efecto, el régimen de propiedad horizontal data entre nosotros del Decreto 1286 de 1948, “sobre el régimen de la propiedad de pisos y departamentos de un mismo edificio”, que fue convertido luego en la Ley 182 de 1948. En 1985, con el objeto de solucionar algunas de las dificultades presentadas en la aplicación de la referida Ley, el Congreso Nacional, sin derogar la anterior normatividad, y dando la opción a los copropietarios de elegir una u otra regulación, expidió la Ley 16 del mismo año. Posteriormente el Gobierno Nacional procedió a reglamentar la materia mediante el Decreto 1365 de 1986. En el año 2001 el Congreso de la República expidió la Ley 675 de 2001 “por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal”, del cual forma parte la disposición acusada Sentencia C-376 de 2004. M. P. Alvaro Tafur Galvis.

Para el caso específico del cobro judicial de las cuotas de administración en mora, ordinarias o extraordinarias, constituía título ejecutivo, por mandato expreso de los artículos 13 de la Ley 182 de 1948 y 14 del Decreto 1365 de 1986, la copia pertinente del acta de asamblea en la que se determinaban las expensas, más la certificación del administrador sobre la exigencia y monto de la deuda a cargo del propietario deudor. En ese sentido, bajo la vigencia de tales normas, el título ejecutivo para el cobro judicial de las expensas en mora dentro del régimen de copropiedad era de naturaleza compleja, en la medida que estaba conformado por varios documentos y actos de autoridad.

En la actualidad, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, norma parcialmente acusada, modifica la modalidad de título ejecutivo complejo por un título ejecutivo único o simple, en el sentido que éste lo constituye “solamente el certificado expedido por el administrador, *sin ningún requisito ni procedimiento adicional* .”

En los antecedentes legislativos de la Ley 675 de 2001, se observa que en la ponencia para primer debate al proyecto de Ley 136 de 1999 (Senado) 305 de 2000 (Cámara) se propuso agilizar el procedimiento de cobro ejecutivo de las multas y obligaciones derivadas de las expensas ordinarias y extraordinarias de la copropiedad, y por ende que no se exigieran demasiados documentos para ese cometido. Se lee así en la ponencia citada:

“Mediante este artículo, se quiere simplificar el cobro ejecutivo de las deudas de las expensas comunes, que en la actualidad es un procedimiento lento que dificulta el cobro de las expensas comunes, afectando el normal funcionamiento de la propiedad horizontal. Para que el procedimiento propuesto sea ágil y garantizar que no se exija documentación exagerada, se propone complementar el artículo, precisando los documentos exigibles para el cobro de las deudas causadas por expensas comunes, sin necesidad de protesto ni otro documento adicionalGaceta del Congreso de la República 210, 16 de mayo de 2001, pp. 4 y 13.

Es así como haciendo uso de la cláusula general de competencia consagrada en los numerales 1° y 2° del artículo 150 de la Carta Política, según la cual al legislador le corresponde configurar en todos sus aspectos los regímenes aplicables a la totalidad de procedimientos, acciones y demás actuaciones judiciales y administrativas, se otorgó mérito ejecutivo únicamente a la certificación emitida por el administrador

de la copropiedad con el fin de facilitar la acción ejecutiva contra los deudores morosos.

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.

De lo expuesto encuentra la Sala que el demandante solamente expone su inquietud frente al carácter de título ejecutivo que ostenta la certificación del administrador de la copropiedad para efectos del cobro ejecutivo de las cuotas morosas, sin que hubiere estructurado de manera cierta de qué forma estima que se presenta la vulneración constitucional aducida. Como se ha expresado en la jurisprudencia de esta Corte, los cargos de inconstitucionalidad carecerán de *certeza* si de ellos se infirieren consecuencias subjetivas de las disposiciones demandadas o se extraen efectos que ellas no contemplan objetivamente. Es decir, los cargos no tendrán *certeza* si las proposiciones jurídicas acusadas no devienen objetivamente del texto normativo.

De igual forma se aprecia, que lo que pretendió en este caso el demandante no sólo se circunscribió a la manera en la cual debe aplicarse la norma demandada, sino igualmente a la manera como debió expedirla el legislador. Fundamentos *no pertinentes* y que por consiguiente impiden que esta Corporación efectúe un estudio de constitucionalidad.

Afirma también el peticionario, que la disposición parcialmente acusada viola el principio de unidad de materia, consagrado en el artículo 158 constitucional, por cuanto comporta una modificación del Código de Procedimiento Civil en relación con el contenido normativo del artículo 488 atrás mencionado. Igualmente afirma simplemente que el artículo 48 en lo acusado, viola el artículo 229 de la Constitución.

Al respecto valga recordar que no basta afirmar, sin más, que con la expedición de una norma el legislador haya desconocido un determinado artículo de la Constitución, pues de conformidad con lo que se ha expuesto, el primer paso para ejercer el control constitucional sobre las disposiciones legales o con fuerza de ley *“es la incoación que efectúe el demandante, siempre y cuando satisfaga los requisitos legales contenidos en el artículo 2° del Decreto 2067 de 1991, sin perjuicio, claro está, de atender lo estatuido por los artículos 22 del Decreto 2067 de 1991 y 46 de la Ley 270 de 1996, orgánica de la administración de justicia* Sentencia C-074 de 2007.M.P. Nilson Pinilla Pinilla.

Ha de señalarse también, que en ningún aparte de la demanda se advierte suficiencia en la acusación sobre la violación del artículo 229 de la Carta, pues no hay elementos de juicio que permitan inferir que la calificación de título ejecutivo otorgada al certificado expedido por el administrador, conduce a una limitación inconstitucional del derecho de acceso a la administración de justicia.

A la luz de todo lo expuesto, es claro que el concepto de violación esgrimido por el accionante se erige a partir de la formulación de una serie de apreciaciones de carácter subjetivo respecto del procedimiento ejecutivo mencionado, apartándose de la estructuración de un argumento sólido de naturaleza constitucional en contra del contenido legal acusado.

El accionante hace reproches a la norma acusada en concordancia con lo expuesto en algunas normas del Código de Procedimiento Civil, las cuales a más de ser abiertamente impertinentes tornan aún más compleja la consolidación de un cargo directo de inconstitucionalidad que permita controvertir de manera directa y eficaz la presunción de constitucionalidad de que goza el aparte acusado.

Teniendo en cuenta la doctrina expuesta en el acápite anterior, los cargos de la demanda deben tener la característica de ser predicables de las normas demandadas, es decir, deben guardar conexión lógica con ellas, además de lo cual deben plantear una verdadera contradicción entre el contenido normativo de la disposición que se acusa y el texto de la Constitución Política Corte Constitucional. Sentencia C-1294 de 2001 M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra.; los cargos de inconstitucionalidad no pueden estar fundamentados en la aplicación práctica que de ellos haga una autoridad pública Corte Constitucional. Sentencia C-447 de 1997 M.P. Alejandro Martínez Caballero., ni tampoco tener como fundamento hipótesis extra - normativas, es decir, no pueden estar dirigidos a cuestionar la validez constitucional de supuestos que no han sido

regulados por la disposición que se ataca Sentencia C-251 de 2004. M. P. Jaime Córdoba Triviño.

Como quedó suficientemente explicado en este fallo, sólo hay lugar a emitir un pronunciamiento de fondo por parte del órgano de control constitucional, cuando el demandante ha formulado un verdadero cargo de inconstitucionalidad, esto es, cuando el mismo se estructura a partir de razones “*claras, ciertas, específicas, pertinentes y suficientes*” Sentencia C-1052 de 2001 M.P. Manuel José Cepeda Espinosa. En el presente caso no se cumplen los presupuestos de claridad, certeza y suficiencia, pues esta visto que la acusación formulada no recae directamente sobre el contenido de la disposición demandada, como lo impone tales presupuestos de procedibilidad, sino sobre una proposición jurídica inferida o deducida por el actor.

Así pues, aun cuando la presente demanda fue admitida por el Magistrado Sustanciador en el respectivo auto admisorio, un estudio detenido de la misma lleva a la Corte a concluir que en ella no se estructuró un verdadero cargo de inconstitucionalidad.

En este orden de ideas, y acorde con lo manifestado por el Ministerio Público esta Corte procederá a inhibirse para proferir fallo de fondo, haciendo claridad en que esta decisión no impide que en el futuro la norma impugnada pueda ser objeto de nuevos juicios de inconstitucionalidad.

VII. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Plena de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

RESUELVE

Declararse **INHIBIDA** para emitir pronunciamiento de fondo respecto del artículo 48 de la Ley 675 de 2001, por haberse presentado una ineptitud sustancial de la demanda.

Notifíquese, comuníquese, cúmplase, publíquese, insértese en la Gaceta de la Corte Constitucional y archívese el expediente

RODRIGO ESCOBAR GIL
Presidente

JAIME ARAÚJO RENTERÍA
Magistrado

MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA
Magistrado

JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO
Magistrado

MARCO GERARDO MONROY CABRA
Magistrado

NILSON PINILLA PINILLA
Magistrado

HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO
Magistrado

MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO

Magistrado

CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ
Magistrada

MARTHA VICTORIA SÁCHICA DE MONCALEANO
Secretaria General

[Página Principal](#) | [Menú General de Leves](#) | [Antecedentes Legislativos](#) | [Antecedentes de Proyectos](#)
[Gaceta del Congreso](#) | [Diario Oficial](#) | [Opinión - Consulta](#)

Senado de la República de Colombia | Información legislativa
www.secretariasenado.gov.co

Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda. © ISSN 1657-6241, "Leyes desde 1992 - Vigencia Expresa y Sentencias de Constitucionalidad", 17 de octubre de 2008.

Incluye análisis de vigencia **expresa** y análisis de fallos de constitucionalidad publicados hasta 17 de octubre de 2008.

La información contenida en este medio fue trabajada sobre transcripciones realizadas a partir del Diario Oficial; los fallos de constitucionalidad fueron suministrados por la Corte Constitucional. Cuando fue posible se tomaron los textos del Diario Oficial publicados por la Imprenta Nacional en Internet.

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Magistrado Ponente: **José Alfonso Isaza Dávila**

Radicación: 110013103022-2010-00542-02
(T 4. F 364 Exp. 4225)

Demandante: Complejo Comercial Centro Chía

Demandado: Dirección Nacional de Estupefacientes

Proceso: Ejecutivo

Recurso: Apelación sentencia

Discutido y aprobado en Salas de 31 de marzo, 7 y 14 de abril de 2016

Bogotá, D. C., diecinueve (19) de abril de dos mil dieciséis (2016)

Decídese el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de 30 de septiembre de 2015, proferida por el Juzgado 01 Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá, en reemplazo del Juzgado 22 Civil del Circuito de la ciudad, dentro del proceso ejecutivo de Complejo Comercial Centro Chía contra Dirección Nacional de Estupefacientes.

Antecedentes

1. Fue iniciada la ejecución con demanda presentada el 4 de octubre de 2010, para el pago de la suma de \$116'564.317,00 por concepto de cuotas de administración causadas desde mayo de 1997 a febrero de 2010 y por las que se sigan causando en el curso del proceso, más los intereses moratorios y se condene en costas al demandado.



2. El sustento fáctico de la demanda se resume en que el local 1117, con folio de matrícula No. 50N-20027674, que hace parte del complejo Comercial Centro Chía desde el 6 de noviembre de 1996 cuenta con medida cautelar ordenada por la Dirección Nacional de Estupefacientes, en virtud de la cual el inmueble quedó fuera del comercio. El 22 febrero de 2008 la demandada celebró convenio interadministrativo con la empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa para darle la administración del local. Para esa calenda, el local tenía mora en cuotas de administración desde 1996; afirmó el ejecutante que el último abono que se efectuó a la obligación fue en septiembre de 2010 y ha presentado ofertas de pago, por tanto el término de la prescripción de las cuotas se interrumpió. Agregó que ante el Juzgado 02 Promiscuo Municipal de Chía, la demandante adelantó proceso ejecutivo por las cuotas de administración atrasadas desde 1996 contra el propietario inscrito, y pese a que el 12 de julio de 2004 el juzgado profirió sentencia que ordenó seguir adelante la ejecución, empero, no ha logrado el pago por cuanto se desconocen la existencia de otros bienes del deudor.

3. La ejecutada se opuso con las excepciones que denominó *falta de legitimación en la causa por pasiva; improcedencia del proceso ejecutivo; inexistencia de la obligación por improductividad; inexistencia del soporte jurídico para realizar el cobro; prescripción; pago y cobro de lo no debido.*

4. Surtidas las etapas respectivas, el juzgado en la sentencia apelada declaró fundada la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva, denegó las pretensiones de la demanda y declaró terminado el proceso, ordenó el levantamiento de las medidas cautelares practicadas y condenó en costas al demandante. Estimó el *a quo* que de conformidad con el artículo 48 de la ley 675 de 2001, la certificación expedida por el administrador de la propiedad horizontal presta mérito ejecutivo sin ningún requisito o procedimiento adicional. Sin embargo, frente a bienes que se encuentran sometidos a medidas cautelares en



procesos de extinción de dominio, la Dirección Nacional de Estupefacientes hace las veces de "secuestre o depositario" por medio del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado, pero como sus deberes y responsabilidades pueden ser delegados, mediante convenios entregó la administración, primero a la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa, y luego a la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, quien debe velar por administrar y manejar correctamente la explotación económica del local. Por tanto, según el artículo 29 de la ley 675 de 2001 es la llamada a responder por las cuotas de administración atrasadas, "*sin olvidar los abonos, pagos parciales y demás rubros de dinero que eventualmente hayan sido reconocidos en proceso diferente*".

El recurso de apelación

La parte ejecutante adujo que el *a quo* no tuvo en cuenta el acervo probatorio, donde se ve que la Dirección Nacional de Estupefacientes es la tenedora del local 1117, quien el 22 de febrero de 2002 designó a la empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa como depositaria provisional y a partir del 20 de abril de 2007 a la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, quienes de conformidad con el artículo 20 del decreto 1461 de 2000 asumieron los deberes y responsabilidades de los "*depositarios judiciales o secuestres*" para cuidar, custodiar o administrar los bienes que se les encargan.

Así mismo, aseguró que como ninguno de los convenios interadministrativos despojó a la demandada de su condición de tenedora, está legitimada para soportar las pretensiones de la demanda, pues la Dirección Nacional de Estupefacientes conservó la facultad de remover al depositario provisional de forma unilateral. Concluyó que el inmueble a lo sumo tiene dos (2) tenedores solidarios frente al pago de las cuotas de administración.



Consideraciones

1. Reunidos los presupuestos procesales y de validez, cumple adelantar que el recurso de apelación transita por el sendero de la improsperidad, pues aunque la legitimación en la causa por pasiva, que declaró probada el juez de primera instancia, no tiene cabida en el caso concreto, en la medida en que no podría aceptarse una total irresponsabilidad del Estado, Dirección Nacional de Estupefacientes, como administradora del bien objeto de la extinción de dominio, para tratar de justificar el incumplimiento del pago de cuotas de administración, de todas maneras, así fuese viable la legitimación, no hay un título ejecutivo con los requisitos sustanciales previstos, entre otras normas, en los artículos 488 del anterior CPC y 422 del CGP.

2. Respecto de la primera premisa antes esbozada, la legitimación en la causa de la extinguida Dirección Nacional de Estupefacientes, sustituida por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE), es un aspecto problemático, porque no hay norma que consagre la justificación para que dicha entidad pública se abstenga de cancelar las cuotas de administración de bienes sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, que son materia del trámite de extinción de dominio, tanto menos que desde un punto de vista objetivo luce inexcusable que en tratándose de bienes productivos como son los locales de centros comerciales, se patrocine directa o indirectamente el incumplimiento de dichas cuotas, que son estipendios que redundan en el beneficio y debido funcionamiento de tan importante forma de propiedad en el marco de la economía en todos los niveles, nacional, regional, local y familiar. Es más, sobre esto ha habido información en los medios de comunicación, en los que se exponen los problemas que se genera en las propiedades horizontales por el incumplimiento de las cuotas de administración, por parte de la Dirección Nacional de Estupefacientes,



respecto de bienes incautados para eventual extinción de dominio, punto sobre el que pueden consultarse notas periodísticas¹.

3. De ahí que frente a ese estado de ineficiencia en materia obligacional por parte del Estado, no parece razonable mantener sin ninguna consecuencia el incumplimiento de gastos de carácter necesario, como son las cuotas de administración de los bienes productivos, razón suficiente para que con ciertas limitaciones pueda permitirse el cobro ejecutivo de esas expensas, independientemente de la dificultad que se presenta para la efectividad de la sentencia, dado que no pueden adelantarse las medidas cautelares, porque, de un lado, aunque la fuente obligacional está vinculada directamente a la existencia del bien sujeto a propiedad horizontal, no puede ser embargado en la medida en que prevalece la extinción de dominio, según el artículo 7 de la ley 793 de 2002, derogado pero que estaba vigente cuando se inició este proceso, y de otra parte, tampoco podría perseguirse el patrimonio de la Dirección Nacional de Estupefacientes, o la entidad pública que haga sus veces, porque a pesar de ser tenedora y administradora de los bienes sujetos al trámite (artículo 12 *ibidem*), no se trata de obligaciones que dicha entidad deba pagar con su propio patrimonio, además de presentarse problemas de inembargabilidad de bienes públicos y de los bienes del Frisco.

Empero, pese a la dificultad antes anotada, nada obsta para adelantar el proceso ejecutivo contra la respectiva entidad pública, por cuanto el predio incautado por la Fiscalía General de la Nación ingresó a formar parte de los bienes del Frisco en septiembre de 1996 y su administración fue asumida por la entidad demandada (parágrafo 1º del

¹ ALDA, Mera. Copropietarios Caleños, encartados con los bienes en extinción de dominio. En: El País.com.co, 30 de junio de 2014. Disponible en: <http://www.elpais.com.co/elpais/cali/noticias/copropietarios-encartados-con-bienes-extincion-dominio>. POSADA RIVERA, Jairo. La meca de los 'narcobienes'. En: El Espectador, 3 de diciembre de 2014. Disponible en: <http://www.elespectador.com/noticias/judicial/meca-de-los-narcobienes-articulo-531294>. MORA, Ingrid. Dirección de Estupefacientes es un 'mal vecino' en bienes que administra por extinción de dominio. En: El Tiempo, 4 de marzo de 2008. Disponible en: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-3986096>



artículo 25 de la ley 333 de 1996), quien "*desde la providencia que ordena el trámite de extinción del dominio*", podía realizar gestiones de administración y custodia "*con entidades públicas o privadas sometidas a vigilancia estatal*" (parágrafo 2º *ibídem*), funciones que posteriormente fueron ratificadas bajo el numeral 1º del artículo 2º del decreto 1461 de 2001 y el artículo 1º de la ley 785 de 2002).

Ahora, si bien en la legislación hay anomia en torno al cobro ejecutivo por cuotas de administración, para bienes de propiedad horizontal incautados con miras a extinción de dominio, no cabe en este asunto aplicar por vía de analogía las pautas para frenar o suspender el cobro de impuestos y contribuciones que consagró el artículo 9 de la ley 785 de 2002, ratificado por el parágrafo 3º del artículo 12 la ley 793 de 2002, adicionado por el artículo 13 de la ley 1151 de 2007, vigente para el momento en que fue presentada la demanda, porque este último precepto, reguló una situación distinta en la que se encuentra el bien objeto del proceso, pues sólo autorizó la suspensión de obligaciones tributarias respecto de bienes "*improductivos*", supuesto fáctico que es ajeno a la situación de esta especie de litis. Es de anotar que estando vigente ese artículo 13 de la ley 1151 de 2007, sobre suspensión del pago respecto de bienes improductivos, fue que se presentó la demanda, esto es, 4 de octubre de 2010, por eso no podría aplicarse la nueva modificación que incorporó la ley 1153 de 2011.

Tampoco cabe aceptar el argumento de la demandada consistente en que el ejecutante debe hacerse parte dentro de la actuación de extinción de dominio para el cobro de su obligación, porque las entidades que adelantan dicho trámite, incluyendo al juez de extinción, no hacen las veces de juez concursal, y por ende, dicho trámite de extinción no sería el escenario procesal para suscitar controversias relacionadas con la exigibilidad o demás problemas sustanciales civiles del título ejecutivo, como las excepciones que propuso la demandada.



4. Empero de lo dicho y viable la legitimación en la causa, en este caso concreto, no es posible sostener la ejecución por carencia de reunión de los requisitos exigidos por el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil y normas concordantes, aspecto que con mayor fuerza aquí es de fondo y no meramente formal, pues el juez en estos casos tiene el deber de hacer un análisis exhaustivo para establecer tan estrictos presupuestos en la documentación allegada con ese fin. Y ese impedimento porque la certificación expedida por el administrador del Complejo Comercial Centro Chía P.H. como prueba de las obligaciones, quedó desdibujada, pues no está determinada en debida forma la prestación u obligación que pretende cobrarse, según pudo detectarse en la actuación, inclusive desde la demanda ejecutiva misma; carencia que adquirió mayor visibilidad luego, en el trámite de las excepciones.

Una obligación para ser cobrada en proceso ejecutivo tiene que estar cabalmente determinada en el título, esto es, cuando no hay duda de la prestación específica a cargo del deudor, o por lo menos es determinable por una simple operación aritmética (arts. 497 del CPC y 430 del CGP), presupuesto que no concurre porque en verdad, de los documentos que la ejecutante elaboró por su cuenta, no puede emerger en forma legal una cifra concreta y específica a cargo de la ejecutada que pueda cobrarse aquí, pues aunque es posible que la obligación exista, no se sabe a cuánto asciende, ni mucho menos cuáles son sus verdaderos componentes de capital e intereses.

Véase que con base en su certificación la demandante solicitó el pago de las cuotas de administración en mora desde mayo de 1997 hasta febrero de 2010, y las que se causaren en el curso del proceso (folios 25 a 32 del cuaderno 1), petición que quedó en la incertidumbre desde la demanda misma, dado que en el numeral 8° del acápite de hechos se anunció que se habían efectuado unos abonos, sin precisión alguna (folios 24 y 25 *ídem*). Pero también los elementos de juicio traídos muestran una contienda de las partes en torno a los abonos, así como la



aplicación que de ellos se hizo, todo lo cual termina por echar a pique la lucidez y certeza que debe exhibir un título ejecutivo.

Justamente, entre los factores de persuasión que hunden la obligación en la oscuridad, pueden citarse: a) la carta de la Inmobiliaria Cundinamarquesa donde ofrece abonos de lo pasado y pago de las cuotas presentes (folio 68 del cuaderno 1); b) réplica de la ejecutante al recurso de reposición contra el mandamiento de pago al relacionar abonos para cuestionar la prescripción alegada (folios 89 y 90 del *ídem*); c) la comunicación que dirigió el gerente General de Centro Chía al Gerente General de la Inmobiliaria Cundinamarquesa el 6 de septiembre de 2006 (folio 113 *ibídem*), donde quedó evidenciado que la firma Genética Selecta en su condición de arrendataria canceló "*cumplidamente la cuota mensual de administración a partir del primero de enero de 2002*", situación que según el informe rendido por el representante legal de la Dirección Nacional de Estupefacientes se ha mantenido (folio 368 y vuelto del mismo cuaderno).

Así las cosas, no es dable que la ejecutante pretenda el pago de cuotas de administración respecto de meses que ha cancelado cumplidamente el arrendatario del local 1117, pagos que en el caso no podían imputarse en forma arbitraria a la mora que el inmueble traía desde mayo de 1997 hasta septiembre de 2002, como alega el ejecutante en sus escritos, dado que es inexistente un acuerdo de pago entre el complejo Comercial Centro Chía P.H. y el administrador del bien, dirigido a que la mora que se causó durante el tiempo en que el predio permaneció sin ser explotado, debía cubrirse con los pagos de las cuotas de administración que haría el arrendatario. Por el contrario, la prueba documental dejó ver que Inmobiliaria Cundinamarquesa en cada una de las ofertas de pago que ponía a consideración de la demandada refería que los abonos se harían "*sin detrimento de las cuotas que se causen periódicamente, las cuales serán canceladas directamente por parte del arrendatario a partir de la fecha que ocupe el inmueble*" (folios 148 y 149 del cuaderno principal), ofertas que,



según anunció la ejecutante desde las excepciones previas, no fueron aceptadas entre otras razones porque "*no eran viables para los intereses del Complejo Comercial*" (folios 90 y 116 *ibidem*).

Es claro que entre demandante y demandada no hubo acuerdo de pago de las cuotas de mayo de 1997 a septiembre de 2002, y era inadmisibile que el acreedor imputara el pago de las cuotas de administración canceladas por el arrendatario en la forma establecida por el artículo 1653 del Código Civil, porque en tratándose de varias deudas, cuales eran las cuotas que se iban causando, el artículo 1654 *ibidem* dispone que el deudor puede imputar el pago a la que elija, y en este caso, la voluntad de la Dirección Nacional de Estupefacientes, de Inmobiliaria Cundinamarquesa y su sucesor, era que los pagos de las cuotas de administración que Genética Selecta S.A. cancelaba a partir del contrato de arrendamiento, no debía atribuirse a la deuda causada en el tiempo en que el predio estuvo desocupado, sino a las nuevas expensas mensuales, como era la voluntad del deudor, esto es, la DNE y su delegado. Del convenio interadministrativo No. 01-02 de 22 de febrero de 2002 puede verse la necesidad de contar con la autorización del Comité Inmobiliario para el pago de "*servicios públicos (...) y/o cuotas de administración que generen todos los inmuebles desocupados o que no estén comercializados en ese momento y bajo los cuales la inmobiliaria tenga encargo inmobiliario*" (folio 373 vuelto), cuando el bien tuviese obligaciones previas a las suscripción de dicho convenio.

5. En compendio, ante la falta de concreción del monto de las cuotas de administración cobradas, no puede establecerse la prestación que debe pagar el deudor, razón por la cual las pretensiones de la demanda fracasan, de manera que no puede seguir la causa ejecutiva, sin necesidad de analizar, por sustracción de materia, los otros hechos exceptivos propuestos por la parte ejecutada. Y así, con las precisiones aquí esbozadas, debe confirmarse la sentencia de primer grado, en cuanto negó continuar la ejecución. Se condenará en costas de segunda



instancia al recurrente (numerales 1 y 3 del artículo 392 del Código de Procedimiento Civil).

Decisión

Con base en lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **confirma** la sentencia de fecha y procedencia anotadas.

Condénase a la parte demandante al pago de las costas en esta instancia. Para valorar las de esta instancia, el magistrado ponente fija como agencias en derecho la suma de \$2'000.000,00.

Cópiese, notifíquese y oportunamente devuélvase.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA

RUTH ELENA GALVIS VERGARA

MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ



RADICACION	08001405300120200045700
DEMANDANTE	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAÍSO
DEMANDADO	EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S
PROCESO	EJECUTIVO – MENOR CUANTIA

INFORME DE SECRETARIA.

Señora Jueza a su despacho el presente proceso ejecutivo, para informar que ha vencido el término de traslado de las excepciones previas propuestas por vía de recurso de reposición, contra el auto de mandamiento de pago.

Sírvase proveer.

LUIS MANUEL RIVALDO DE LA ROSA
Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA

[Téngase como fecha de esta providencia la registrada en la firma electrónica](#)

DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS PROPUESTAS

La parte demandada por medio de representante legal para asuntos judiciales, propuso excepciones previas de Indebida Representación Del Demandante.

Argumentó que, el título no es original ni está suscrito por el representante legal de la sociedad en firme, que no es claro, expreso ni exigible. Falta a la verdad sobre el estado de la obligación.

Expresa el recurrente que, las actuaciones del representante legal de la demandante han sido desarrolladas y/o ejercida por el señor RUBEN HERMINIO BARBA, quien a la fecha de la certificación que sirve de base a la ejecución, ni a la fecha de otorgamiento del poder, ni a la fecha de presentación de la demanda, ni a la fecha de admisión de la misma, era el representante legal inscrito de la copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO PH. Esto, por cuanto el acto administrativo que ordenaba su inscripción no se encontraba en firme, por no haber sido resueltos los recursos que su poderdante, presento contra el acto de inscripción. Por lo tanto, carecía de fuerza ejecutoria y no surtía efectos legales de conformidad con lo dispuesto en el art. 87º del CPACA.

Lo cual, se evidencia con la constancia de notificación y ejecutoria de los actos administrativos que ordenan la inscripción del administrador de la copropiedad y resuelven los recursos, según la cual el acto de inscripción del señor BARBA solo quedó en firme el 23 de diciembre de 2020.

EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S. es la propietaria inicial del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAÍSO – PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual se sometió al régimen de la propiedad horizontal previsto en la ley 675 de 2.001. Se estableció el Reglamento De Propiedad Horizontal, mediante la escritura pública número mil novecientos treinta y cinco (1935) de fecha cinco (5) de diciembre de 2017, otorgada en la Notaría Sexta (6) del Círculo de Barranquilla, modificada mediante la escritura pública número doscientos diecisiete (217) del veintiuno (21) de febrero de dos mil diecinueve (2.019), ambas inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria No 040 - 536930 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, cuya personería jurídica fue reconocida mediante la resolución No 0284 de 2018.



Conforme lo que establece el artículo 95° del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Copropiedad, el Propietario Inicial ejercería la administración provisional de la Copropiedad hasta tanto quedara inscrito el nuevo administrador, lo cual solo sucedió hasta el 23 de diciembre de 2020 (hoy ya el señor BARBA ya no es el administrador por renuncia presentada a partir del 30 de diciembre), pues su poderdante nunca fue notificado en debida forma de la inscripción del administrador definitivo que debía reemplazarlo.

Por lo anterior, tanto para la época de escrituración, como para la época de presentación de la demanda, la sociedad EDIFICIO PARQUE PARAISO SAS era quien continuaba ejerciendo la administración provisional de la Copropiedad, así algunos copropietarios se la hubieran tomado de facto e impuesto administradores, cuyos actos no estaban en firme.

Esto constituye una causal de no admisibilidad de la demanda conforme lo disponen el numerales 2° del art. 90° del CGP y es causal de excepción previa por ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales conforme el numeral 5° del artículo 100 Del CGP.

Respecto al argumento que, el título ejecutivo no es claro expreso ni exigible y falta a la verdad sobre el estado de la obligación, indica que el contenido de las supuestas deudas que se encuentran contenidas en el título ejecutivo constituido en una certificación suscrita por quien no era el representante legal en firme, al momento de su suscripción, no refleja la verdad sobre el estado de las cuentas entre la Copropiedad y la demandada, según lo cual, conforme lo dispone el art. 99° del Reglamento de Propiedad Horizontal, EDIFICIO PARQUE PARAISO SAS ha pagado por obligaciones que debieron ser asumidas por la Copropiedad más de ciento sesenta y siete millones cuatrocientos noventa y tres mil ochocientos ochenta y cuatro pesos (\$167.493.887), suma que los administradores de facto de la copropiedad se han negado a reconocer e incluir en la contabilidad del Conjunto Residencial, apareciendo deudas que no corresponden a la realidad y desconociendo todos los pagos que se hicieron.

ARGUMENTOS DE LA PARTE DEMANDANTE

La parte demandante al recorrer el traslado por apoderado judicial, manifiesta que el apoderado de la parte demandada manifiesta que, existe una “indebida representación de la parte demandante” y que “El título no está suscrito por el representante legal de la sociedad” alegando que el acto administrativo que inscribía al señor RUBEN HERMINIO BARBA, como administrador y representante legal del Conjunto Residencial Parque Paraíso PH, no se encontraba en firme.

Además, afirmó que al presente proceso se anexó una certificación expedida por el sistema de la Alcaldía de Barranquilla, la cual para el apoderado de la parte demandada es falsa, afirmación temeraria y fuera de todo contexto, pues en efecto se bajó de la página de la alcaldía, y además en ella no se advertía que este acto estuviere atacado a través de ningún recurso, por lo que se podía advertir lo esbozado por la parte demandada.

El certificado aportado al despacho que acreditaba la representación legal, fue bajado directamente por la página de la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público y aportado bajo el criterio del artículo 25 del decreto ley 0019 del año 2012.



Que es cierto que ante la resolución 0048 de 13 de febrero de 2020, se vio objetada por un recurso de reposición interpuesto por la parte demandada, que en teoría, de estar bien fundamentado y de haber atacado directamente la disposición del mismo habrían hoy unas consecuencias jurídicas como lo es la posible revocatoria o suspensión del señor RUBEN HERMINIO BARBA como administrador, pero revisada la resolución N°213 de 2020, se encuentran inconsistencia sobre el recurso.

Que es absurdo que la parte demandada interponga un recurso de reposición fundamentado en una suspensión derivada según estos, del recurso de reposición interpuesto ante la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, el cual quedó demostrado que se declaró improcedente y más aún, pretender que el edificio quede acéfalo sin representación legal durante todo el término en que fue resuelto el impróspero derecho de petición, pues lo que hizo control urbano y espacio público fue confirmar el nombramiento y que este quedar en firme, pues los argumentos esgrimidos no tuvieron la fuerza de revocar el acto atacado a la postre a través de un derecho de petición, que no es el medio idóneo para pretender dejar sin efectos la decisión de una asamblea que actuó válidamente.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El Código General del Proceso establece en el artículo 442 unas reglas para la formulación de excepciones, y en el numeral 3 de la norma, determina que los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago.

A su vez, el artículo 318 de la obra procesal civil establece como oportunidad para interponer recurso de reposición por escrito, dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto, cuando éste se pronuncie fuera de audiencia. Y, la finalidad que se persigue con tal procedimiento es que el juez que dictó la providencia, la revoque o la reforme.

Pero antes de entrar al estudio de las excepciones previas propuestas por vía del recurso de reposición, es necesario determinar en este caso el momento en que se surtió debidamente la notificación del mandamiento de pago a la parte demandada, como quiera que surgen algunos interrogantes al respecto, ya que manifiesta la parte ejecutada que a la fecha de presentación del memorial mediante el cual interpone el recurso de reposición, no ha sido notificada formalmente ni se le ha permitido tener acceso al expediente, lo que ha dificultado el ejercicio del derecho de contradicción y de defensa.

Obra en el expediente digital que, la parte demandada por medio de su representante legal para asuntos judiciales, doctor JOSE MARINO MEJIA VILLEGAS, solicita al despacho mediante memorial dirigido por vía electrónica el día 22 de junio de 2021, se le permita el acceso al expediente; petición que reitera por el mismo medio, el día 28 y el día 30 de junio de 2021.

En la misma fecha 30 de junio de 2021, presenta recurso de reposición manifestando textualmente: *“Interpongo recurso de reposición en contra del auto generado el 19 de marzo de 2021, corregido por el auto del 06 de abril de 2021, por*



medio del cual se admitió la presente demanda, se dictó mandamiento de pago y luego se corrigió este, el cual a la fecha no nos ha sido notificado formalmente ni se nos ha permitido el acceso al expediente completo”

También se observa que, el día 1 de julio de 2021 por secretaría se procede a la notificación personal mediante mensaje de dato, del auto de mandamiento de pago, al doctor JOSE MARINO MEJIA VILLEGAS en su condición de apoderado de la parte demandada, conforme lo prevé en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

Ahora el problema jurídico que surge es, ¿si en este asunto se surtió en debida forma la notificación personal del auto de mandamiento de pago, que se hizo el día 1 de julio de 2021, la cual fue con posterioridad a la presentación del escrito con el que se propuso recurso contra la providencia que se notifica de manera personal?

O, ¿si la notificación del mandamiento de pago y su corrección se notificó por otra forma de las que señala el Código General del Proceso, ante la presentación de la parte demandada de excepciones previas por vía de reposición?.

El artículo 301 del Código General del Proceso señala que, *“la notificación por conducta concluyente surte los mismos efectos de la notificación personal. Cuando una parte o un tercero manifieste que conoce determinada providencia o la mencione en escrito que lleve su firma, o verbalmente durante una audiencia o diligencia, si queda registro de ello, se considerará notificada por conducta concluyente de dicha providencia en la fecha de presentación del escrito o de la manifestación verbal”* (lo subrayado del despacho).

En el presente proceso, el día 30 de junio de 2021 la parte demandada por medio de su apoderado, menciona en el escrito con el cual interpone el recurso de reposición (y hay registro de ello en el expediente), sobre el auto proferido el día 19 de marzo de 2021 que corresponde al mandamiento de pago librado en el proceso; así como del auto que lo corrige proferido el día 06 de abril de 2021;

Por lo anterior, al mencionar en el escrito las providencias que deben ser objeto de notificación personal, se considera conforme lo dispone el artículo 301 del Código General del Proceso, que la notificación del mandamiento de pago librado en el proceso y del auto que lo corrige, se surtieron debidamente por conducta concluyente, en la fecha de presentación del memorial con el cual se interpone el recurso contra dichas providencias (30 de junio de 2021).

En este caso en particular no puede considerarse que, la notificación personal a la parte demandada se surtió el día en que se hace por medio de mensaje de datos a través de la secretaría del despacho (1 de julio de 2021), ya que con la presentación del escrito en el que se mencionan las providencias de fechas 19 de marzo y 06 de abril de 2021, con el cual se interpone recurso, se surtía la notificación por conducta concluyente, y la presentación del citado escrito fue antes.

Ante lo anterior, no era forzoso realizar dicha notificación por secretaría. Además, se observa que la notificación por mensaje de dato se realizó de manera imperfecta al ponerse solo en conocimiento de la parte demandada, la providencia del 19 de marzo de 2021 que corresponde únicamente al



mandamiento ejecutivo, y omitió el auto de fecha 06 de abril que corrigió dicho mandamiento de pago.

Ahora bien, definida la forma la notificación, que es evidentemente por Conducta Concluyente y la fecha en que se surtió a la parte demandada (30 de junio de 2021), entra el despacho al examen y resolución de las excepciones previas propuestas por vía del recurso de reposición contra el auto de mandamiento de pago y del proveído que hizo la corrección de éste.

Las excepciones previas se refieren a situaciones irregulares que inciden en forma más o menos importante en el trámite procesal, guardan una estrecha relación con las causales de inadmisión de la demanda y con las de nulidad procesal. Se constituyen en la primera oportunidad que tiene el demandado para contribuir al perfeccionamiento del debate procesal, y en ellas no sólo se suplen las omisiones del juez en el control formal de la demanda, sino precaver vicios que puedan invalidar la actuación.

Promueve la parte demandada la excepción previa de incapacidad o indebida representación del demandante, argumentando que, al momento de presentación de la demanda, la persona que representa legalmente a la parte demandante y que es la que expide las certificaciones como administrador sobre los valores objeto de ejecución y que corresponden a cuotas de administración en propiedad horizontal, no ostentaba tal calidad; ya que la Resolución por la cual se hizo la inscripción como administrador ante la administración distrital, no se encontraba en firme porque había sido objeto de recursos, que ésta adquirió firmeza hasta el día 23 de diciembre de 2020; por tal razón existe la incapacidad o la indebida representación de la parte demandante.

Agrega además que, conforme lo que establece el artículo 95^o del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Copropiedad, el Propietario Inicial ejercería la administración provisional de la Copropiedad hasta tanto quedara inscrito el nuevo administrador, lo cual solo sucedió hasta el 23 de diciembre de 2020.

La indebida representación se entiende cuando: las partes sin capacidad procesal asisten por sí solos al proceso; o, cuando es asistido por un representante ilegítimo; o, cuando se interviene en el proceso por intermedio de apoderado judicial, sin que éste tenga poder suficiente para actuar. Éste último caso se presenta cuando falta totalmente el poder, más no por la deficiencia en el mandato.

La certificación a que se refiere la parte ejecutada es la que el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 (Régimen de Propiedad Horizontal), le imprimió el carácter de título ejecutivo al establecer que, 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.

En la actualidad, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, modifica la modalidad de título ejecutivo complejo por un título ejecutivo único o simple, en el sentido que éste lo constituye “solamente el certificado expedido por el administrador, sin ningún requisito ni procedimiento adicional.”

De lo anterior se infiere que los títulos ejecutivos pueden tener origen legal y en el presente caso, el legislador, 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 La Corte Constitucional en la sentencia C- 127 de 2004. 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.

Sólo el certificado expedido por el administrador constituye 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.

De la misma manera, debe existir la capacidad legal de quien expide el título ejecutivo de acuerdo con los lineamientos que la misma norma especial ha establecido. De acuerdo al artículo 50 de la Ley 675 de 2001, el consejo administrativo es el encargado de elegir al administrador de la propiedad horizontal. De no existir este órgano, la asamblea general de propietarios será la encargada de seleccionar quien debe ocupar el cargo.

El artículo 8 de la Ley de Propiedad Horizontal establece:

“La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica”.

Señala el recurrente que no se había consolidado el proceso de inscripción del nombramiento del administrador, puesto que se promovieron recursos contra la Resolución 0048 de 13 de febrero de 2020 y sólo estuvo ejecutoriado hasta el día 23 de diciembre de 2020; por lo cual quien ejercía la administración y representación legal de la copropiedad, de acuerdo con el reglamento interno, era la sociedad EDIFICIO PARQUE PARAISO SAS y no el señor RUBEN HERMINIO BARBA, quien expide las certificaciones como títulos ejecutivos acompañados a la presente demanda.



De las pruebas incorporadas al expediente, se cuenta la constancia de ejecutoria y firmeza de la Resolución 048 del 13 de febrero de 2020 que ordenó inscribir en el registro de propiedad horizontal del Distrito de Barranquilla al señor RUBEN HERMINIO BARBA como administrador y representante legal de CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO, expedida por el asesor de despacho de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla. En ella se hace constar que el acto administrativo quedó debidamente ejecutoriado el 23 de diciembre de 2020.

Consta en el proceso, que las certificaciones expedidas por el señor RUBEN HERMINIO BARBA, aportadas como títulos ejecutivos en este asunto, fueron emitidas el día 26 de octubre de 2020. La demanda fue presentada el día 05 de noviembre de 2020 habiendo correspondido primero al Juzgado 22 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, quien declaró la falta de competencia por el factor cuantía y ordenó remitirla al Juez Civil Municipal de menor cuantía. Por esta circunstancia, sometida la demanda nuevamente a reparto, correspondió el conocimiento a este despacho judicial el día 01 de diciembre de 2020.

Es evidente que para la fecha de la expedición de las certificaciones que sirven de título ejecutivo en el expediente, el proceso de inscripción del cargo en el registro de propiedad horizontal del Distrito de Barranquilla, se hallaba cuestionado; y si bien el recurso propuesto contra el acto administrativo fue declarado improcedente, su interposición y trámite impidieron la firmeza de la Resolución 048 del 13 de febrero de 2020 que ordenó inscribir en el registro de propiedad horizontal del Distrito de Barranquilla al señor RUBEN HERMINIO BARBA como administrador y representante legal de CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO.

Por lo anterior, se concluye que las obligaciones contenidas en la certificación expedida por el señor BARBA sobre cuotas de administración en propiedad horizontal, no provienen de quien estaba legitimado para hacerlo a la fecha de su expedición, ya que el actor administrativo que lo inscribe como representante legal no se encontraba en firme. Ante esta situación es próspera la excepción previa invocada por vía de reposición contra el mandamiento ejecutivo y de la providencia que lo corrigió, de Incapacidad o indebida representación de la parte demandante.

Como consecuencia, el despacho revocará en su totalidad el mandamiento de pago proferido el día 19 de marzo de 2021, y de la providencia de fecha 06 de abril de 2021 que corrigió el mandamiento ejecutivo en este proceso. Como consecuencia se declarará terminada la actuación y se ordenará devolver la demanda al demandante, como lo dispone el numeral 2 del artículo 101 del Código General del Proceso.

Igualmente se dispondrá el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas en el proceso.



En razón y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción previa de Incapacidad o indebida representación de la parte demandante, alegada en este proceso por la parte demandada, de acuerdo con las consideraciones expresadas en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: REVOCAR en su totalidad el mandamiento de pago proferido el día 19 de marzo de 2021, y de la providencia de fecha 06 de abril de 2021 que corrigió el mandamiento ejecutivo en este proceso.

TERCERO: DECLARAR TERMINADA la presente actuación como lo dispone el numeral 2 del artículo 101 del Código General del Proceso.

CUARTO: ORDENAR devolver la demanda a la parte demandante, sin necesidad de desglose.

QUINTO: DECRETAR el levantamiento de las medias cautelares decretadas en este proceso mediante auto de fecha 19 de marzo de 2021. Líbrense los oficios correspondientes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**KATHERINE IVON MENDOZA NIEBLES
JUEZ**

Sustanciado por IECG

11/08/2021

Firmado Por:

Katherine Ivon Mendoza Niebles
Juez
Civil 001
Juzgado Municipal
Atlántico - 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: f9737d30c4d5489a56469f1d76fb121c01c6b2f62e8960e629aaf556e3e7dcb6
Documento generado en 11/08/2021 04:19:04 PM

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



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE LA
CIUDAD DE BARRANQUILLA

HACE CONSTAR

Que la presente providencia de fecha 11 de Agosto de 2021 proferida dentro del proceso radicado bajo el No. 08001-40-53-001-2020-00457-00, EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA promovido por el señor CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAÍSO contra EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S se encuentra debidamente notificada POR ESTADO No. 107 publicado el 12 de este mismo mes y año y ejecutoriada. El presente documento consta de Nueve (9) folios.

Barranquilla, 27 de Agosto de 2021

Cordialmente,

LUIS MANUEL RIVALDO DE LA ROSA
Secretario

Firmado Por:

Luis Manuel Rivaldo De La Rosa

Secretario

Civil 001

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:

c0b788480e0a9e32a1962bb5471bdc92e78a45d3962c7f1c937befcba743f51d

Documento generado en 27/08/2021 12:12:29 PM

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



RADICADO: 0800141890192020-00495-00
TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO
DEMANDADO: BANCO DAVIVIENDA Y EDIFICIO PARQUE PARAISO SAS

1

Informe Secretarial julio 06 de 2023.

Señor Juez, a su despacho el proceso de la referencia informándole que se encuentra pendiente resolver recurso de reposición, sírvase proveer. La secretaria,

DEICY VIDES LOPEZ
Secretaria

JUZGADO DIECINUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.
Barranquilla, cuatro (04) de julio de dos mil veintitrés (2023).

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto en forma oportuna por la representante legal del Edificio Parque Paraíso contra el auto de fecha 14 de diciembre de 2020, mediante el que se libró mandamiento de pago en el proceso de la referencia, razón por la cual se acredita la capacidad para interponer el recurso. El recurso se encuentra debidamente sustentado y fue presentado develando un interés concreto debido a que la parte demandada ataca los requisitos de forma del título ejecutivo base de recaudo.

Una vez superado el análisis de procedencia el despacho le dio el trámite señalado en el artículo 319 del Código General del Proceso, manteniéndose en secretaría, para surtir el traslado respectivo.

I) SINTESIS DEL RECURSO.

El señor JOSE MARIANO MEJIA VILLAS fundamenta el recurso de reposición presentado contra el mandamiento de pago, indicando que existe una indebida representación de la parte demandante en atención a que las actuaciones ejercidas por el señor RUBEN HERMINI BARBA, anteriores a noviembre de 2020 (poder 27 de octubre de 2020, certificado de existencia y representación legal del 27 de julio de 2020 y expedición de título ejecutivo octubre de 2021), todos se emitieron cuando este no era el representante legal inscrito de la copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO PH, ya que señala que el acto administrativo que ordena su inscripción no se encontraba en firme en atención a que no habían sido resuelto los recursos que su poderdante presento contra el acto de inscripción y por lo tanto carecía de fuerza de ejecutoria y no surtía efectos legales de conformidad con lo dispuestos en el artículo 87 del CPACA.

Indica que el acto administrativo que ordenó la inscripción del representante legal de la copropiedad, quedo ejecutoriado el día 23 de diciembre de 2020, lo cual acredita con la constancia de ejecutoria y firmeza que expidió la Secretaria Distrital de Control Urbano y Espacio Público.

Como segundo argumento plantea el recurrente que el titulo no es original y tampoco está suscrito por el representante legal de la entidad demandante

Indica que su poderdante EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S. fue la PROPIETARIA INICIAL del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAÍSO – PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual se sometió al régimen de la propiedad horizontal previsto en la ley 675 de 2.001 y se estableció el Reglamento De Propiedad Horizontal, mediante la escritura pública número MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO (1935) de fecha CINCO (5) de DICIEMBRE de 2017, otorgada en la Notaría Sexta (6) del Círculo de Barranquilla, modificada mediante la escritura pública número doscientos diecisiete (217) del VEINTIUNO (21) de FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE (2.019), ambas inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria No 040 - 536930 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, cuya personería



RADICADO: 0800141890192020-00495-00
TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO
DEMANDADO: BANCO DAVIVIENDA Y EDIFICIO PARQUE PARAISO SAS

2

jurídica fue reconocida mediante la resolución No 0284 de 2018.

Que de acuerdo al artículo 95º del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Copropiedad, el Propietario Inicial ejercería la administración provisional de la Copropiedad hasta tanto quedara inscrito el nuevo administrador, lo cual solo sucedió hasta el 23 de diciembre de 2020, señala también que el Edificio Parque Paraíso SAS, no fue notificado en debida forma de la inscripción del administrador definitivo, el cual debía remplazarlo; por ello tanto para la época de escrituración como para la época de presentación de la demanda, la sociedad EDIFICIO PARQUE PARAISO SAS era quien continuaba ejerciendo la administración provisional de la Copropiedad, Este tema además va relacionado con el tema de la indebida representación que ya hemos probado, pues quien firma el certificado que da origen al título no es quien ostentaba la calidad de Representante Legal de la Copropiedad como lo reconoció el Juzgado Primero Civil Municipal en un proceso ejecutivo tramitaba en dicho juzgado en el cual mediante auto de fecha 11 de agosto de 2021, se declaró probada la excepción previa de indebida representación de la parte demandante.

Titulo ejecutivo no es original, tampoco está suscrito por el representante legal de la sociedad en firme

Conforme a lo que se manifiesta en el artículo 48º de la ley 675 de 2001, para los procesos ejecutivos se requerirá como título ejecutivo contentivo de la obligación el certificado expedido por el administrador, lo cual como se explica en el aparte anterior no sucede, por cuanto quien suscribe la certificación no tenía en ese momento la calidad de representante legal de la Copropiedad.

Conforme se manifiesta en el artículo 48º de la ley 675 de 2001, para los procesos ejecutivos se requerirá como título ejecutivo contentivo de la obligación el certificado expedido por el administrador, lo cual como se explica en el aparte anterior no sucede, por cuanto quien suscribe la certificación no tenía en ese momento la calidad de representante legal de la Copropiedad, vuelve a reiterar los argumentos relacionados con la administración provisional del edificio y la falta de firmeza del acto administrativo de inscripción del representante legal.

El titulo ejecutivo no es claro, expreso ni exigible y falta a la verdad sobre el estado de la obligación

Manifiesta que el título ejecutivo no diferencia entre las deudas existentes al momento de la enajenación del inmueble y las que se generaron después de la venta del inmueble, las cuales no generan responsabilidad para quien vendió el inmueble pues no existe norma que le atribuya tal responsabilidad a su poderdante.

Por otra plantea que el EDIFICIO PARQUE PARAISO SAS, pagó obligaciones que le correspondían a la copropiedad, que ahora los administradores de facto se niegan a reconocer e incluir en la contabilidad del Conjunto Residencial, apareciendo deudas que no corresponden a la realidad y desconociendo todos los pagos que se hicieron.

Comenta que dada la terrible situación por la que atravesaba el Conjunto residencial demandante, el cual no cumplió con el pago de sus obligaciones económicas, por lo que se vio en riesgo de corte de servicios públicos, incapacidad de pagar a los administradores, no pago de las cuotas de mantenimiento de los ascensores y otros gastos esenciales, que tuvieron que ser asumidos por su poderdante el EDIFICIO PARQUE PARAISO en virtud de las facultades que le fueron otorgadas en el art. 99º del RPH, adeudándosele a la fecha la suma de SIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$167.493.887).



RADICADO: 0800141890192020-00495-00
TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO
DEMANDADO: BANCO DAVIVIENDA Y EDIFICIO PARQUE PARAISO SAS

3

Que se intentó llevar a una conciliación entre las partes a fin de poder solucionar los conflictos planteados de forma amigable, no obstante, la actitud de los administradores de facto fue insistir en conductas intimidatorias e ilegales frente a los copropietarios actuales, amenazándolos con procesos ejecutivos e impidiendo las mudanzas con lo cual han incurrido en conductas objeto de reproche policivo, penal y civil.

Razón por la que actualmente cursa en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla, una demanda presentada por su poderdante contra el CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO, radicada bajo el No 08001-31-53-006-2020-00207-00, de la cual ya l fue notificada dicha entidad el día 09 de junio de 2021.

Así las cosas, plantea que un administrador de una copropiedad no puede expedir una certificación que sirva de título ejecutivo, sobre unas obligaciones que han sido refutadas o se encuentran en discusión o sin tener en cuenta los abonos que se han realizado por quienes hoy son propietarios de los inmuebles, ya que esto conllevaría a considerar que todos los que viven bajo el en régimen de propiedad horizontal le han expedido un cheque en blanco al administrador, para que este lo puede llenar y cobrar a voluntad, forzándonos a pagar mediante embargos y medidas cautelares, razón por la que se afirma que el título ejecutivo no es claro, no es expreso ni exigible y no corresponde a la verdad.

II.) ARGUMENTOS EXPUESTO EN EL TRASLADO PARTE DEMANDANTE

La apoderada judicial de la parte demandante recorrió el traslado del as excepciones previas indicando que el recurso de reposición que interpuso la entidad demandada no se le dio el trámite de un recurso si no de un derecho de petición.

Que se encuentran descontextualizada las afirmaciones que realiza el apoderado JOSE MARIANO MEJIA VILLEGAS, referentes a la autenticidad y veracidad del documento de inscripción del representante legal de la copropiedad, la cual se descargó de la página web de la Alcaldía de Barranquilla, y en dicho documento no se advertía que el acto de inscripción estuviera atacado a través del algún recurso, por que con este se podía acreditar la representación legal del edificio demandante en cabeza del señor RUBEN HERMINIO BARBA.

Plantea que es cierto que la resolución 0048 de 13 de febrero de 2020, se vio objetada por un recurso de reposición interpuesto por la parte demandada, sin embargo, este no tuvo prosperidad ya que los cargos en que se fundamentó no tenían relación con la expedición del acto administrativo, si no con vicios en la formación y constitución del consejo de administración, lo cual corresponde a un asunto que escapa de la competencia de la Secretaría de Control Urbano y de Espacio Público.

Además, como a este no se le dio el trámite de un recurso de reposición, si no el de un derecho de petición, no es válido aplicarle al mismo los efectos suspensivos del artículo 97 del CPACA.

En cuanto a la falta de claridad, exigibilidad y veracidad que se le reprocha al título ejecutivo, bajo el argumento en que en este no se hace diferencia entre las deudas existentes antes y después de la enajenación del inmueble, la apoderada pone de presente el contenido del artículo 29 de la ley 675 de 2001, el cual establece la solidaridad en el pago de las expensas entre el anterior y el nuevo propietario.

En lo referente a que el EDIFICIO PARQUE PARAISO SAS, pagó unas obligaciones que debieron ser asumidas por la copropiedad, indica que este no es un tema inherente al presente proceso, que deberá ser debatido en el proceso declarativo que cursa en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla.



RADICADO: 0800141890192020-00495-00
TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO
DEMANDADO: BANCO DAVIVIENDA Y EDIFICIO PARQUE PARAISO SAS

4

II.) CONSIDERACIONES.

En materia de procesos ejecutivos por disposición del artículo 430 del Código General del proceso los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el auto mandamiento ejecutivo, el cual debe interponerse en término de la ejecutoria del mismo, es decir, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a su notificación.

En el caso bajo estudio encontramos que la parte demandante plantea por la vía de la reposición la excepción previa de incapacidad o indebida representación del demandante, la cual fundamenta en el hecho en que la resolución mediante la cual la Secretaria de Control Urbano de Barranquilla inscribió al señor RUBEN HERMINIO BARBA como representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO, no se encontraba en firme para el la fecha en que este expidió la certificación que obra como título ejecutivo dentro de este proceso, así como tampoco para el momento en que se otorgó el poder para promover esta demanda y se hizo la presentación de la misma, por lo tanto el mismo no se encontraba facultado para obrar en representación de dicha copropiedad.

Quien ostenta para esa fecha la administración del conjunto era el EDIFICIO PARQUE PARAISO, como propietario inicial de la propiedad horizontal y en virtud de lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal de la misma, debido a que el acto administrativo de inscripción del administrador carecía de fuerza ejecutoria en los términos del art. 87 del CPACA.

Es del caso indicar que la excepción invocada, se encuentra contenida en el numeral 4° de artículo 100 del C.G.P, el cual hace referencia a *la indebida representación del demandante o del demandado*, esta afecta el presupuesto procesal de capacidad para comparecer al proceso, así entonces, dicha causal se tipifica entre otros eventos, cuando una persona jurídica es representada por quien no tiene tal condición de acuerdo con la ley, reglamentos o estatutos.

En lo referente a los procesos ejecutivos adelantados en virtud de obligaciones por concepto de cuotas de administración el régimen jurídico aplicable es el establecido en la ley 675 de 2001, norma que define en su artículo 48 el procedimiento que debe seguirse para el cobro ejecutivo de deudas por este concepto; así mismo dicha norma estableció que el título ejecutivo sería el certificado expedido por el administrador, acompañado 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.

Por su parte la temática de la representación legal de los edificios o conjuntos residenciales es definida por el artículo 50 ibidem, el cual radica las facultades de administración y representación de las propiedades horizontales en cabeza de un administrador designado por la asamblea general de propietarios, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad.

En el caso objeto de estudio, la discusión se suscita entorno a la firmeza de la resolución No. 048 de fecha 13 de febrero de 2020, que corresponde al acto administrativo mediante el cual se inscribió el señor RUBEN HERMINIO BARBA como administrador y representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO, la cual no se encontraba ejecutoriada para el momento en que este expidió el título ejecutivo base de este proceso (23 de octubre de 2020), pues la misma quedó ejecutoriada el día 23 de diciembre de 2020, la cual corresponde a una fecha posterior a la de la certificación de deuda de cuotas de administración.



RADICADO: 0800141890192020-00495-00
TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO
DEMANDADO: BANCO DAVIVIENDA Y EDIFICIO PARQUE PARAISO SAS

5

Debe anticiparse que la excepción planteada esta llamada a prosperar, debido a que al no encontrarse en firme el acto administrativo que ordenaba la inscripción del representante legal de la propiedad horizontal, dicho acto no podía producir efectos jurídicos por carecer de firmeza y por tanto la decisión de emitir un certificado de cobro de deudas por conceptos de cuotas de administración por parte del administrador designado y la posterior presentación de una demanda antes que se hubiera resuelto el recurso interpuesto contra dicho acto constituye una acción apresurada.

Es de recalcar que pesar que la apoderada de la parte ejecutante señale que el recurso aludido fue declarado improcedente y por tanto no tuvo la virtualidad de revocar la designación del señor RUBEN HERMINIO BARBA como representante legal del Conjunto Residencial demandante, esto no controvierte el hecho de que a la fecha en que se expidió el título base de esta ejecución, en la que se confirió el poder para presentar esta demanda y se radicó la misma ante la oficina judicial, es decir, el día 29 de octubre de 2020, el referido administrador no estaba legitimado para actuar en representación de la copropiedad demandante por cuanto aún no se encontraba en firme le resolución mediante la cual se inscribió su designación como representante legal.

Resulta relevante resaltar que de acuerdo a lo señalado en el numeral 2 del artículo 87 de la ley 1437 de 2011, norma aplicable a la materia, los actos administrativos quedan en firme desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de las decisiones sobre los recursos interpuestos contra esto.

Teniendo en cuenta lo anterior y como el acto administrativo objeto de reproche quedó en firme el día 23 de diciembre de 2020, tal como obra en la constancia de ejecutoria expedida por la Secretaria Distrital de Control Urbano y Espacio Público de Barranquilla¹, la cual que fue allegada como prueba dentro de este proceso por el EDIFICIO PARQUE PARAISO, debe concluirse entonces que para la fecha en que el señor RUBEN HERMINIO BARBA, expidió el título ejecutivo (certificación de deuda) y confirió poder para presentar esta demanda, carecía de legitimación para obrar como representante legal del CONJUNTO PARQUE PARAISO, por tal razón se encuentra configurada la excepción previa de incapacidad o indebida representación del demandante.

Como consecuencia, de esta decisión el despacho revocará en su totalidad el mandamiento de pago proferido el día 14 de diciembre de 2020 a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO y contra el BANCO DAVIVIENDA Y EDIFICIO PARQUE PARAISO, así mismo declarará terminada la actuación y ordenará devolver la demanda al demandante, tal como lo dispone el numeral 2 del artículo 101 del C.G.P.

Como la presente excepción tiene como consecuencia la terminación del proceso este despacho se abstendrá de examinar los demás argumentos exceptivos planteados.

Finalmente, debe indicarse que se encuentra pendiente dar trámite a memorial de renuncia de poder que presentó la Dra. JULIA ELENA BOLIVAR MENDOZA, como apoderada judicial de la entidad demandante, la cual será aceptada en atención a que se acompañó la comunicación enviada al poderdante en tal sentido, tal como lo establece el artículo 76 del C.G.P.

En virtud de lo expuesto el juzgado Diecinueve de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

¹ Obrante folio 63 del archivo 20 del Cuaderno Principal.



RADICADO: 0800141890192020-00495-00
TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO
DEMANDADO: BANCO DAVIVIENDA Y EDIFICIO PARQUE PARAISO SAS

6

III.) RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción previa de Incapacidad o indebida representación de la parte demandante, alegada en este proceso por la parte demandada EDIFICIO PARQUE PARAISO, de acuerdo con las consideraciones expresadas en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: Revocar el auto de mandamiento de pago fecha catorce (14) de diciembre de dos mil veinte (2020), mediante el que se libró orden de pago a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO, en su lugar niéguese el mandamiento de pago deprecado en la demanda.

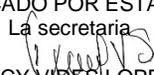
TERCERO: Levántense las medidas cautelares decretadas en el presente proceso.

CUARTO: Acéptese la renuncia de poder presentada por la Dra. JULIA ELENA BOLIVAR como apoderada judicial de la entidad demandante.

QUINTO: Una vez se encuentre en firme el presente proveído hágase la devolución de la demanda a la parte demandante, sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE.


JORGE LUIS MARTINEZ ACOSTA
JUEZ

JUZGADO DIECINUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
Barranquilla, julio de 2023
NOTIFICADO POR ESTADO N°
La secretaria

DEICY VIDES LOPEZ

Firmado Por:
Jorge Luis Martínez Acosta

Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 028
Barranquilla - Atlántico

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: **2c655ab823328ebdf507957e7e76fe588062e4990225b01b36f905ac2ca8f27a**

Documento generado en 06/07/2023 02:18:43 PM

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

Autorizado Resolución No. 2681 de 2008
Código 1326

**CONSTANCIA DE NO CONCILIACIÓN POR NO
ACUERDO ENTRE LAS PARTES No. 1881
PROCESO DE CONCILIACIÓN No. 8/292/20**

ROSALBA DUARTE RUEDA, mujer, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 32.655.457 expedida en Barranquilla, abogada en ejercicio y portadora de la T. P. No. 95.302 del C. S. de la J., inscrita ante este Centro de Conciliación con el número 13260002, el cual está autorizado por la Resolución Número 2681 de 2008 y Código1326, expido la presente constancia, con fundamento en los siguientes:

I. ANTECEDENTES.

El Dr. JOSE MARINO MEJIA VILLEGAS, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 72.178.421 de Barranquilla, abogado en ejercicio poseedor de la Tarjeta Profesional de Abogado No 82050 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial y representante legal para asuntos judiciales, de la sociedad EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S., con domicilio principal en la Ciudad de Barranquilla, con matrícula mercantil No 599.980 e identificada para asuntos tributarios con el NIT 900745301- 4, mediante escrito calendado 28 de julio de 2020 solicitó a este Centro de Conciliación citar a la persona jurídica denominada CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAÍSO –PROPIEDAD HORIZONTAL–, representada legalmente por Rubén Herminio Barba, con CC No. 1.140.861.816, como administrador con dirección notificaciones Cra. 74 # 82–82 de la Ciudad de Barranquilla y correo electrónico admiparqueparaiso@gmail.com y/o rhbadmonsas@gmail.com; con el propósito de llegar a un acuerdo que ponga fin a las diferencias surgidas entre ellos, las cuales se fundamentan en los siguientes:

II. HECHOS:

1. Que Edificio PARQUE PARAÍSO S.A.S. es la propietaria inicial del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAÍSO –PROPIEDAD HORIZONTAL–, construido en el lote 1, de la Cra 74 # 82–82 de la Ciudad de Barranquilla e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040–536930, licencia de construcción expedida según Resolución No. 599 del 9 de diciembre de 2.015 expedida por la Curaduría Primera de Barranquilla bajo el código de Radicación No.08001-1-15-0416 de 2.015; modificada mediante la resolución 055 del 6 de febrero de 2019 expedida por el Curador Urbano No- 1 Provisional de Barranquilla.
2. Que el proyecto inmobiliario CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAÍSO –PROPIEDAD HORIZONTAL– se sometió al régimen de la propiedad horizontal previsto en la ley 675 de 2.001 y se estableció el Reglamento de Propiedad Horizontal, mediante la escritura pública 1935 del 5 de diciembre de 2017, otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Barranquilla, modificada mediante la escritura pública 217 del 21 de febrero de 2.019, ambas inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria No 040-536930 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
3. Que desde el mes de abril de 2019, unas personas que se autodenominan miembros del pretendido Consejo de Administración de la Copropiedad, se han apoderado de facto de la Administración del Edificio, designando administradores y tomándose las cuentas de la Copropiedad y realizando actos que no les corresponde por no encontrarse en firme el acto de inscripción; lo cual no puede ser coonestado por el convocante. Que teniendo en cuenta que los actos administrativos objeto de los recursos no han quedado en firme, por no haberse notificado a todos los interesados y/o afectados ni resuelto los recursos que se han presentado contra ellos, era obligación de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público de la Alcaldía Mayor de Barranquilla, remover estas designaciones de la página web de la entidad y restablecer al anterior Administrador Provisional designado, quien pese a

Síguenos:   @mascparalapaz

www.fundacionlm.org

Barranquilla	Bogotá	Pasto	Santa Marta	Sincelejo	Valledupar	Neiva
Carrera 59 No. 64-102 Tel: (5) 3853804 - 3853552 Tel: (5) 3853880 Cel: (57) 310 363 3400 conciliacion@fundacionlm.org	Calle 90 No. 12-28 Piso PH Of. 105 Barrio Chicó Norte Tel: (1) 6386882 Cel: 305 7116258 bogota@fundacionlm.org	Calle 13 No. 26-61 San Felipe Cel: 322 436 4333 Cel: 320 726 8260 pasto@fundacionlm.org	Calle 24 No. 3-95 Oficina 1306 Ed. Banco de Bogotá Tel: (5) 4317782 Cel: 301 760 2484 santamarta@fundacionlm.org	Calle 22 No. 16-27 Of. 301 Ed. Altamisa Tel: (5) 2807988 Cel: 314 419 1778 sincelejo@fundacionlm.org	Cra. 11 No. 138-93 Of. 02 Tel: (5) 5803359 Cel: 310 414 3869 valledupar@fundacionlm.org	Cra. 10 No. 8-38 2º piso Barrio Altico Tel: (8) 8667394 Cel: 320 858 5071 neiva@fundacionlm.org

ser el real administrador en derecho, no ha podido ejercer sus obligaciones por la toma de facto de la Administración.

4. Que a la fecha, aparece como administrador de la Copropiedad el señor Rubén Barba, cuya designación ha sido demandada por el convocante y el acto de inscripción fue debidamente impugnado, sin que hasta la fecha de radicación de la solicitud de conciliación se encuentra en firme dicho acto.

5. Que el convocante se halla preocupado por las implicaciones legales y económicas que pueda tener para la copropiedad un accionar de la asamblea, contrario a las normas legales y reglamentarias que rigen al Conjunto Residencial Parque Paraíso –Propiedad Horizontal. Por lo anterior no era posible consignar los recursos de las cuotas de copropiedad de los inmuebles de propiedad de la convocante, pues los mismos caerían en manos de personas, que a su juicio, estaban incurriendo en una administración de facto.

6. Que dada la terrible situación del Conjunto, merced a las acciones irregulares de los administradores de facto, la Copropiedad no cumplió con el pago de sus obligaciones económicas, por lo cual se vio en riesgo de corte de servicios públicos, incapacidad de pagar a los administradores, no pago de las cuotas de mantenimiento de los ascensores y otros gastos esenciales, que tuvieron que ser asumidos por la convocante, en virtud de lo dispuesto en las facultades que le otorga el art. 99 del RPH de la Copropiedad, los cuales a la fecha adeuda la Copropiedad al Propietario Inicial.

7. Que En virtud de lo anterior, el convocante se ha visto obligado a pagar por la copropiedad, obligaciones económicas esenciales, por valor de \$183.866.017, para prevenir perjuicios y daños irremediables a los Copropietarios, los cuales relacionan en su solicitud.

8. Que la documentación soporte de esta cuenta de cobro fue remitida al señor Barba, actual administrador de facto de la Copropiedad, quien acusó recibo de la misma, sin dar respuesta a las solicitudes del convocante. Esta situación le fue puesta en conocimiento desde su llegada a la Copropiedad en varias reuniones y charlas telefónicas, reiterada en el correo electrónico de fecha 30 de marzo de 2020, cuya información soporte le fue reenviada mediante cuatro correos electrónicos de fecha 12 de marzo de 2020, de los cuales se acusó respuesta formal en cuatro correos electrónico- fechados al día siguiente del envío de la comunicación inicial.

9. Que debido a la falta de respuesta a la solicitud de llegar a un acuerdo amigable, se procedió a radicar formalmente la cuenta de cobro para el pago de estas obligaciones, el día 1 de junio de 2020, recibiendo de forma tardía una respuesta negativa sin ningún tipo de justificación.

10. Que pese a la invitación para llegar a un acuerdo sobre estas diferencias, la actitud de los administradores de facto ha sido insistir en conductas intimidatorias e ilegales frente a los copropietarios actuales, amenazándolos con procesos ejecutivos e impidiendo las mudanzas con lo cual han incurrido en conductas objeto de reproche policivo, penal y civil, que pretendemos evitar por este medio.

11. Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley es posible y necesario acudir a los mecanismos alternos de solución de conflictos como requisito de procedibilidad para el inicio de las acciones judiciales correspondientes tendientes a solicitar el reconocimiento de lo pagado, su imputación legal en los libros de la Copropiedad para reconocer que los inmuebles actualmente en poder o vendidos con anterioridad, se encuentran a paz y salvo, así como el reconocimiento y pago de la diferencia.

III. PRETENSIONES:

La convocante cuantifica sus pretensiones en la suma de CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DIECISIETE PESOS M.L. (\$183.866.017).

IV. PROCEDIMIENTO.

Síguenos:   @masparalapaz

www.fundacionlm.org

Barranquilla
Carrera 59 No. 64-102
Tel: (5) 3853804 - 3853552
Tel: (5) 3853880
Cel: (57) 310 363 3400
conciliacion@fundacionlm.org

Bogotá
Calle 90 No. 12-28 Piso PH Of. 105
Barrio Chicó Norte
Tel: (1) 6386882
Cel: 305 7116258
bogota@fundacionlm.org

Pasto
Calle 13 No. 26-61
San Felipe
Cel: 322 436 4333
Cel: 320 726 8260
pasto@fundacionlm.org

Santa Marta
Calle 24 No. 3-95 Oficina 1306
Ed. Banco de Bogotá
Tel: (5) 4317782
Cel: 301 760 2484
santamarta@fundacionlm.org

Sincelejo
Calle 22 No. 16-27 Of. 301
Ed. Altamisa
Tel: (5) 2807988
Cel: 314 419 1778
sincelejo@fundacionlm.org

Valledupar
Cra. 11 No. 138-93 Of. 02
Tel: (5) 5803359
Cel: 310 414 3869
valledupar@fundacionlm.org

Neiva
Cra. 10 No. 8-38 2º piso
Barrio Altico
Tel: (8) 8667394
Cel: 320 858 5071
neiva@fundacionlm.org

Para atender la solicitud del convocante, el Centro de Conciliación fijó fecha para celebrar la audiencia en primera convocatoria para el día lunes 10 de agosto a las 10:00 a.m., cuya sesión se suspendió atendiendo solicitud de la convocada, cuyo representante legal informó a través de correo electrónico que se encontraba realizando una capacitación, por lo que la Conciliadora fijó nueva fecha para su celebración en segunda convocatoria el día martes 18 de agosto de 2020 a las 11:00 a. m., la cual se desarrollará a través de la plataforma meet en el siguiente enlace: meet.google.com/zck-fojk-xtq.

V. LA AUDIENCIA.

El día martes 18 de agosto de 2020, siendo las 11:00, la Conciliadora dio apertura a la audiencia en segunda convocatoria a través de medios virtuales, atendiendo lo dispuesto en la ley 527 de 1999, 640 de 2001 y Decreto Ley 491 de 2020, a cuya sesión acudieron las siguientes personas: el señor JOSÉ LUIS BAQUERA PEIRONCELLY, identificado con la CE No. 389166 en calidad de representante legal de la convocante, en compañía del Dr. JOSE MARINO MEJIA VILLEGAS, con CC No 72.178.421 y TP No 82050 del C. S. de la J. como apoderado judicial y representante legal para asuntos judiciales, de la sociedad EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S.; por la convocada el señor RUBEN HERMINIO BARBA, con CC No. 1140861816, como administrador y representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO en compañía de la abogada JULIA ELENA BOLÍVAR MENDOZA con CC 32.683.971 y TP No. 65276 del C, S. de la J.

Seguidamente la conciliadora le concede el uso de la palabra a las partes, instancia en la cual luego de conversaciones e intercambio de propuestas de parte y parte, finalmente no lograron un acuerdo que pusiera fin a sus diferencia, muy a pesar de la motivación por parte de la Conciliadora, declarándose fallida la conciliación extrajudicial en derecho y agotado el requisito de procedibilidad que consagra la ley, quedando las partes en libertad de acudir ante la jurisdicción correspondiente si a bien lo tienen.

Se expide la presente constancia siendo las 12:20 p. m. del día 18 de junio de 2020.


ROSALBA DUARTE RUEDA
C. C. No. 32.655.457
T. P. No. 95.302 del C. S. J.

Señores

**JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
BARRANQUILLA, ATLANTICO
E.S.D.**

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO.

DEMANDADO: BANCO ITAU Y EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S.

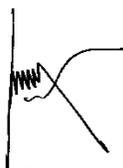
RADICADO: 08001418901920200049600

JOSÉ LUIS BAQUERA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Barranquilla, identificado con la cédula de extranjería No. 389.166 actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad **EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S.**, debidamente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla, tal como consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, adjunto, manifiesto a Usted que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la doctora **ADRIANA MARCELA MERCADO RESTREPO** identificada como aparece al pie de su firma, para que en nombre de **EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S.**, se notifique y asuma la defensa de la Compañía dentro del proceso de la referencia.

La doctora **ADRIANA MARCELA MERCADO RESTREPO**, queda expresamente facultado para notificarse, recibir, interponer recursos, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar y en general para adelantar cualquier diligencia que sea necesaria para dar fiel cumplimiento al presente mandato en defensa de nuestros legítimos derechos e intereses, quien recibe notificaciones en la dirección de correo electrónico adrimerca9911@gmail.com

Así mismo confirmamos que **EDIFICIO PARQUE PARAÍSO S.A.S.**, recibe notificaciones en la dirección de correo electrónico notificacionesjudiciales@abento.co

Cordialmente,



JOSÉ LUIS BAQUERA

Cédula de extranjería número 389.166

Representante Legal

Acepto el poder,



ADRIANA MARCELA MERCADO RESTREPO

C.C. No. 1.143.469.358 de Barranquilla - Atlántico

T.P. 373.943 del C.S. de la J.



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 29/08/2023 - 12:43:28

Recibo No. 10391357, Valor: 7,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: RR52D81DFF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.camarabaq.org.co/ y digite el código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

*
* ATENCION:. ESTE COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON SU DEBER LEGAL *
* DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. *
* *

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.
RENUEVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO"

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO
MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

C E R T I F I C A

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:
EDIFICIO PARQUE PARAISO S.A.S.
Sigla:
Nit: 900.745.301 - 4
Domicilio Principal: Barranquilla

MATRÍCULA

Matrícula No.: 599.980
Fecha de matrícula: 01 de Julio de 2014
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación de la matrícula: 12 de Abril de 2021
Grupo NIIF: 0. GRUPO 0

*ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZÓN LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVAÇÃO DEL AÑO: 2021

UBICACIÓN

Dirección domicilio principal: CL 77 No 62 - 40 OF 203



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 29/08/2023 - 12:43:28

Recibo No. 10391357, Valor: 7,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: RR52D81DFE

Municipio: Barranquilla - Atlantico
Correo electrónico: administracion@abento.co
Teléfono comercial 1: 3604200
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: 3005360310

Dirección para notificación judicial: CL 77 No 62 - 40 OF 203
Municipio: Barranquilla - Atlantico
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@abento.co
Teléfono para notificación 1: 3604200
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: 3005360310

LA PERSONA JURIDICA SI AUTORIZÓ PARA RECIBIR NOTIFICACIONES PERSONALES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 291 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y 67 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

CONSTITUCIÓN

Constitución: que por Documento Privado del 17/06/2014, del Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 01/07/2014 bajo el número 270.211 del libro IX, se constituyó la sociedad denominada EDIFICIO SEGOVIA S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta número 1 del 10/07/2014, otorgado(a) en Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 08/08/2014 bajo el número 272.105 del libro IX, la sociedad cambio su razón social a EDIFICIO PARQUE PARAISO S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

Duración: La sociedad no se haya disuelta y su duración es indefinida QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá por objeto social el siguiente: En general, la sociedad podrá realizar cualquier actividad comercial o civil, lícita. En especial, la sociedad tendrá por objeto: 1) La construcción y venta de edificios de apartamentos de propiedad horizontal, de conjuntos residenciales, de viviendas unifamiliares; 2) la promoción y venta de toda clase de bienes raíces; 3) la compraventa, permuta e hipoteca de bienes



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 29/08/2023 - 12:43:28

Recibo No. 10391357, Valor: 7,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: RR52D81DFF

inmuebles; 4) el desarrollo y promoción de planes de vivienda y urbanizaciones, su construcción y venta; 5) promover y realizar todos los negocios relacionados con la urbanización y construcción; 6) el diseño arquitectónico, cálculos estructurales, sanitarios hidráulicos, y eléctricos, elaboración de planos, construcción, interventoría y asesoría en obras civiles, reformas a obras civiles, obras de ingeniería civil, arquitectura en general; 7) urbanizar y construir vivienda de interés social, contratar con entidades de derecho público, privado y entidades no gubernamentales para la urbanización y construcción de viviendas de interés social; 8) servir como entidad interventora en obras de particulares y entidades de derecho públicos. En el ejercicio de su objeto social, la compañía podrá adquirir y tener acciones u otros títulos de participación en sociedades cuyo objeto sea similar; adquirir, enajenar, gravar, arrendar, administrar bienes en general, celebrar contratos de mutuo, bancarios o de seguros o arrendamiento financiero, y toda clase de actos con títulos valores; la compra, venta, distribución, importación y exportación de toda clase de mercancías, productos, materia prima y/o artículos necesarios para el sector de la construcción, de servicios, de bienes de capital, el transporte y el comercio en general; la representación y agenciamiento de firmas nacionales y extranjeras; hacer inversiones de cualquier clase con los recursos disponibles sobrantes de la sociedad que ésta por cualquier causa transitoriamente no requiera para sus fines principales y en general podrá ejecutar todos los actos y celebrar todo contrato civil o de comercio de carácter lícito y cuya finalidad sea el ejercicio de los derechos el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la existencia de la sociedad. Para la realización del objeto la compañía podrá adquirir, usufructuar, gravar, limitar, dar o tomar en arrendamiento o a otro título toda clase de bienes y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable; tomar dinero en mutuo, dar en garantía sus bienes y celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa; constituir compañías filiales para el establecimiento y explotación de empresas destinadas a la realización de las actividades comprendidas en el objeto social, y tomar interés como partícipe, asociada o accionista, fundadora o no, en otras empresas de objeto análogo o complementario al suyo, hacer aporte en dinero, en especie o en servicios a esas empresas, enajenar sus cuotas, derechos o acciones en ellas, fusionarse con tales empresas o absorberlas; adquirir patentes, nombres comerciales, marcas y demás derechos de propiedad industrial y adquirir u otorgar concesiones para su explotación; y en general celebrar o ejecutar toda clase de contratos, actos y operaciones, sobre bienes, de carácter civil o comercial, que guarden relación con el objeto social expresado en estos estatutos, y todas aquellas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la existencia y de las actividades desarrolladas en la compañía.

CAPITAL

**** Capital Autorizado ****

Valor	:	\$1.943.500.000,00
Número de acciones	:	1.943.500,00
Valor nominal	:	1.000,00

**** Capital Suscrito/Social ****

Valor	:	\$1.943.500.000,00
Número de acciones	:	1.943.500,00



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 29/08/2023 - 12:43:28

Recibo No. 10391357, Valor: 7,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: RR52D81DFF

Valor nominal : 1.000,00

** Capital Pagado **

Valor : \$1.943.500.000,00
Número de acciones : 1.943.500,00
Valor nominal : 1.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL

ADMINISTRACION: La sociedad tendrá los siguientes órganos de administración: La asamblea de accionistas; El gerente y dos subgerentes con las mismas facultades del gerente, nombrados por la asamblea de accionistas. El Gerente o quien haga sus veces es el representante legal de la sociedad para todos los efectos. Los subgerentes reemplazarán al Gerente, en sus faltas absolutas, temporales o transitorias, con las mismas facultades de este. El gerente ejercerá todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial, las siguientes: Representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo y jurisdiccional. Ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad. las demás funciones que le imponen los estatutos; Celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 5 del 15/12/2015, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 29/12/2015 bajo el número 299.445 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente.	
Baquera Peironcelly Jose Luis	CE 389166
1o. Subgerente	
Lopez Lobo Carlos Manuel	CE 509675
2o. Subgerente	
Cure Guete Nuguet	CC 32730722

REVISORÍA FISCAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 5 del 24/09/2021, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 19/11/2021 bajo el número 413.068 del libro IX:

Cargo/Nombre	Identificación
--------------	----------------

Revisor Fiscal.

Polo Campuzano Thalia Isabel

CC 1140837377

PODERES

Por Escritura Pública número 833 del 28/05/2019, otorgado(a) en Notaria 6 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 05/06/2019 bajo el número 6.594 del libro V, EDIFICIO PARQUE PARAISO S.A.S., representado por CARLOS MANUEL LOPEZ LOBO, identificado con cédula de extranjería N° 509675; quien en adelante se denominará EL PODERDANTE y declara: Otorgo poder general, al Doctor. JOSE MARINO MEJIA VILLEGAS, varón mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 72.178.421 de Barranquilla, abogado en ejercicio poseedor de la Tarjeta Profesional de Abogado Número 82050 del Consejo Superior de la judicatura, para que en nombre y representación de la sociedad EDIFICIO PARQUE PARAISO S.A.S. realice los siguientes actos: PRIMERO: a) Para que realice la representación legal de la Entidad para efectos judiciales, policivos y administrativos ante todas las entidades privadas y/o públicas, incluyendo pero no limitado a entidades privadas y/o públicas, incluyendo pero no limitado a entidades judiciales, legislativas, administrativas, de control o policivas de todas las diferentes ramas del poder público y/o ante personas jurídicas privadas que presten servicios públicos o que desempeñan funciones públicas o de administración de Copropiedades, con facultades para: representar a la Sociedad en los procesos, actuaciones, solicitudes y trámites que allí se adelantan, conciliar, desistir, transigir, sustituir, reasumir, representar a la Sociedad en las audiencias de conciliación, transacción o pactos de cumplimiento, audiencias del art. 372° del CGP, absolver en nombre de la Sociedad los interrogatorios de parte en los Procesos en los cuales sean ordenados, rendir en nombre de la Sociedad las declaraciones juramentadas ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía a que haya lugar, notificarse de todas las providencias, autos o actos administrativos o empresariales, presentar o contestar las acciones, demandas, denuncias, querellas o solicitudes de amparo, interponer recursos, coadyuvar o desistir de tales recursos, proponer excepciones, corregir y adicionar demandas, hacer o contestar llamamientos en garantía y en general realizar cualquier otro acto que considere necesario para garantizar la representación de la Sociedad ante los mencionados despachos. b) Promover acciones y peticiones en nombre y en representación de la Sociedad ante cualquier funcionario o empleado de las entidades públicas de cualesquiera de las ramas del poder público y/o de las empresas de servicios públicos y/o sociedades privadas de cualquier orden, en cualquier proceso, trámite actuación, actos simples, diligencias o gestiones en que la Sociedad tenga interés como actor, demandado tercero interviniente o como simple peticionario. c) Para que en nombre de la Sociedad se notifique de las acciones administrativas, responda pliegos de cargos e interponga los recursos que considere necesarios en relación con las diferentes autoridades públicas y/o empresas privadas que prestan servicios públicos y/o sociedades privadas en el ámbito de sus negocios. Estas facultades permiten que el apoderado haga con los acreedores los arreglos y transacciones que asume convenientes, para que desista de tales procesos, actuaciones o diligencias judiciales o administrativas y de los incidentes que en ellos se propongan, haga con los acreedores los arreglos y transacciones que asume convenientes; para que desista de tales procesos, actuaciones o diligencias judiciales o administrativas y de los incidentes que en ellos se

propongan. d) Representar a la Sociedad en las audiencias de conciliación, transacción; pacto de cumplimiento, audiencias del art. 372° del CGP y similares, en las cuales deba comparecer se como citante o citada. e) Representar a la Sociedad en los Tribunales de Arbitramento con amplias facultades, incluidas las de deferir el conocimiento de litigios a los Tribunales de Arbitramento mediante la celebración de compromisos, concurrir a la designación de los árbitros y solicitar y/o autorizar la extensión del plazo para proferir laudos entre otros. f) Representar a la Sociedad en las Asambleas de Copropietarios de los inmuebles y edificios sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal y actuar en su nombre ante las autoridades de la Copropiedad con las más amplias facultades. g) Suscribir los contratos de arrendamiento de los inmuebles de propiedad de la sociedad, así como sus actos accesorios, tales como actas de suspensión, otrosí, actas de terminación, actas de entrega o recibo del inmueble y cualquier otro acto que sea necesario para el normal desarrollo de la relación contractual. h) Representar a la Sociedad en todos los trámites, diligencias, actuaciones, procesos, procedimientos o cualquier otra actividad que deba hacerse ante la DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE COLOMBIA -DIAN- delante la representación jurídica ante la Entidad para efectos de trámites administrativos, procesos sancionatorios, cobros coactivos o similares que adelante la DIAN en contra de mi poderdante; el apoderado queda facultado para presentar las declaraciones, corregirlas, adicionarlas, diligenciar y firmar los formularios, pedir y aportar pruebas, allanarse, notificarse de todas las providencias, interponer recursos, recibir, transigir, conciliar; desistir, sustituir, reasumir, y en general todas las acciones propias para satisfacer el objeto del presente poder; para que de forma judicial o extrajudicial controvierta y busque la nulidad y restablecimiento del derecho frente a los actos expedidos por la DIAN que afecten los derechos e intereses de mi poderdante, i) Designe abogados que sirvan de apoderados ante los diferentes procesos en que deba comparecer la Sociedad. j) En general, para que sustituya el presente poder, reasuma, lleve la personería y representación administrativa, judicial, policiva y/o extrajudicial de la Sociedad que represento siempre que lo estime necesario y conveniente a sus intereses, de manera que en ningún caso quede sin representación en sus negocios y haga sus veces en ellos. PARAGRAFO: Para adelantar las acciones establecidas en los literales g y h de la presente cláusula se deberá contar con autorización escrita y previa, suscrita por la poderdante y remitida por cualquier medio incluido el fax o el correo electrónico. Para realizar estas actividades se acompañará la copia simple de la comunicación, fax o del correo electrónico, sin ninguna otra formalidad adicional, la cual se adjuntará al acto o contrato que se realice. SEGUNDO. Este poder permanecerá vigente hasta tanto sea revocado expresamente por las partes mediante una nueva escritura pública. Reservándome dicha facultad, así como la de reasumir en cualquier tiempo.

REFORMAS DE ESTATUTOS

La sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Acta	1	29/08/2014	Asamblea de Accionista	273.208	05/09/2014	IX
Acta	3	28/11/2014	Asamblea de Accionista	276.763	09/12/2014	IX
Acta	04-2014	09/02/2015	Asamblea de Accionista	282.818	07/05/2015	IX
Acta	5	15/12/2015	Asamblea de Accionista	299.444	29/12/2015	IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 29/08/2023 - 12:43:28

Recibo No. 10391357, Valor: 7,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: RR52D81DFF

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos.

Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: 4390

Actividad Secundaria Código CIIU: 6810

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargos.

C E R T I F I C A

TAMAÑO EMPRESARIAL.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución N. 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA - RSS

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria: 0,00

Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU: 4390

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad hasta la fecha y hora de su expedición.

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 29/08/2023 - 12:43:28

Recibo No. 10391357, Valor: 7,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: RR52D81DFF

nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

Que la información anterior ha sido tomada directamente de los formularios de matrícula y sus renovaciones posteriores, diligenciados por el comerciante.

ALAN ERICK HERNANDEZ ALDANA

MATRICULA NO RENOVADA
Actualice su registro y evite sanciones

**RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN / RAD.
08001405302820180038000**

insolventate <insolventate@gmail.com>

Jue 31/08/2023 14:41

Para: Juzgado 19 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Atlántico - Barranquilla
<j19prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (668 KB)

RECURSO.pdf; REFORMA DEL ACUERDO CRISTINA ISABEL CORREGIDA .pdf; Gmail - Poder Cristina Vergara de Arrieta.pdf; AUTO PONE EN CONOCIMIENTO.pdf;

Señores:

JUZGADO DIECINUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA.

E. S. D.

REF: EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ S.A.

DEMANDADO: CRISTINA ISABEL VERGARA DE ARRIETA

RADICADO: 08001405302820180038000

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN, CONTRA LA PROVDENCIA DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2023.

ADJUNTO PDF.

--



Randolph Cardozo Peñaranda

Abogado especialista en Insolvencia Económica

316 332 1769 - 322 666 3823

Barranquilla, Atlántico

No me imprimas si no es necesario. Protejamos el medio ambiente

El contenido de este mensaje y sus adjuntos son propiedad privada y pueden contener información confidencial que es para uso exclusivo del destinatario. Si usted no es el destinatario, se informa que cualquier uso, divulgación, reenvío o copia sin autorización de esta comunicación queda prohibido. Si por error recibe este mensaje, le solicitamos que nos comunique a través de la dirección del emisor y proceder de inmediato a su destrucción.

Señores:

JUZGADO DIECINUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA.

E. S. D.

REF: EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ S.A.

DEMANDADO: CRISTINA ISABEL VERGARA DE ARRIETA

RADICADO: 08001405302820180038000

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN, CONTRA LA PROVIDENCIA DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2023.

RANDOLFH CARDOZO PEÑARANDA, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en calidad de apoderado judicial de la señora **CRISTINA ISABEL VERGARA DE ARRIETA** (parte demandada), de acuerdo al poder adjunto, encontrándome dentro del término legal establecido, comedidamente presento ante su despacho **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN**, contra la providencia de fecha 28 de agosto de 2023, publicado por estado electrónico el día 29 de agosto de 2023, en los siguientes términos:

1. En fecha 18 de julio de 2023, se aprobó la reforma de acuerdo de pago de mi representada, dentro del proceso de insolvencia de persona natural no comerciante, ante el **CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN FUNDACIÓN LIBORIO MEJÍA**, con el 60.6% de votos positivos.
2. Dentro de dicha reforma se estableció lo siguiente:
 - ✓ Condonación de intereses causados y el levantamiento de las medidas cautelares sobre los bienes del deudor y sus cuentas.
 - ✓ Suspender orden de aprehensión por parte de finanzauto, seguidamente una vez se firme la reforma de pago.
3. Mediante el auto de fecha 28 de agosto de 2023, este juzgado resuelve mantener el presente proceso suspendido, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 555 del C.G.P, omitiendo pronunciarse acerca del levantamiento de medidas cautelares.

4. El artículo 576 de la Ley 1564 de 2012, expresa que las disposiciones que regulan el proceso de insolvencia de persona natural no comerciante, gozan de prevalencia normativa, taxativamente la norma señala:

“las normas establecidas en el presente título prevalecerán sobre cualquier otra norma que le sea contraria, incluso las de carácter tributario.”

5. Por lo anterior, es procedente acoger lo conciliado dentro de la reforma descrita y en consecuencia ordenar el levantamiento de las medidas a favor de la señora **CRISTINA ISABEL VERGARA DE ARRIETA**.

PETICIÓN

1. Sírvase reponer la providencia de fecha 28 de agosto de 2023, publicado por estado electrónico el día 29 de agosto de 2023, y en su lugar ordenar el levantamiento de las medidas cautelares a favor de mi poderdante **CRISTINA ISABEL VERGARA DE ARRIETA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.406.442.
2. En caso de no conceder la petición anterior, dar el correspondiente trámite de ley, para que el superior decida de fondo, haciendo uso del recurso de apelación, consagrado en los artículos 320 y ss del C.G.P., cumpliendo con el debido proceso y control de legalidad.

ANEXOS

1. Poder otorgado vía mensaje de datos.
2. Acta de aprobación de reforma de acuerdo de pago.
3. Providencia de fecha 28 de agosto de 2023.

Cordialmente,



RANDOLFH CARDOZO PEÑARANDA
C.C. 1.140.869.114.
T.P. 279.056 del C.S.J.



RADICADO: 0800141890192018-00380-00
TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ SA
DEMANDADO: CRISTINA ISABEL VERGARA DE ARRIETA

Hoja No. 1

Informe Secretarial:

Señor Juez, a su despacho el presente proceso ejecutivo para informarle que se recibió comunicación de parte del Centro de Conciliación de la Fundación Liborio Mejía. Sírvase proveer. Barranquilla, 25 de agosto de 2023

DEICY DEL CARMEN VIDES LOPEZ
Secretaria

JUZGADO DIECINUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.
Barranquilla, veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Visto el informe secretarial que precede y revisado el presente proceso se advierte que el apoderado de la entidad ejecutante BANCO DE BOGOTÁ SA, formuló solicitud ante el Centro De Conciliación de la Fundación Liborio Mejía, solicitando información sobre el estado actual del proceso de negociación de deudas de CRISTINA ISABEL VERGARA DE ARRIETA, así mismo este despacho mediante auto de fecha 10 de marzo de 2023, resolvió otros asuntos y ordeno oficiar a esa entidad, quien emitió respuesta.

En atención a lo anterior y teniendo en cuenta que el día 10 de agosto de la presente anualidad el Centro De Conciliación de la Fundación Liborio Mejía informó a este despacho que el trámite de negociación de deuda de la señora CRISTINA ISABEL VERGARA DE ARRIETA, con radicado interno 382-2019, finalizó el día 18 del mes julio de 2023, generando REFORMA DE ACUERDO, este despacho ordenará poner en conocimiento de las partes este informe.

En consecuencia, se,

RESUELVE

PRIMERO: Póngase en conocimiento de las partes el informe presentado el día 10 de agosto de 2023, por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición Fundación Liborio Mejía Sede Barranquilla.

SEGUNDO: Una vez ejecutoriada esta providencia, continúe el proceso suspendido hasta tanto se informe el cumplimiento o incumplimiento del acuerdo conforme a lo indicado en el artículo 555 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Jorge A. Restrepo.

JORGE ALONSO RESTREPO PELAEZ
JUEZ

Firmado Por:
Jorge Alonso Restrepo Pelaez
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 019 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
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: **3d551e9feef3ca03b36ab03fcd79e492bf61f409964b95db1b9dcd6cb2a8d80**

Documento generado en 28/08/2023 08:03:02 AM

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

Poder Cristina Vergara de Arrieta

1 mensaje

Cristina Isabel Arrieta <arrietacristinaisabel@gmail.com>

30 de agosto de 2023, 16:33

Para: insolventate@gmail.com

Señores:

JUZGADO DIECINUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA
RAD. 0800141890192018-00380-00
TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ
DEMANDADO: CRISTINA VERGARA

ASUNTO: PODER.

CRISTINA VERGARA DE ARRIETA mayor, vecina de la ciudad de Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.406.442, manifiesto a través del presente escrito electrónico y/o físico y del mensaje de datos que lo contiene, proveniente de mi dirección electrónica arrietacristinaisabel@gmail.com (Art. 5 de la Ley 2213 de 2022, manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente, al doctor RANDOLFH CARDOZO PEÑARANDA, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.140.869.114 y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 279.056 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico insolventate@gmail.com, para que en mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su final, proceso de negociación de deudas, insolvencia económica de persona natural no comerciante, ante la entidad centro de conciliación, arbitraje y amigable composición fundación Liborio Mejía, en la ciudad de Barranquilla, toda vez que me encuentro en cesación de pagos con mis acreedores.

Así mismo manifiesto que otorgo al profesional del derecho todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial a narrar los hechos, a representarme en audiencias, a realizar acuerdos de pagos, firmar, a recibir, conciliar, transigir, renunciar, sustituir poder, reasumir poder, desistir, presentar recursos de ley y en general a realizar todo según lo establecido en el art 73 y S.S. del CGP.

Sírvase reconocer personería jurídica en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,

CRISTINA VERGARA DE ARRIETA
C.C. 22.406.442

APROBACIÓN REFORMA DEL ACUERDO

INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE

Deudor

CRISTINA ISABEL VERGARA DE ARRIETA
C.C. 22.406.442

Radicado: 382-2019

Barranquilla D.E.I.P., julio dieciocho (18) del año dos mil veintitrés (2023), siendo las 08: a.m.

I. VERIFICACION DE ASISTENCIA, QUORUM

ACREEDOR	ASISTENCIA	ACREEDOR - APODERADO JUDICIAL - REPRESENTANTE LEGAL
PRIMERA CLASE		
DIAN	AUSENTE	
ALCALDÍA DE BARRANQUILLA	PRESENTE	Everaldo Jiménez Tapia CC 9136506 TP 56325 CEL 3104679152 everaldojimeneztapia@hotmail.com
GOBERNACIÓN DEL ATLÁNTICO	PRESENTE	DAMARIS PERDOMO CANTILLO CC 55302140 de Barranquilla, TP 159223 CSJ, dperdomo@atlantico.gov.co , 3002056170.
TOTAL ACREENCIAS PRIMERA CLASE		
SEGUNDA CLASE		
SCOTIABANK COLPATRIA (SOLUCIONES Y RECUPERACIONES, CESIONARIO).	AUSENTE	
BANCO DE OCCIDENTE (REFINANCA, CESIONARIO)	AUSENTE	
FINANZAUTO	PRESENTE	Luz Adriana Pava Robayo representante legal CC52900394 TP 155135 CEL 3134407712 luz.pava@finanzauto.com.co
TOTAL ACREENCIAS SEGUNDA CLASE		

QUINTA CLASE		
FABIOLA VÁSQUEZ CATALÁN	AUSENTE	CC. 33109565 CEL 3014156430 fabiolav19@hotmail.com
HENRRY AYOS TORRENEGRA	AUSENTE	
BANCO SERFINANZA	AUSENTE	Ángela López Martínez CC 32797294 TP 95334 CEL 3173818861 angela.lopez@serfinanza.com.co
BANCO DE BOGOTÁ	PRESENTE	Melissa Osorio Bellio CC. 1045709496TP 163607 CEL 3168232806 melissaosorio14@hotmail.com /// Manuel Julian Alzamora Picalua CC No 72.123.440 --TP No 48.796 Correo manueljulianalzamora@hotmail.com-Celular 3008114731
TOTAL ACRENCIAS QUINTA CLASE		
TOTAL ACRENCIAS		

Quorum 60.6%

II. PROPUESTA DE PAGO

En uso de la palabra el apoderado de la deudora socializa la propuesta de pago la que se transcribe a continuación:

I. PROPUESTA DE PAGO

SE SOLICITA LA CONDONACIÓN DE INTERESES CAUSADOS Y EL LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES SOBRE LOS BIENES DEL DEUDOR Y SUS CUENTAS, SUSPENDER ORDEN DE APREHESIÓN POR PARTE DE FINANZAUTO, SEGUIDAMENTE UNA VEZ SE FIRME LA REFORMA DE PAGO.

ACUERDO DE PAGO SEGUNDA CLASE	
TASA DE INTERES MENSUAL	1,50%
CAPITAL	\$ 58.692.385
NUMERO DE CUOTAS MENSUALES	30
VALOR TOTAL DE LA CUOTA	\$2.443.903

DISCRIMINACIÓN DE CUOTA POR ACREEDOR SEGÚN SU CLASE	CAPITAL	DERECHO DE VOTO POR CLASE	CUOTA FIJA
occidente	\$ 12.174.480	10,65%	\$ 260.333,93

colpatria	\$ 38.901.979	34,04%	\$ 831.863
finanzauto	\$ 63.212.339	55,31%	\$ 1.351.706
0,00	\$ -	0,00%	\$0
SUBTOTAL SEGUNDA CLASE	\$ 114.288.798	100,00%	\$ 2.443.903

P	INTERESES	CUOTA FIJA	AMORTIZACIÓN	SALDO	FECHA DE PAGO
0				\$ 58.692.385	
1	\$ 880.386	\$ 2.443.903	\$ 1.563.517	\$ 57.128.868	30/08/2023
2	\$ 856.933	\$ 2.443.903	\$ 1.586.970	\$ 55.541.897	30/09/2023
3	\$ 833.128	\$ 2.443.903	\$ 1.610.775	\$ 53.931.122	30/10/2023
4	\$ 808.967	\$ 2.443.903	\$ 1.634.936	\$ 52.296.186	30/11/2023
5	\$ 784.443	\$ 2.443.903	\$ 1.659.460	\$ 50.636.726	30/12/2023
6	\$ 759.551	\$ 2.443.903	\$ 1.684.352	\$ 48.952.373	30/01/2024
7	\$ 734.286	\$ 2.443.903	\$ 1.709.618	\$ 47.242.755	29/02/2024
8	\$ 708.641	\$ 2.443.903	\$ 1.735.262	\$ 45.507.494	29/03/2024
9	\$ 682.612	\$ 2.443.903	\$ 1.761.291	\$ 43.746.203	29/04/2024
10	\$ 656.193	\$ 2.443.903	\$ 1.787.710	\$ 41.958.492	29/05/2024
11	\$ 629.377	\$ 2.443.903	\$ 1.814.526	\$ 40.143.967	29/06/2024
12	\$ 602.159	\$ 2.443.903	\$ 1.841.744	\$ 38.302.223	29/07/2024
13	\$ 574.533	\$ 2.443.903	\$ 1.869.370	\$ 36.432.853	29/08/2024
14	\$ 546.493	\$ 2.443.903	\$ 1.897.410	\$ 34.535.442	29/09/2024
15	\$ 518.032	\$ 2.443.903	\$ 1.925.872	\$ 32.609.571	29/10/2024
16	\$ 489.144	\$ 2.443.903	\$ 1.954.760	\$ 30.654.811	29/11/2024
17	\$ 459.822	\$ 2.443.903	\$ 1.984.081	\$ 28.670.730	29/12/2024
18	\$ 430.061	\$ 2.443.903	\$ 2.013.842	\$ 26.656.888	29/01/2025
19	\$ 399.853	\$ 2.443.903	\$ 2.044.050	\$ 24.612.838	28/02/2025
20	\$ 369.193	\$ 2.443.903	\$ 2.074.711	\$ 22.538.127	28/03/2025
21	\$ 338.072	\$ 2.443.903	\$ 2.105.831	\$ 20.432.296	28/04/2025
22	\$ 306.484	\$ 2.443.903	\$ 2.137.419	\$ 18.294.877	28/05/2025
23	\$ 274.423	\$ 2.443.903	\$ 2.169.480	\$ 16.125.397	28/06/2025
24	\$ 241.881	\$ 2.443.903	\$ 2.202.022	\$ 13.923.374	28/07/2025
25	\$ 208.851	\$ 2.443.903	\$ 2.235.053	\$ 11.688.322	28/08/2025
26	\$ 175.325	\$ 2.443.903	\$ 2.268.578	\$ 9.419.743	28/09/2025
27	\$ 141.296	\$ 2.443.903	\$ 2.302.607	\$ 7.117.136	28/10/2025
28	\$ 106.757	\$ 2.443.903	\$ 2.337.146	\$ 4.779.990	28/11/2025
29	\$ 71.700	\$ 2.443.903	\$ 2.372.203	\$ 2.407.786	28/12/2025
30	\$ 36.117	\$ 2.443.903	\$ 2.407.786	-\$ 0	28/01/2026

ACUERDO DE PAGO QUINTA CLASE	
TASA DE INTERES MENSUAL	0,30%
CAPITAL	\$71.817.005
NUMERO DE CUOTAS MENSUALES	60
VALOR TOTAL DE LA CUOTA	\$1.309.695

DISCRIMINACIÓN DE CUOTA POR ACREEDOR SEGÚN SU CLASE	CAPITAL	DERECHO DE VOTO POR CLASE	CUOTA FIJA
SERFINANZA	\$ 10.857.361	15,12%	\$198.001
BANCO DE BOGOTA	\$ 11.959.644	16,65%	\$218.103
FABIOLA VASQUEZ	\$ 31.000.000	43,17%	\$565.333
HENRY HAYOS	\$ 18.000.000	25,06%	\$328.258
SUBTOTAL QUINTA CLASE	\$71.817.005	100,00%	\$ 1.309.695

P	INTERESES	CUOTA FIJA	AMORTIZACIÓN	SALDO	FECHA DE PAGO
0				\$ 71.817.005	
1	\$ 215.451	\$ 1.309.695	\$ 1.094.244	\$ 70.722.761	28/02/2026
2	\$ 212.168	\$ 1.309.695	\$ 1.097.527	\$ 69.625.234	28/03/2026
3	\$ 208.876	\$ 1.309.695	\$ 1.100.820	\$ 68.524.414	28/04/2026
4	\$ 205.573	\$ 1.309.695	\$ 1.104.122	\$ 67.420.292	28/05/2026
5	\$ 202.261	\$ 1.309.695	\$ 1.107.434	\$ 66.312.858	28/06/2026
6	\$ 198.939	\$ 1.309.695	\$ 1.110.757	\$ 65.202.101	28/07/2026
7	\$ 195.606	\$ 1.309.695	\$ 1.114.089	\$ 64.088.012	28/08/2026
8	\$ 192.264	\$ 1.309.695	\$ 1.117.431	\$ 62.970.581	28/09/2026
9	\$ 188.912	\$ 1.309.695	\$ 1.120.784	\$ 61.849.797	28/10/2026
10	\$ 185.549	\$ 1.309.695	\$ 1.124.146	\$ 60.725.651	28/11/2026
11	\$ 182.177	\$ 1.309.695	\$ 1.127.518	\$ 59.598.133	28/12/2026
12	\$ 178.794	\$ 1.309.695	\$ 1.130.901	\$ 58.467.232	28/01/2027
13	\$ 175.402	\$ 1.309.695	\$ 1.134.294	\$ 57.332.938	28/02/2027
14	\$ 171.999	\$ 1.309.695	\$ 1.137.696	\$ 56.195.242	28/03/2027
15	\$ 168.586	\$ 1.309.695	\$ 1.141.110	\$ 55.054.132	28/04/2027
16	\$ 165.162	\$ 1.309.695	\$ 1.144.533	\$ 53.909.599	28/05/2027
17	\$ 161.729	\$ 1.309.695	\$ 1.147.967	\$ 52.761.633	28/06/2027
18	\$ 158.285	\$ 1.309.695	\$ 1.151.410	\$ 51.610.222	28/07/2027
19	\$ 154.831	\$ 1.309.695	\$ 1.154.865	\$ 50.455.358	28/08/2027
20	\$ 151.366	\$ 1.309.695	\$ 1.158.329	\$ 49.297.028	28/09/2027
21	\$ 147.891	\$ 1.309.695	\$ 1.161.804	\$ 48.135.224	28/10/2027
22	\$ 144.406	\$ 1.309.695	\$ 1.165.290	\$ 46.969.934	28/11/2027
23	\$ 140.910	\$ 1.309.695	\$ 1.168.786	\$ 45.801.149	28/12/2027

24	\$ 137.403	\$ 1.309.695	\$ 1.172.292	\$ 44.628.857	28/01/2028
25	\$ 133.887	\$ 1.309.695	\$ 1.175.809	\$ 43.453.048	28/02/2028
26	\$ 130.359	\$ 1.309.695	\$ 1.179.336	\$ 42.273.712	28/03/2028
27	\$ 126.821	\$ 1.309.695	\$ 1.182.874	\$ 41.090.838	28/04/2028
28	\$ 123.273	\$ 1.309.695	\$ 1.186.423	\$ 39.904.415	28/05/2028
29	\$ 119.713	\$ 1.309.695	\$ 1.189.982	\$ 38.714.433	28/06/2028
30	\$ 116.143	\$ 1.309.695	\$ 1.193.552	\$ 37.520.881	28/07/2028
31	\$ 112.563	\$ 1.309.695	\$ 1.197.133	\$ 36.323.749	28/08/2028
32	\$ 108.971	\$ 1.309.695	\$ 1.200.724	\$ 35.123.024	28/09/2028
33	\$ 105.369	\$ 1.309.695	\$ 1.204.326	\$ 33.918.698	28/10/2028
34	\$ 101.756	\$ 1.309.695	\$ 1.207.939	\$ 32.710.759	28/11/2028
35	\$ 98.132	\$ 1.309.695	\$ 1.211.563	\$ 31.499.196	28/12/2028
36	\$ 94.498	\$ 1.309.695	\$ 1.215.198	\$ 30.283.998	28/01/2029
37	\$ 90.852	\$ 1.309.695	\$ 1.218.843	\$ 29.065.155	28/02/2029
38	\$ 87.195	\$ 1.309.695	\$ 1.222.500	\$ 27.842.655	28/03/2029
39	\$ 83.528	\$ 1.309.695	\$ 1.226.167	\$ 26.616.488	28/04/2029
40	\$ 79.849	\$ 1.309.695	\$ 1.229.846	\$ 25.386.642	28/05/2029
41	\$ 76.160	\$ 1.309.695	\$ 1.233.535	\$ 24.153.106	28/06/2029
42	\$ 72.459	\$ 1.309.695	\$ 1.237.236	\$ 22.915.870	28/07/2029
43	\$ 68.748	\$ 1.309.695	\$ 1.240.948	\$ 21.674.923	28/08/2029
44	\$ 65.025	\$ 1.309.695	\$ 1.244.671	\$ 20.430.252	28/09/2029
45	\$ 61.291	\$ 1.309.695	\$ 1.248.405	\$ 19.181.848	28/10/2029
46	\$ 57.546	\$ 1.309.695	\$ 1.252.150	\$ 17.929.698	28/11/2029
47	\$ 53.789	\$ 1.309.695	\$ 1.255.906	\$ 16.673.792	28/12/2029
48	\$ 50.021	\$ 1.309.695	\$ 1.259.674	\$ 15.414.118	28/01/2030
49	\$ 46.242	\$ 1.309.695	\$ 1.263.453	\$ 14.150.665	28/02/2030
50	\$ 42.452	\$ 1.309.695	\$ 1.267.243	\$ 12.883.422	28/03/2030
51	\$ 38.650	\$ 1.309.695	\$ 1.271.045	\$ 11.612.376	28/04/2030
52	\$ 34.837	\$ 1.309.695	\$ 1.274.858	\$ 10.337.518	28/05/2030
53	\$ 31.013	\$ 1.309.695	\$ 1.278.683	\$ 9.058.836	28/06/2030
54	\$ 27.177	\$ 1.309.695	\$ 1.282.519	\$ 7.776.317	28/07/2030
55	\$ 23.329	\$ 1.309.695	\$ 1.286.366	\$ 6.489.950	28/08/2030
56	\$ 19.470	\$ 1.309.695	\$ 1.290.225	\$ 5.199.725	28/09/2030
57	\$ 15.599	\$ 1.309.695	\$ 1.294.096	\$ 3.905.629	28/10/2030
58	\$ 11.717	\$ 1.309.695	\$ 1.297.978	\$ 2.607.650	28/11/2030
59	\$ 7.823	\$ 1.309.695	\$ 1.301.872	\$ 1.305.778	28/12/2030
60	\$ 3.917	\$ 1.309.695	\$ 1.305.778	-\$ 0	28/01/2031

III. VOTACION DE LA PROPUESTA DE PAGO

ACREEDOR	ASISTENCIA	ACREEDOR - APODERADO JUDICIAL - REPRESENTANTE LEGAL	DERECHO DE VOTO FINAL	SENTIDO DE VOTO
SEGUNDA CLASE				
SCOTIABANK COLPATRIA (SOLUCIONES Y RECUPERACIONES , CESIONARIO)	AUSENTE		21,0%	AUSENTE
BANCO DE OCCIDENTE (REFINANCA, CESIONARIO)	AUSENTE		6,6%	AUSENTE
FINANZAUTO	PRESENTE	Luz Adriana Pava Robayo representante legal CC52900394 TP 155135 CEL 3134407712 luz.pava@finanzauto.com.co	34,1%	POSITIVO
TOTAL ACREENCIAS SEGUNDA CLASE			61,7%	
QUINTA CLASE				
FABIOLA VÁSQUEZ CATALÁN	AUSENTE	CC. 33109565 CEL 3014156430 fabiolav19@hotmail.com	16,7%	POSITIVO
HENRRY AYOS TORRENEGRA	AUSENTE		9,7%	POSITIVO
BANCO SERFINANZA	AUSENTE	Ángela López Martínez CC 32797294 TP 95334 CEL 3173818861 angela.lopez@serfinanza.com.co	5,9%	AUSENTE
BANCO DE BOGOTÁ	AUSENTE	Melissa Osorio Bellio CC. 1045709496 TP 163607 CEL 3168232806 melissaosorio14@hotmail.com /// Manuel Julian Alzamora Picalua CC No 72.123.440 --TP No 48.796 Correo manueljulianalzamora@hotmail.com -Celular 3008114731	6,0%	AUSENTE
TOTAL ACREENCIAS QUINTA CLASE			38,3%	
TOTAL ACREENCIAS			100,0%	

Se deja constancia en la presente acta los pagos realizados por el deudor, correspondientes a los GASTOS DE ADMINISTRACION a favor de la **ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANQUILLA**, y la **GOBERNACION DEL ATLANTICO**.

Se deja el precedente de las notificaciones en debida forma a los acreedores de **SOLUCIONES Y RECUPERACIONES** (CESIONARIO DEL BANCO SCOTIABANK COLPATRIA), y **REFINANCIACION** (CESIONARIO DEL BANCO DE OCCIENTE).

INDICACIONES DE PAGO:

Finanzauto S.A. BIC, únicamente pago en caja de la compañía, al crédito No. 125786 por OPCION B. Una vez realizado el pago remitir imagen del recibo de caja al correo luz.pava@finanzauto.com.co. No cuenta con NINGUN tipo de seguro. WGU741 PRENDA FZ, TZM020 UNICAMENTE LEVANTA ORDEN DE APREHENSION

Habiendo votado positivo el 60.6% de los acreedores, se aprueba la propuesta de pago antes relacionada y se procederá a elaborar la respectiva ACTA DE ACUERDO, que será suscrita por la conciliadora y la deudora.

Por lo antes expuesto,

RESUELVE

1. **APROBAR** la reforma de acuerdo de pago votado positivamente por el 60.6. % de los acreedores

Cúmplase,



ALBA LUZ ÁVILA CAMARGO
Operador de insolvencia
aavila@fundacionlm.org
Tel. 3506002438

solicitud incidente de nulidad

Leon Sanch <lesanchezle@gmail.com>

Lun 02/10/2023 10:39

Para:Juzgado 19 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Atlántico - Barranquilla
<j19prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

ESCRITO.NULIDAD.MUSALAN.pdf;

BARRANQUILLA D.E.I.P. OCTUBRE 02 DEL 2023

SEÑOR:

JUEZ 19 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA.

E.S.D

RAD:08001405302820180033200

POR MEDIO DE LA PRESENTE ME DIRIJO A USTED PARA REMITIR Y ADJUNTAR PETICIÓN DE INCIDENTE DE NULIDAD. DENTRO DEL TÉRMINO LEGAL.

ATTE.

LEONARDO SANCHEZ LEMUS



LEONARDO A. SANCHEZ LEMUS
Abogado

Barranquilla. D.E.I.P. Octubre 02 del 2023

Señor

JUEZ 19 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BARRANQUILLA.

E.S.D

**REF: PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO DE VILMA MEJIA DE BALLESTAS CONTRA JOSE HENAO AMADO
RAD:08001405302820180033200**

LEONARDO A. SANCHEZ LEMUS, varón, mayor y de esta vecindad, identificado con la C.C.No.72.148.708 de B/quilla, abogado titulado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No.62.768 del C.S.J, apoderado del señor **MARCOS ANTONIO MUSALAN GUTIERREZ** en su condición de **OPOSITOR** dentro del comisorio de entrega del inmueble en la referencia, me dirijo a ustedes con el fin de presentar **INCIDENTE DE NULIDAD, POR EXCESO DE LOS LIMITES DE LAS FACULTADES DEL COMISIONADO** conforme al artículo 40 del C.G.P., conforme a los siguientes hechos:

HECHOS

- 1- En diligencia de restitución de inmueble arrendado, de fecha 14 de octubre del 2022, la cual fue ordenada mediante despacho comisorio No.02, emanada del juzgado diecinueve de pequeñas causas y competencias múltiples de Barranquilla.
- 2- A lo largo de dicha diligencia se vino una serie de actuaciones que violentaron el debido proceso y el derecho de defensa.
- 3- El centro del debate y discusión en esta instancia, es como el comisionado se excedió en sus facultades y trajo pruebas posteriores que deslegitiman la legalidad de la diligencia.
- 4- Pues bien, este funcionario distrital, resolvió: ***PRIMERO. rechazar de plano la oposición realizada por la Sra. HENAO PRADA. SEGUNDO. Admitir la oposición presentada por el señor MARCO MUSALAN a través de apoderado. TERCERO. Ordenar a la Sra. HENAO PRADA restituir el bien inmueble que está ocupando de manera real y material a la parte interesada de la presente diligencia. CUARTO. Se remite la oposición admitida al Sr. MARCO MUSALAN para que esta sea dirimida y resuelta por el Juez comitente o juez de conocimiento.*** (subrayas y resalte nuestro).
- 5- Analizado lo anterior se desprende la violación del debido proceso y derecho de defensa del comisionado, porque tanto la señora HENAO PRADA como el señor MUSALAN GUTIERREZ, fueron concordantes en afirmar que en el lugar donde se practicó la diligencia de restitución, no residía el señor JOSE HENAO AMADO, demandado dentro del proceso de restitución de inmueble, que ellos son poseedores de buena fe, que el señor **JORGE ISAAC HENAO**, padre de la señora HENAO PRADA, fue quien firmó un contrato de arrendamiento con otro demandante, esto se puede observar porque el contrato que presentó como prueba la demandante fue verbal y con otro demandado que nunca fue identificado.

- 6- Que el señor **MARCO MUSALAN GUTIERREZ**, presentó **OPOSICION**, a la diligencia aportando prueba sumaria y esta fue admitida por el funcionario distrital comisionado.
- 7- Veamos lo que nos dice el artículo 309 del C.G.P., numeral 2º *“**Podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos , si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que lo demuestre. El opositor y el interesado en la entrega podrán solicitar testimonios de personas que concurren a la diligencia relacionados con la posesión. El Juez agregará al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión y practicara el interrogatorio del opositor si estuviere presente y las demás pruebas que estime necesarias”**. (he subrayado y resaltado).*
- 8- Si analizamos el actuar del señor comisionado, éste ignoró la normatividad precedente y contrariando la voluntad del legislativo, y sin tener ningún sustento que derribara la prueba sumaria, ordena de manera sorpresiva que se rechace la oposición que horas antes había admitido y sustentado.
- 9- Cabe preguntarse en que se fundamentó el señor comisionado para rechazar lo que había admitido minutos antes, si no sobrevino ningún elemento relevante para tal fin? Por el contrario estaba demostrado que el demandado no es JOSE HENAO, que tanto la señora HENAO PRADA como MUSALAN GUTIERREZ son poseedores de buena fe y de la mitad del inmueble cada uno. Que el señor JORGE HENAO fue el que suscribió un contrato de arrendamiento con otro demandante y abandonó el mismo inmueble por muchos años, quedando en posesión de una parte la señora HENAO PRADA y el señor MARCO MUSALAN con el otro 50% del inmueble.
- 10- El comisionado se basó solo en el dicho tendencioso del abogado demandante, de que no había sido inscrita la posesión en instrumentos públicos, cosa que la normatividad no exige, dice, **-siquiera prueba sumaria-**, también alegó que la señora HENAO PRADA, es una tenedora del demandado, situación totalmente falsa porque el demandado JOSE HENAO AMADO, nunca ha residido en ese inmueble, pero en el peor de los casos de ser una tenedora, es precisamente la ley la que la ampara en el artículo 309 numeral 3º del C.G.P, cuando dice que lo dispuesto en este numeral y el anterior se aplicará cuando la oposición se formula por tenedor que derive sus derechos de un tercero, quien deberá aducir prueba siquiera sumaria de su tenencia y de la oposición del tercero. Desconoció por completo la prueba sumaria, la ignoró, no la verificó, por el contrario replicó lo que dijo el apoderado del demandante de que la señora EYLEEN HENAO PRADA al vender los derechos de posesión al señor MARCOS MUSALAN, tenía calidad de tenedora, aun así debió remitir el expediente inmediatamente al juez comitente.
- 11- Se presenta la extralimitación de funciones del comisionado cuando habiendo resuelto admitir la oposición de mi patrocinado, abusando de su poder y sin tener argumentos jurídicos probatorios, se sustrae la facultad del juez comitente, como es la de resolver sobre la **OPOSICION** que ya había sido presentada por mi poderdante.

12- Otra extralimitación del comisionado, es que este debió remitir inmediatamente el despacho al comitente, tal como lo ordena el artículo 309 Nral. 7 cuando textualmente dice: *“Si la diligencia se practicó por comisionado y la oposición se refiere a todos los bienes objeto de ella, se remitirá inmediatamente el despacho al comitente..”*.

13- Pero continúan los excesos del comisionado, por su conducta temeraria e injustificada de no devolver el despacho comisorio al comitente, sin que le fuera permitido realizar ninguna actuación posterior. El comisionado incumplió el término señalado por el comitente y retardó injustificada el cumplimiento de la comisión. No le dio impulso a la apelación interpuesta por la señora **PRADA HENAO**, no remitió la oposición presentada por el señor **MARCOS MUSALAN**, al Juez comitente para que resolviera la misma y retardó injustificada por muchos meses la comisión con el objeto de que no fuera remitida al Juez comitente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Los anteriores argumentos con fundamento en los artículos 14, 39, 40, 42, 309 Numerales, 2, 3, 5, 7 del C.G.P. 29 de la C.N.

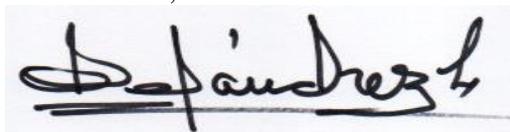
PRUEBA Y ANEXO.

Solicito que se tenga como prueba la declaración del señor **JORGE ISAAC HENAO**, quien no es el demandado del proceso, padre de la señora **EYLEEN HENAO PRADA**, el cual fue vinculado oficiosamente por el Juzgado Sexto civil del Circuito de Barranquilla.

PETICION ESPECIAL

Por lo anterior y respetuosamente expuesto solicito al señor **JUEZ 19 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BARRANQUILLA**, preste cuidado atención a esta petición, y se sirva decretar la **NULIDAD** de todo lo actuado por parte del funcionario comisionado distrital, **por exceso de los límites de las facultades del comisionado**, conforme a la normatividad señalada anteriormente, volviendo las cosas al estado en que se encontraban antes de la práctica de la diligencia.

Atentamente;



LEONARDO A. SANCHEZ LEMUS.
C.C.No.72.148.708 de B/quilla.
T.P.No.62.768 del C.S.J

CEL. 300-5626010

Barranquilla, 28 febrero de 2023

Respetados funcionarios,

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

Radicado: 2023-0026-00

Proceso: Acción de tutela

Accionante: Marcos Antonio Musalan Gutiérrez

Accionados: Juzgado Diecinueve (19) de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla.

Asunto: Respuesta al memorial del 24 de febrero de 2022.

Honorable despacho,

JORGE ISAAC HENAO AMADO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.383.782 expedida en Bogotá y actuando según lo dispuesto por el auto del 24 de febrero donde *"El vinculado contará con el término de veinticuatro (24) horas contadas a partir de la notificación de la presente providencia para que informe a este Juzgado sobre los hechos fundantes de la presente acción de tutela, y para que presente las pruebas que pretenda hacer valer en defensa de sus intereses, las cuales serán apreciadas en su debida oportunidad."*, procederé a pronunciarme respecto de los siguientes hechos:

1. HECHOS

- 1.1** El 3 de marzo del año 2005 celebré un contrato de arrendamiento con el señor **VICENTE BALLESTAS** del inmueble ubicado en la calle 63 No. 44-19 del barrio Boston, Barranquilla.
- 1.2** El 21 de mayo del año 2007 celebré un acuerdo de pago por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (30.000.000 COP), para ser pagados a plazos, a título de compraventa del bien inmueble arrendado con el señor **VICENTE BALLESTAS**. Desde el año 2007 hemos ejercido actos de señor y dueño conjuntamente con mi hija **EYLEEN KATHERINE HENAO PRADA**.
- 1.3** El 17 de septiembre de 2017 mi hija, **EYLEEN KATHERINE HENAO PRADA** vendió la mitad de la posesión del inmueble enunciado, al señor **MARCOS ANTONIO MUSALAN GUTIERREZ**.
- 1.4** El 13 de abril de 2022 mi hija, **EYLEEN KATHERINE HENAO PRADA** y el señor **MARCOS ANTONIO MUSALAN GUTIERREZ** protocolizaron la venta en la NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA del inmueble ubicado en la calle 63 No. 44-19 local 2 del barrio Boston, Barranquilla.

- 1.5 Con posterioridad la arrendataria formuló demanda para interponer el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado contra **JOSÉ HENAO AMADO**, ante el Juzgado diecinueve (19) de Pequeñas causas y Competencias Múltiples de Barranquilla.
- 1.6 El Juzgado Diecinueve de Pequeñas Causas profirió un despacho comisorio para que se practicara la diligencia de restitución del inmueble arrendado. El 14 de octubre de 2022 se dispuso en audiencia pública la secretaria de gobierno distrital de Barranquilla, para dar cumplimiento al despacho comisorio.
- 1.7 La diligencia practicada en el inmueble descrito fue atendida por mi hija **EYLEEN KATHERINE HENAO PRADA**.
- 1.8 Dentro de la respectiva diligencia, el señor **MARCOS ANTONIO MUSALAN GUTIERREZ**, formuló recurso de apelación. Sin embargo, el comisionado de la diligencia negó el recurso, alegando que no era la oportunidad procesal para formular el recurso de apelación.
- 1.9 El 9 de noviembre de 2022, el señor Marcos Musalan formuló tutela contra el Juzgado diecinueve (19) de Pequeñas causas y Competencias Múltiples de Barranquilla alegando la vulneración de sus derechos al trabajo, igualdad y debido proceso.
- 1.10 Más adelante, el 24 de noviembre de 2022 el Juzgado Tercero (3) Penal de Barranquilla, mediante fallo de primera instancia declaró improcedente la acción de tutela.
- 1.11 El 28 de noviembre de 2022 el señor Marcos Musalan impugnó el fallo del Juzgado Tercero (3) Penal de Barranquilla y mediante auto del 2 de diciembre de 2022, se concedió la impugnación, por lo que se remitió al competente para conocer de la impugnación.
- 1.12 El 2 de diciembre de 2022, se repartió la impugnación de primera instancia al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla Sala Cuarta.
- 1.13 El 7 de febrero de 2023, el Tribunal declaró la nulidad del fallo de primera instancia, alegando conflictos de competencia. Ordenó remitir a un juez civil. Con posterioridad, el reparto de la tutela inicial contra el Juzgado diecinueve (19) de Pequeñas causas y Competencias Múltiples de Barranquilla fue repartido al Juzgado Sexto (6) Civil del Circuito de Barranquilla.
- 1.14 El 10 de febrero de 2023, el Juzgado Sexto (6) Civil del Circuito de Barranquilla admitió la tutela, y ordenó vincular a VILMA MEJIA DE BALLESTAS, JOSÉ HENAO AMADO, CARLOS FERNANDEZ C, EYLEEN HENAO PRADA, CARLOS PAJARO MANOTAS, YULIETH PALOMINO P, HAROLD GÓMEZ O y LEONARDO SANCHEZ L.

1.15 Mediante auto del 24 de febrero de 2023 Juzgado Sexto (6) Civil del Circuito de Barranquilla, el Juzgado identifica que el nombre del vinculado JOSÉ HENAO AMADO es erróneo, y corresponde a mi nombre **JORGE ISAAC HENAO AMADO**, error que se mantiene desde el proceso con número de radicado 08001-41-89-019-2018-00332-00.

2. FUNDAMENTOS DE DERECHOS

Además, procedo a presentar los siguientes argumentos que pretender garantizar el ejercicio de mi derecho de defensa:

2.1 INDEBIDA NOTIFICACIÓN.

Por las imprecisiones manifestadas anteriormente, y la errónea vinculación, la notificación personal y por aviso nunca iban a ser efectivas para que ejerciera mi derecho de defensa, en el sentido que se realizó a nombre de otra persona y no propiamente el mío. En concordancia, la jurisprudencia mediante sentencia T-081 de 2019, señaló la importancia de carácter esencial de la notificación dentro de un proceso judicial donde *"la notificación constituye una figura esencial en los procesos judiciales, pues la finalidad de dar a conocer a una persona que sus derechos están en disputa y que tiene la facultad de ser oído en el proceso, característica que tiene mayor entidad cuando se trata del conocimiento de la primera providencia judicial"*¹.

Es por esto que el numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso numera como causal de nulidad del proceso la indebida notificación, donde el proceso será nulo en toda parte

*"Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas, aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado."*² (Negrilla por fuera del texto original).

En correlación, la jurisprudencia ha señalado que la indebida notificación es violatoria al derecho al debido proceso enunciado en el artículo 29 de la Constitución política, al ser un defecto procedimental absoluto donde se cumple con los siguientes supuestos *"(i) concurre cuando el juez actúa inobservando el procedimiento establecido en la ley; (ii) se entiende como un defecto de naturaleza calificada que requiere para su configuración que el operador jurídico haya desatendido el procedimiento aplicable decretado por la norma; y, además, (iii) implica una*

¹ Corte Constitucional (19 de febrero de 2019) Sentencia T-081/2019. [M.P. Jaime Araujo Rentería]

² (Congreso de la República, Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso, art. 133 #8)

evidente vulneración al debido proceso del accionante.³ (Negrilla por fuera del texto original).

Así, voy a relacionar la vulneración con el caso en cuestión. Como se pudo evidenciar en el auto del 24 de febrero de 2023, proferido por parte del Juzgado Sexto (6) Civil del circuito de Barranquilla en el proceso con número de radicado 08001-41-89-019-2018-00332-00, se evidencia un claro error frente a mi nombre.

Lo primero para destacar es que, en el proceso anteriormente enunciado, se realizó la notificación mediante los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso. Notificaciones que debieron ser consideradas nulas al haber sido realizadas a nombre de "**José Henao Amado**". Dentro de dicho proceso, se procedió a notificar por emplazamiento (Según el artículo 293 del Código General del Proceso), este emplazamiento figura con fecha del 13 de marzo de 2019, donde se emplaza al mencionado "**José Henao Amado**" (Anexo 1). Posteriormente, el 23 de julio de 2019 mediante auto se designa un curador ante la incomparecencia de la parte demandada.

Habiendo explicado esto, y relacionándolo con lo expuesto con anterioridad, frente a este caso, se debió declarar la nulidad de la notificación. Y por consiguiente, al haber valido los intentos de notificación, se debió declarar la nulidad del proceso enunciado por las razones expuestas con anterioridad, esto con base en que la notificación 291 no se surtió. Es decir, al desconocer con certeza mi nombre, tanto la demanda como las correspondientes notificaciones obran a nombre de "**José Henao Amado**", así se comprueba en el comprobante anexado de la rama judicial donde aparece el nombre erróneo en el apartado de sujetos procesales (Anexo 2).

Por ese motivo, respetuosamente solicito al despacho que se ampare mi derecho al debido proceso y se respeten mis derechos procesales de defensa, en la medida que el proceso con número de radicado 08001-41-89-019-2018-00332-00 debió ser declarado nulo en su totalidad y con él aquellas decisiones que se promovieron en este, como la diligencia del 14 de octubre de 2022.

2.2 DESCONOCIMIENTO DE UN POSEEDOR DE BUENA FE.

Frente a este punto, es importante referirme a lo dispuesto por el artículo 768 del Código Civil donde se consagra la posesión de buena fe como

"la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.

*Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato."*⁴

³ Corte Constitucional (19 de febrero de 2019) Sentencia T-081/2019. [M.P. Jaime Araujo Rentería]

⁴ (Congreso de la República, Ley 84 de 1873, (Código Civil, art. 768)

Teniendo en cuenta los hechos, la señora **EYLEEN KATHERINE HENAO PRADA**, representa ser una poseedora de buena fe, en la medida en que la adquisición del inmueble sujeto de la controversia ante el Juzgado diecinueve (19) de Pequeñas causas y Competencias Múltiples de Barranquilla se produjo bajo medios idóneos y carece de las vicisitudes presentadas por los artículos subsiguientes al 769 del Código Civil.

Por lo tanto, mi hija Eyleen Henao, es una poseedora de buena fe, debió ser incorporada en la formulación de la demanda como litisconsorte necesario.

2.3 LA NO INCORPORACIÓN OPORTUNA DE UN LITIS CONSORTE NECESARIO.

Por otro lado, dentro del proceso enunciado también se desconoce la figura del *litis consorte necesario*. Para esto se entenderá el litis consorte necesario según lo dispuesto por el artículo 61 del Código General del Proceso, donde se establece:⁴

*"Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos"*⁵

Así mismo, el mismo artículo 61 del Código General del Proceso establece que la demanda que se formula contra un grupo de personas deberá dirigirse de manera clara y específica contra cada una de ellas, so pena, de que el juez mediante auto inadmisorio ordene notificar y dar traslado a los correspondientes litisconsortes.

En relación con el caso en cuestión, se observa que la demanda en el proceso con número de radicado 08001-41-89-019-2018-00332-00 debió vincular en todo caso, y para actuar en calidad de litisconsortes necesarios a la señora **EYLEEN KATHERINE HENAO PRADA**.

Teniendo en cuenta la señora Eyleen Henao obra como poseedora de buena fe resulta esencial su incorporación dentro de la primera demanda formulada por la señora Vilma Mejía. Aun así, teniendo en cuenta que el Juzgado diecinueve (19) de Pequeñas causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, procedió por admitir la demanda ignoró los intereses de dos poseedores de buena fe que se verían involucrados de manera directa en el litigio procesal. De tal forma, y al obviar la notificación a partes esenciales del proceso (Como lo son estos litisconsortes necesarios), se debió declarar la nulidad del proceso enunciado. En la medida que la indebida notificación de los litiscortes también representa transgredir el derecho al debido proceso y defensa al no incorporar una notificación de forma efectiva.

Así mismo, se incurre en la causal de nulidad señalada por el numeral octavo del artículo 133 del Código General del Proceso, en la medida que no se notificó de manera debida a la totalidad de los interesados en el proceso enunciado. Es por esto que la

⁵ (Congreso de la República, Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso, art. 61)

declaratoria de nulidad debió dejar sin efectos aquellas decisiones que se produjeron en el proceso enunciado, incluyendo la diligencia del 14 de octubre de 2022 promovida por el Juzgado diecinueve (19) de Pequeñas causas y Competencias Múltiples de Barranquilla.

2.4 LA INDEBIDA APLICACIÓN DE LAS REGLAS DE REPARTO.

Según lo establecido por la sentencia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla Sala Cuarta de Decisión Penal que conoce de la impugnación al fallo de la tutela de primera instancia proferida por el Juzgado Tercero (3) Penal de Barranquilla. Informa el Tribunal que no puede conocer de la impugnación, para esto se refiere a lo dispuesto por el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991, donde *"son competentes para conocer de la acción de tutela, a prevención, los jueces o tribunales con jurisdicción en el lugar donde ocurriere la violación o la amenaza que motivaren la presentación de la solicitud."*⁶

Frente a esto, es importante precisar que el argumento del Tribunal representa obviar la naturalidad de la tutela y su reglamentación dentro del ordenamiento jurídico colombiano, donde, se establecen unos mecanismos formales de reparto y no de competencia, así como los dispuestos por el referenciado Decreto 2591 de 1991. Así lo mencionó el Tribunal, y referenció dentro de su providencia. Teniendo en cuenta la naturalidad de los hechos, para este caso la acción de tutela será de conocimiento del Juez o Tribunal del lugar donde ocurrieró la violación del derecho, como se consagra en el artículo 37.

Es importante recalcar sobre los hechos enunciados, donde; Primero, se vulneran los derechos al trabajo, debido proceso e igualdad del señor Marcos Musalán, por parte del Juzgado diecinueve (19) de Pequeñas causas y Competencias Múltiples de Barranquilla; Segundo, la vulneración de los derechos indicados se produjo en la ciudad de Barranquilla, por consiguiente y por el carácter constitucional y legal de los jueces de la República para conocer sobre las tutelas, es competente el juez y eventualmente los tribunales del distrito judicial de Barranquilla.

Por lo tanto, la interpretación por parte del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla Sala Cuarta de Decisión Penal es imprecisa, en la medida que el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991 delimita las reglas de reparto más no las de competencia. Por lo que, el considerar como nula la decisión proferida por el Juzgado Tercero (3) Penal de Barranquilla y remitir el expediente nuevamente a un juzgado civil, representa no solo un desconocimiento y falta de aplicación de la norma, sino que también representa un retardo injustificado en la administración de justicia, limitando el principio de celeridad procesal y faltando a los deberes del juez consagrado en el numeral primero del artículo 42 del Código General del Proceso, donde se establece que es deber del juez *"Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación*

⁶ Presidencia de la República. (19 de noviembre de 1991). Por el cual se reglamenta la acción de tutela consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política. [Decreto 2591 de 1991].

*del proceso y procurar la mayor economía procesal.*⁷ (Negrilla por fuera de texto original)

Solicitó de manera respetuosa que se amparen los derechos enunciados teniendo a consideración lo expuesto en la parte motiva, para efectos de probar lo expuesto adjunto los siguientes anexos:

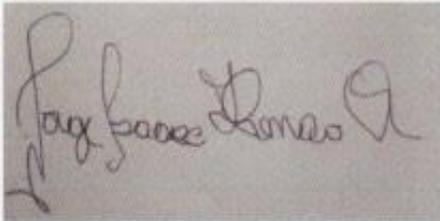
1. Cédula de ciudadanía de JORGE ISAAC HENAO AMADO No. 19.383.782 expedida en Bogotá.
2. Comprobante de la Rama Judicial donde se verifica el nombre erróneo de la parte demandada.
3. Comprobante de la Rama Judicial donde se verifica el emplazamiento del 13 de marzo de 2019.
4. Documentos que prueban mi calidad de poseedor del inmueble sujeto de la controversia.

3. Notificaciones

Recibiré notificaciones en los siguientes correos: eyllen.h.p@gmail.com
dgiraldo@goh.law y jhiguera@goh.law

Radicado de conformidad con la Ley 2213 de 2022.

Atentamente,



Jorge Isaac Henao Amado
CC. No. 19.383.782 expedida en Bogotá

⁷ (Congreso de la República, Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso, art. 42)

ANEXOS

1. Cédula de ciudadanía de Jorge Isaac Henao Amado No. 19.383.782 expedida en Bogotá



2. Comprobante de la Rama Judicial donde se verifica el nombre erróneo de la parte demandada

DETALLE DEL PROCESO			
08001405302820180033200			
Fecha de consulta:	2023-02-26 16:05:46.37		
Fecha de replicación de datos:	2023-02-24 19:16:15.63		
 Descargar DOC	 Descargar CSV		
Regresar al inicio			
DATOS DEL PROCESO	SUJETOS PROCESALES	DOCUMENTOS DEL PROCESO	ACTUACIONES
Nombre	<input type="text"/>		
instancia leccionaria	Nombre o Razón Social		
instancia indicio causante	VILMA MELIA DE BALLESTAS		
tipo Proceso	JOSE HENAO AMADO		
	casos afines pago manitas		

3. Comprobante de la Rama Judicial donde se verifica el emplazamiento del 13 de marzo de 2019.

DETALLE DEL PROCESO					
08001405302820180033200					
Fecha de replicación de datos: 2023-02-24 19:16:15.63					
 Descargar DOC	 Descargar CSV				
Regresar al inicio					
DATOS DEL PROCESO	SUJETOS PROCESALES	DOCUMENTOS DEL PROCESO	ACTUACIONES		
<input type="text" value="PERIODO INICIAL"/>	<input type="text" value="PERIODO FINAL"/>				
Fecha de Actuación	Actuación	Actuación	Fecha Inicia Trámite	Fecha Finaliza Trámite	Fecha de Registro
2025-01-20	FUJACIÓN ESTADO		2020-01-20	2020-01-20	2020-01-17
2020-01-17	AUTO DECIDE	declara terminado contrato de arrendamiento			2020-01-17
2019-07-25	FUJACIÓN ESTADO		2019-07-25	2019-07-25	2019-07-24
2019-07-23	AUTO DECIDE	DESIGNAR CURADOR			2019-07-24
2019-03-13	AUTO EMPLAZA	JOSE HENAO AMADO	2019-03-13	2019-04-04	2019-03-13
2019-12-19	FUJACIÓN ESTADO		2019-12-19	2019-01-14	2019-12-19
2019-12-14	AUTO DECIDE	emplazar al demandado			2019-12-19
2019-06-19	FUJACIÓN ESTADO		2019-06-19	2019-06-01	2019-06-19
2019-06-19	AUTO ADMITE (AUTO AVOCA)				2019-06-19
2019-04-25	RADICACIÓN Y REPARTO	ACTUACIÓN RADICACIÓN Y REPARTO			2019-04-25

proceso 2022-838 RECURSO DE REPOSICION

Sandra Eugenia Gomez Maradey <sandragomezmaradey.abogada@gmail.com>

Mié 27/09/2023 14:26

Para:Juzgado 19 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Atlántico - Barranquilla

<j19prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:DAVID ALVARADO <davidalvard109@gmail.com>;yaninasga@hotmail.com

<yaninasga@hotmail.com>;antoniomariaestradasalcedo@gmail.com

<antoniomariaestradasalcedo@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (121 KB)

recurso reposicon 2022-838.pdf;

Buenas tardes

SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEI, apoderada de la parte pasiva dentro del proceso referido , encontrándome dentro de los términos procesales del artículo 318 del CGP. Procede a llegar escrito de reposición contra el mandamiento de pago emitido por su despacho,.

SE ANEXA LO ENUNCIADO EN 1 ARCHIVO EN PDF

SE DEJA CONSTANCIA QUE SE PROCEDIÓ CON EL TRASLADO A LA PARTE ACTORA.

--

Sandra Eugenia Gomez Maradey
Abogada Litigante
Corporación Universitaria Republicana
Esp. Derecho Informático UBA
Móvil. 3192512256



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

Señor

**JUEZ DIECINUEVE (19) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA**

@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D

**Demandados: ANTONIO MARIA ESTRADA SALCEDO Y SHEILA YANINA
GARCIA ALVAREZ**

Demandante: VISE LTDA

REF: 08001418901920220083800

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION

SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 36.184.350 de Neiva , portadora de la Tarjeta Profesional 295.864 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de señor (a) **ANTONIO MARIA ESTRADA SALCEDO Y SHEILA YANINA GARCIA ALVAREZ**, igualmente mayores de edad y vecinos de esta ciudad ,demandados en el proceso referido, y estando dentro del término legal correspondiente, mediante el presente formulo recurso de reposición contra el auto fecha 1 de Agosto del 2022 , mediante el cual, entre otros, se profirió mandamiento de pago en contra de mi mandante para que se revoque :

1. El inciso 2° del artículo 430 del Código General del Proceso, a la letra reza:

“Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso.”

2. En expresa consonancia con la norma antes transcrita, el artículo 422 ibidem, prevé:

“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. De lo anterior se colige que los requisitos formales del título ejecutivo son:
- a.- Que la obligación que del título emana sea expresa;
 - b.- Que la obligación que del título emana sea clara; y,**
 - c.- Que la que del título emana sea exigible**

FALTA DE REQUISITOS FORMALES DEL TITULO

De acuerdo con los lineamientos del artículo 621 del Co Co. cada título ejecutivo debe contener unos requisitos formales, para que preste merito ejecutivo debe contener:

- El derecho que se incorpora.
- La firma del creador.
- La orden incondicional de pagar una suma de dinero.
- El nombre del girado.
- La forma de vencimiento.
- La indicación de ser pagadera a la orden o al portador.

CARENCIA DE LA EXIGIBILIDAD /OBLIGACION NO ES CLARA

Su señoría como bien es sabido ,el articulo 622 establece la posibilidad de crear títulos valores con espacios en blanco, pero al propio tiempo prevé que en las instrucciones dadas por el suscriptor no puede existir dichos vacíos, toda vez que el titulo debe ser llenado de acuerdo con las instrucciones expresas del creador y no a criterios del tenedor.

No obstante nuestra ley mercantil otorga garantías y protección a quien entrega un titulo-valor en blanco o con espacios en blanco., al que consagra que el tenedor legitimo únicamente estará facultado para llenarlo si sigue estrictamente las instrucciones de quien entrego, las cuales no se podrán plasmar en el documento escrito en forma precisa o indeterminada, sino que deberán contener los requisitos mínimos y las características propias del titulo de que se trate. En consecuencia, además de las que las partes consideren necesario introducir, ha de incorporarse:

1. Clase de titulo
2. Identificación del titulo sobre el cual recaen las instrucciones.
3. Elementos generales y particulares del título, que no consten en este, y para el cual se dan las instrucciones.

4. Eventos y circunstancias que facultan al tenedor legítimo para llenar los espacios en blanco o en su efecto el título en blanco. (copia de poder que debe quedar en manos de quien las otorga).

Además, se recuerda que el llenar el título contrariando las instrucciones respectivas puede dar a responsabilidades tanto civiles como penales.

Ahora bien atendiendo al título, nos referimos al encabezado que dan cuenta del diligenciamiento en la preforma y realizado con lapicero. En el mismo nos indican que este título pagare, tiene su fecha de vencimiento para el **día 16 de marzo del 2025**. Razón por la cual no es clara la obligación que pretende la demanda se pague, pues como bien consta en medio documento aportado, y de acuerdo a la fecha de diligenciamiento por la parte demandante, este no se encuentra vencido, careciendo así del elemento axiológico de la exigibilidad.

Como es bien sabido que los títulos con espacios en blanco apenas son el principio de lo que ulteriormente con la complementación del documento será título valor. Se resalta que el diligenciamiento de esta clase de instrumento depende del acaecimiento de un plazo o condición, (**inexistente dentro del título valor**) el cual puede ser fijado de manera verbal o escrita. Como quiera que de manera escrita dentro de la carta de autorización, tampoco se soporta el término con el que contaban mis mandatos para cubrir la obligación.

Es de advertir que una vez tomen lugar las circunstancias de las que dependía el derecho a completar el título con espacios en blanco, el demandante siendo el tenedor del título y atendiendo a los principios de la buena fe, lealtad e inmediatez, debe proceder en forma inmediata a completar el instrumento, sin que este facultado para dilatar en el tiempo tal obligación, pues para efectos de la prescripción de la acción cambiaria ha de tenerse en cuenta que los mismos empiezan a correr desde el momento en que se surte la condición, y no desde la fecha en que el tenedor completa el título. Igual situación acontece con el término a partir del cual se considera que el deudor está en mora, que es el mismo que se consolidó el hecho que posibilita el lleno del documento. motivo por el cual no se está condicionado ni la existencia ni la exigibilidad de la obligación, porque simplemente dicha obligación no ha nacido a la vida jurídica.

PRETENSIONES:

PRIMERO: Revocar la providencia de fecha 1 de agosto del 2022, emitida por su Despacho, a través de la cual profirió mandamiento de pago contra de mis mandantes por haberse omitido los requisitos que el título debe contener para que preste mérito ejecutivo.

SEGUNDO: Como consecuencia, dar por terminado de manera anticipada el proceso.

TERCERO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre el bien de los ejecutado, efectuando las comunicaciones que sean necesarias.

CUARTO: Condenar en costas a la contraparte.

QUINTO: Condenar en perjuicios a la parte ejecutante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los arts. 620, 621, 709 numeral 4; 671,673, 784 , 898 inciso segundo del CODIGO DE COMERCIO; Artículo 430 del Código General del Proceso SRC 7213 DDEL 2017 MP. LUUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA. LEY 546 DE 1999.

PRUEBAS EN PODER DE LA DEMANDANTE

Solicito del despacho requerir a la demandante la presentación el título valor Pagare en su original, su respectiva carta de instrucciones demás documentos que hacen parte integral del título esto es incluir las escrituras ,toda vez que las enuncia en el acápite de pruebas y no las aporta, certificación del contrato de fianza o póliza de seguro de vida que se evidencia descontó en la tabla de amortización.

Solicito tener como pruebas Documentales

Las aportadas en la demanda por la parte actora

COMPETENCIA

Es Usted competente, Señor Juez, para conocer del presente recurso, por encontrarse bajo su trámite el proceso principal.

NOTIFICACIONES

- Mi poderdantes: antoniomariaestradasalcedo@gmail.com móvil 3022447665 y yaninasga@hotmail.com móvil 3013476934
- A LA SUSCRITA: sandragomezmaradey.abogada@gmail.com MOVIL 3192512256

El demandante: en la dirección que reposa en el despacho al momento de radicar la demanda

Del Señor Juez,

Atentamente,

SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY

C.C.36184350

TP 295.864 del C.S. de la