

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE APULO CUNDINAMARCA REPARTO

LA CIUDAD

REFERENCIA: REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO 2020- 006900

DEMANDANTE: **VIVIENDA FAMILIAR EL TESORITO**

DEMANDADO: **GLADYS ROJAS BORJAS**

### **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION**

Con el debido respeto presento el recurso de REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN, contra el auto de fecha 11 de noviembre de 2020 mediante el cual se RECHAZA la demanda de la referencia, de acuerdo a lo siguiente:

1.- En primer término es necesario acudir a la ley 675 de 2001, para determinar si la demanda presentada por la VIVIENDA FAMILIAR EL TESORITO PH. Contra la señora Gladys Rojas Borjas, esta protegida en lo pertinente a esta Ley.

#### **LEY 675 DE 2001 (agosto 3)**

**por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.**

**El Congreso de Colombia**

**DECRETA:**

#### **TITULO I GENERALIDADES**

#### **CAPITULO I**

#### **Objeto y Definiciones**

**"Artículo 1.** Objeto. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los

demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad. **Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante [Sentencia C-318 de 2002](#), bajo el entendido descrito en el resuelve de la sentencia**

**ARTÍCULO 30.** *Incumplimiento en el pago de expensas.* El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior.

**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.

Como los fundamentos en los cuales se basó la determinación de RECHAZAR la demanda son meramente subjetivos, que van en contravía a la disposiciones jurídicas que deben gobernar las decisiones, me permito fundamentar el presente recurso en la indebida valoración e interpretación legal de las pruebas documentales, especialmente la referida al certificado contentivo de la obligación, expedido por el administrador, el cual es el eje principal de la demanda ya que constituye el TITULO EJECUTIVO.

1.- La validez de la certificación expedida por el Representante Legal contentiva de la obligación - Tanto de las cuotas de administración como los intereses moratorios- no ha sido atacada por su despacho como

inadecuada, incompleta, o inconducente, por tanto para el presente proceso goza de plena validez jurídica.

2.- Dicha certificación, que constituye el título ejecutivo, contiene una relación tanto de cada cuota adeudada relacionada mes por mes, como la liquidación de los intereses moratorios donde se determina la fecha a partir del mes empieza el cobro y hasta que fecha se está realizado el cobro. Por tanto la certificación de la deuda, nos indica que tanto el cobro de las cuotas como los intereses, se está cobrando mes a mes.

i.-En el cuerpo del escrito que subsano la demanda, en el hecho quinto e esta manifestado: “**QUINTO.-** En la liquidación expedida por el Representante legal, se está informando que el cobro de los intereses se está realizando en forma mensual, como también en qué fecha inicia el cobro, y que dicho periodo se extiende, hasta el mes de febrero de 2020”. Pareciera que este documento no fue leído, o no se le dio el valor correspondiente, sin informar que se desechó.

ii.- La lógica jurídica nos enseña que el apoderado en la presentación de la demanda, debe ajustar dicha demanda tanto al poder, como al título ejecutivo suministrado por el Representante Legal, sin que se pueda quitar o adicionar elementos constitutivos del mismo. De esta forma las pretensiones solicitadas en la demanda se encuentran en concordancia con todas y cada una de las obligaciones relacionadas en la certificación, donde se determinan tanto los valores de las cuotas como los intereses moratorios indicando mes a mes los valores correspondientes, y las fechas hasta donde van los cobros respectivos.

3.- Al segundo párrafo del auto, se le repite al despacho que estos cobros tanto de las cuotas de administración como los intereses moratorios son mensuales, por lo sostenido en el párrafo anterior.

4.- En lo que respecta a que no se adjuntó Acta de la Asamblea en la que faculte dicha sanción:

i.- La certificación de la deuda expedida por el Representante legal constituye un título ejecutivo **sin ningún requisito ni procedimiento adicional.** Y es que este documento manifiesta: “Así mismo certifico que por decisión de la asamblea general, los intereses moratorios por atraso en las cuotas de administración, se pactó la suma del dos por ciento (2%)”. Por tanto, mientras este título valor mantenga validez y vigencia, se le debe dar plena validez jurídica como documento probatorio dentro de la demanda referida.

5.- Con respecto a que no se estimo la cuantía en cifras numéricas, me permito reproducir la parte del documento de subsanación de la demanda donde se subsano esta falencia.

### **COMPETENCIA Y CUANTIA**

Es usted competente por el domicilio del demandado, y por la cuantía la que considero en la suma de \$6.321.838,00 equivalente a la suma liquidada por el Representante Legal.

Dejo en esta forma sustentado el recurso de REPOSICIÓN, solicitando se valoren de los documentos aportados a la demanda, especialmente la certificación de la deuda expedida por el Representante Legal de la VIVIENDA FAMILIAR EL TESORITO.

Para el evento de que dicho recurso no prospere, me permito presentar EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN,

Del Señor Juez, Atentamente:



ORLANDO FONSECA MOLANO

C. C. 17.191.696 BOGOTA

T. P. NO. 34.678 C.S.J

TELEFONO 311 5753178

Correo: [orfomo2008@hotmail.com](mailto:orfomo2008@hotmail.com)

Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.

Una vez ordenado el embargo, solicito respetuosamente se ordene oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca.

Del señor Juez, atentamente



ORLANDO FONSECA MOLANO

C. C. 17.191.696 BOGOTA

T. P. NO. 34.678 C.S.J

TELEFONO 311 5753178

Correo: [orfomo2008@hotmail.com](mailto:orfomo2008@hotmail.com)