

Señor:

JUEZ VEINTIUNO (21º) MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA

Carrera 10 No. 19-65 Piso 5 Edificio Camacol

j21pgccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

REFERENCIA : EJECUTIVO MINIMA CUANTIA
PROCESO : 11001418902120200064900
DE : CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA
VRS : MAURICIO ROJAS MURCIA

Como interesado en el proceso de la referencia, mediante el presente escrito, con el acostumbrado respeto de la actuación, me permito manifestarle lo siguiente:

1. El JUZGADO VEINTIUNO (21º) MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA, me envía virtualmente una notificación de fecha 17 de marzo de 2021, para notificar **AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO**.

2.1 La ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2020 del CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA, tomo entre otras las siguientes decisiones:

- a) No aprobar los **ESTADOS FINANCIEROS** de los años **2019** y **2020**. Estos **ESTADOS FINANCIEROS** se encuentran en la actualidad en una **AUDITORIA FORENCE**.
- b) Retirar de sus cargos a la señora administradora **NAYIBE LOPEZ ALVARADO** y a la señora Contadora **ACENETH GONZALES CONTRARAS**.

2.2 La nueva administradora del el CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA esta compuesta por la señora **MARTHA YOLANDA CHONA** y la contadora señora **SANDRA TAFUR**.

2.3 Desde el día 21 de febrero de 2020 no le adeudo al CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA, cuotas ordinarias de administración del año 2019, cuotas extraordinarias, parqueos 1 u otro concepto. Desde el 1º de marzo de 2020 hasta la fecha he cancelado la cuota de administración ordinaria, en el mes respectivo.

2.4 No comprendo por qué estando al día desde el día 21 de febrero de 2020 en cuotas ordinarias de administración, cuotas extras, parqueos 1, me aparece un PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA, posterior a los pagos realizados.?

3.1 La Abogada SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA también me envía virtualmente un memorial que va dirigido al Señor **JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA, D.C. (REPARTO)** y le manifiesta al Juzgado entre otros puntos que:

- a) *"A la fecha el Señor **MAURICIO ROJAS MURCIA**, está adeudando a mi cliente por concepto de expensas comunes necesarias y extraordinarias contenidas en la certificación expedida por el Administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, la suma de **CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS PESOS MCTE (\$5.146.816.00)**."*
- b) *"Por concepto de Intereses moratorios, el demandado está adeudando la suma de **SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$634.649.00)**."*
- c) ***Pretende:** Que le cancele al **Conjunto Residencial La Floresta** nuevamente por concepto de expensas comunes necesarias y extraordinarias contenidas en la certificación expedida por el Administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA***

FLORESTA - PROPIEDAD HORIZONTAL y que por concepto de intereses el demandado está adeudando.

3,2 SOLICITA, el embargo y secuestro del bien inmueble Apartamento 108 del Interior 4 de propiedad de la demandada, ubicado en el **CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad, para lo cual solicito al señor Juez oficiar a la oficina de Instrumentos públicos zona Centro para que sea realizada la inscripción de la medida. Anexo certificado de libertad No. 50N-104939, como el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se encuentren en el inmueble ubicado en la Avenida Carrera 68 No. 98 A 51 Apartamento 108 del Interior 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad.

4.1 Demostrare en este punto que las cuotas de administración ordinarias, cuotas extraordinarias, parqueo 1, que pretende la antigua administradora señora **NAYIBE LOPEZ ALVARADO** y la Abogada **SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA**, fueron canceladas antes de la presentación de la presente **DEMANDA EJECUTIVA DE MINIMA CUANTIA**.

PRETENCIONES Y PRETENCIONES CANCELADAS CON ANTICIPACION

CUOTAS DE ADMINISTRACION DE JULIO A DICIEMBRE DE 2019 \$1.712.536.00

1. Saldo Cuota Administración del mes de Julio del año 2019 por valor de TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS TEINTA Y SEIS (\$32.536.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 agosto de 2019.

La cuota de julio del año 2019 la cancele con mi recibo personal No 043 del 02 de julio de 2019 y comprobante de consignación 0137593059-6 por un valor de \$ 400.000.00 consignado el 02 de julio de 2019.

2. Cuota Administración del mes de agosto del año 2019 por valor de TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL (\$337.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 septiembre de 2019.

La cuota de agosto del año 2019 la cancele con mi recibo personal No 045 del 01 de agosto de 2019 y comprobante de consignación 0137593060-2 por un valor de \$ 400.000.00 consignado el 01 de agosto de 2019.

3. Cuota Administración del mes de septiembre del año 2019 por valor de TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL (\$332.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 octubre de 2019.

La cuota de septiembre del año 2019 la cancele con mi recibo personal No 047 del 02 de septiembre de 2019 y comprobante de consignación 0137593063-3 por un valor de \$ 400.000.00 consignado el 02 de septiembre de 2019.

4. Cuota Administración del mes de octubre del año 2019 por valor de TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL (\$337.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 noviembre de 2019.

La cuota de octubre del año 2019 la cancele con mi recibo personal No 049 del 01 de octubre de 2019 y comprobante de consignación 0137593066-4 por un valor de \$ 400.000.00 consignado el 01 de octubre de 2019.

5. Cuota Administración del mes de noviembre del año 2019 por valor de TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL (\$337.000.00) m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 diciembre de 2019.

La cuota de noviembre del año 2019 la cancele con mi recibo personal No 051 del 01 de noviembre de 2019 y comprobante de consignación 0133157058-3 por un valor de \$ 400.000.00 consignado el 15 de noviembre de 2019.

6. Cuota Administración del mes de diciembre del año 2019 por valor de TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL (\$337.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 enero de 2020.

La cuota de diciembre del año 2019 la cancele con mi recibo personal No 053 del 03 de diciembre de 2019 y comprobante de consignación 0151824816-1 por un valor de \$ 400.000.00 consignado el 03 de diciembre de 2019.

Las anteriores cuotas de administración de los meses de julio de 2019 a diciembre de 2019 puntos 1 a 6, fueron canceladas oportunamente entre el mes de julio de 2019 y el mes de diciembre 2019, por esta razón el punto 1 punto del mandamiento de pago del 04 de marzo de 2021, se convierten en el cobro de lo no debido.

CUOTAS DE EXTRAS ARREGLOS LOCATIVOS
DE NOVIEMBRE A DICIEMBRE DE 2019 \$167.280.00

7. Cuota Extraordinaria Arreglo Locativo del mes de diciembre del año 2019 por valor de CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA (\$51.280.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 enero de 2020.

El anterior valor de \$51.280.00 de cuota Extraordinaria Arreglo Locativo supondría yo, que correspondería a una partida de la cuota de noviembre de 2019, la cancele con mi recibo personal No 052 del 29 de noviembre de 2019 y comprobante de consignación 0120577270-9 por un valor de \$ 445.600.00 consignado el 29 de noviembre de 2019.

8. Cuota Extraordinaria Arreglo Locativo del mes de diciembre del año 2019 por valor de CINIENTO DIECISEIS MIL (\$116.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 enero de 2020.

La cuota Extraordinaria Arreglo Locativo de diciembre del año 2019 la cancele con mi recibo personal No 057 del 21 de febrero de 2020 y comprobante de consignación 0151824817-5 por un valor de \$ 570.400.00 consignado el 21 de febrero de 20120.

Las anteriores cuotas de administración de los meses de noviembre de 2019 y de diciembre de 2019 puntos 7 y 8, fueron canceladas oportunamente entre el mes de julio de 2019 y el mes de diciembre 2019, por esta razón el anterior cobro se convierte en el cobro de lo no debido.

CUOTAS DE EXTRAS ARREGLOS LOCATIVOS
DE ENERO A JULIO DE 2020 \$812.000.00

10. Cuota Extraordinaria Arreglo Locativo del mes de enero del año 2020 por valor de CINIENTO DIECISEIS MIL (\$116.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 febrero de 2020.

12. Cuota Extraordinaria Arreglo Locativo del mes de febrero del año 2020 por valor de CINIENTO DIECISEIS MIL (\$116.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 marzo de 2020.

15. Cuota Extraordinaria Arreglo Locativo del mes de marzo del año 2020 por valor de CINIENTO DIECISEIS MIL (\$116.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 abril de 2020.

18. Cuota Extraordinaria Arreglo Locativo del mes de abril del año 2020 por valor de CINIENTO DIECISEIS MIL (\$116.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 mayo de 2020.

21. Cuota Extraordinaria Arreglo Locativo del mes de mayo del año 2020 por valor de CINIENTO DIECISEIS MIL (\$116.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 junio de 2020.

24. Cuota Extraordinaria Arreglo Locativo del mes de junio del año 2020 por valor de CINIENTO DIECISEIS MIL (\$116.000.00 pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 julio de 2020.

27. Cuota Extraordinaria Arreglo Locativo del mes de julio del año 2020 por valor de CINIENTO DIECISEIS MIL (\$116.000.00 pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 agosto de 2020.

La cuota Extraordinaria Arreglos Locativos 2019 que le correspondió al apartamento 108 de la unidad 4 (coeficiente 0.544) fue de \$739.200.00, (valor para ser cancelado en 7 cuotas iguales de junio del 2019 a diciembre de 2019), fue aprobada en el mes de marzo de 2019 por la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Residencial La Floresta.

Es por la anterior razón que los cobros de las cuotas Extraordinaria Arreglo Locativo, de los meses de enero de 2020 punto **10**, de febrero de 2020 punto **12**, de marzo 2020 punto **15**, de abril 2020 punto **18**, de mayo de 2020 punto **21**, de junio 2020 punto **24**, de julio 2020 punto **27**, corresponde a doble contabilización del rublo de cuotas Extraordinaria Arreglos Locativos y se convierten en el cobro de lo no debido.

CUOTAS DE ADMINISTRACION PARQUEADERO 1
DE ENERO A JULIO DE 2020 \$84.000.00

13 Administración Parqueadero 1 del mes de febrero del año 2020 por valor de DOCE MIL (\$12.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 marzo de 2020.

16. Administración Parqueadero 1 del mes de marzo del año 2020 por valor de DOCE MIL (\$12.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 abril de 2020.

19. Administración Parqueadero 1 del mes de abril del año 2020 por valor de DOCE MIL (\$12.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 mayo de 2020.

22. Administración Parqueadero 1 del mes de mayo del año 2020 por valor de DOCE MIL (\$12.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 junio de 2020.

25. Administración Parqueadero 1 del mes de junio del año 2020 por valor de DOCE MIL (\$12.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 julio de 2020.

28. Administración Parqueadero 1 del mes de julio del año 2020 por valor de DOCE MIL (\$12.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 agosto de 2020.

El día 2 de septiembre de septiembre de 2019 le informe mediante comunicación electrónica a la Señora Nayibe López Alvarado administradora del Conjunto Residencial La Floresta en su momento, que a partir de la fecha salía del parqueadero el vehículo Mazda 1986, por tal razón las cuotas de enero de 2020 punto, de febrero de 2020 punto 13, de marzo de 2020 punto 16, de abril de 2020 punto 19, de mayo de 2020 punto 22, de junio de 2020 punto 25, de julio 2020 punto 28, Administración Parqueadero 1, cuya cuota era de \$ 12.000.00 mensuales, se convierten en el cobro de lo no debido.

CUOTAS DE ADMINISTRACION
DE ENERO A JULIO DE 2020 \$2.450.000.00

9. Cuota Administración del mes de enero del año 2020 por valor de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (\$350.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 febrero de 2020.

La cuota de enero del año 2020 la cancele con mi recibo personal No 054 del 02 de enero de 2020 y comprobante de consignación 0151015730-7 por un valor de \$ 445.700.00 consignado el 03 de diciembre de 2020.

11. Cuota Administración del mes de febrero del año 2020 por valor de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (\$350.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 marzo de 2020.

La cuota de febrero del año 2020 la cancele con mi recibo personal No 056 del 01 de febrero de 2020 y comprobante de consignación 0151824816-8 por un valor de \$ 311.940.00 consignado el 01 de febrero de 2020.

14. Cuota Administración del mes de marzo del año 2020 por valor de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (\$350.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 abril de 2020.

La cuota de marzo del año 2020 la cancele con mi recibo personal No 058 del 02 de marzo de 2020 y comprobante de consignación 01518248198- por un valor de \$ 311.940.00 consignado el 02 de marzo de 2020.

17. Cuota Administración del mes de abril del año 2020 por valor de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (\$350.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 mayo de 2020.

La cuota de abril del año 2020 la cancele con mi recibo personal No 059 del 03 de abril de 2020 y transacción No 105045593 por un valor de \$ 311.940.00 consignado el 02 de abril de 2020.

20. Cuota Administración del mes de mayo del año 2020 por valor de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (\$350.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 junio de 2020.

La cuota de mayo del año 2020 la cancele con mi recibo personal No 060 del 03 de mayo de 2020 y transacción No 11934273 por un valor de \$ 346.600.00 consignado el 20 de mayo de 2020.

23. Cuota Administración del mes de junio del año 2020 por valor de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (\$350.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 julio de 2020.

La cuota de junio del año 2020 la cancele con mi recibo personal No 061 del 20 de junio de 2020 y transacción No 12848775 por un valor de \$ 311.940.00 consignado el 20 de junio de 2020.

26. Cuota Administración del mes de julio del año 2020 por valor de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (\$350.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 agosto de 2020.

La cuota de julio del año 2020 la cancele con mi recibo personal No 062 del 22 de julio de 2020 y transacción No 13821905 por un valor de \$ 311.940.00 consignado el 22 de julio de 2020.

Las anteriores cuotas de administración de los meses de enero a julio de 2020 puntos **9, 11, 14, 17, 20, 23 y 26**, fueron canceladas oportunamente entre los meses de julio de 2020 y el mes de julio 2020, por esta razón se convierten en el cobro de lo no debido.

4.2. Queda demostrado que las **PRETENCIONES del CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, fueron canceladas antes de la presentación del presente **PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA** y que estas se convierten en el cobro de lo no debido.

SOLICITUD

Con el acostumbrado respeto por la actuación, le solicito al **JUZGADO** de la manera más atenta se sirva desestimar el presente **PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA** y no tener en cuenta el embargo y secuestro del bien inmueble Apartamento 108 del Interior 4 de propiedad de la demandada, ubicado en el **CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad, no oficiar el señor Juez a la oficina de Instrumentos públicos zona Centro para que sea realizada la inscripción de la medida. Anexo certificado de libertad **No. 50N-104939**, como también como el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se encuentren en el inmueble ubicado en la Avenida Carrera 68 No. 98 A 51 Apartamento 108 del Interior 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad, ya que este **PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA** nunca debió ser presentado.

Del Señor Juez, Atentamente,

MAURICIO ROJAS MURCIA
C.C. No 17.192.262 de Bogotá D. C.
AV. CRA. 68 No 98 A 29 UNIDAD 4 APARTAMENTO 108 DE BOGOTA D.C.
TEL: 8197990
CEL: 31865510783
mau.roj.mur48@gmail.com