

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DÉCIMO (10) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ

Carrera 10 N° 19-65 Piso 8° Edificio Camacol Tel: (1) 3520459

Email: [10jccm10ta@conjudicialcamacol.gov.co](mailto:10jccm10ta@conjudicialcamacol.gov.co)

**Rad: 11001400305920110017000**

**DEMANDA ACUMULADA**

DEMANDANTE

CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS P.H.

NIT. 900.378.254-1

DEMANDADO

ELSY ELJAUDE ORTIZ

CC. 33.216.083

JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ

CC. 78.023.033

Fecha de radicación: <sup>16</sup> 00 de agosto de 2017

**CUADERNO N° 7**



Señor

**JUEZ DECIMO (10º.) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE BOGOTA**  
(Origen: Juzgado 59º. C Mpal)

E. S. D.

**REF: Proceso : EJECUTIVO SINGULAR No. 2011-0170**

**Demandante: CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS – P.H.**

**Demandados: ELSY ELJAUDE ORTIZ Y JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ**

**DEMANDA ACUMULADA**

**SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA**, abogada en ejercicio, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.658.304 de Bogotá, con tarjeta Profesional No. 118.986 del Consejo Superior de la Judicatura y obrando en calidad de judicial del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, entidad sin ánimo de lucro, debidamente constituida, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con el Nit. No. 900.378.254-1, y representada legalmente por el Señor **ALFONSO REYES FLOREZ**, mayor y vecino de esta ciudad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.624.630 de Charalá, o por quien haga las veces temporal o definitivamente, por medio de este libelo presento DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR con MEDIDAS CAUTELARES en contra de los señores **JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ Y ELSY ELJAUDE ORTIZ**, ambos mayores y vecinos de esta ciudad, domiciliados en la ciudad de Bogotá, identificados con cédulas de ciudadanía Nos. 78.023.033 y 33.216.083 respectivamente, en su calidad de propietarios del inmueble Apartamento 401 Etapa II Nivel 5 piso 4 Torre B del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicada en la dirección Carrera 90 No. 80 A – 20 de esta ciudad, por el incumplimiento en el pago de las expensas comunes necesarias ordinarias y extraordinarias incorporadas en la cuenta de cobro respectiva, según la Ley 675 de 2001<sup>1</sup> "Régimen de Propiedad Horizontal" dentro de las circunstancias que me permitiré exponer en la presente demanda, y basado en los siguientes:

**HECHOS<sup>2</sup>**

1. Los señores **JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ Y ELSY ELJAUDE ORTIZ**, adquirieron el inmueble Apartamento 401 Etapa II Nivel 5 piso 4 Torre B del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la dirección Carrera 90 No. 80 A – 20 de esta ciudad, mediante escritura pública No. 2594 del 30 de Octubre de 1998, según consta en el certificado de Tradición y libertad No. 50C-1088372.
2. En consecuencia de lo anterior los señores **JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ Y ELSY ELJAUDE ORTIZ**, aceptaron el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, otorgado mediante escritura pública No. 2594 del 30 de Octubre de 1998, especialmente

<sup>1</sup> Artículo 29. PARTICIPACIÓN DE LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS: Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, SEGURIDAD Y CONSERVACIÓN DE LOS BIENES COMUNES DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL..."

<sup>2</sup> "Numeral 5 del artículo 82 del CG del P"



la obligación de pagar las expensas comunes necesarias y extraordinarias de su área privada construida, al tenor de lo estipulado en los artículos 23 y ss. Del respectivo reglamento de propiedad horizontal citado.

3. A la fecha los señores **JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ Y ELSY ELJAUDE ORTIZ**, están adeudando a mi cliente por concepto de expensas comunes necesarias y extraordinarias contenidas en la certificación expedida por la Administradora del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, la suma de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE (\$4.484.600.00)**.
4. Por concepto de Intereses moratorios, el demandado está adeudando la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MCTE. (\$2.427.539.00)**.
5. Los referidos intereses se liquidaron conforme a lo aprobado por la asamblea general de copropietarios y de acuerdo a lo previsto en el artículo 111<sup>3</sup> de la ley 510 de 1.999 y el artículo 30<sup>4</sup> de la Ley 675 de 2.001.
6. Pese a los múltiples requerimientos tanto escritos como verbales que se han realizado a los demandados, no han prestado atención, sustrayéndose de la obligación de pagar que tienen para con el **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**.
7. El **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, me ha otorgado poder en procura del cobro judicial; la certificación referida reúne los requisitos de la Ley de ser claro, expreso y actualmente exigible, en tanto que la Ley 675 de 2.001 en su artículo 48<sup>5</sup>, autoriza de manera expresa que la certificación expedida por el administrador de la persona jurídica es un título ejecutivo viable de ser exigido ejecutivamente.

Basado en los anteriores hechos, me permito solicitar las siguientes:

#### PRETENSIONES<sup>6</sup>

Solicito, Señor Juez, librar mandamiento de pago en contra de los demandados y en favor de mi poderdante, por las siguientes sumas de dinero:

3 ARTÍCULO 111. El artículo 884 del Código de Comercio, quedará así: "Artículo 884. Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, este será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será el equivalente a una y media veces del bancario corriente y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la ley 45 de 1.990.

4 Incumplimiento en el pago de las 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. 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.

5 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 expensara 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 interés 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.

6 \*Numeral 4 del artículo 82 del CG del P\*



1. Cuota Administración del mes de Abril del año 2014 por valor de NOVENTA Y SEIS MIL (\$96.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Mayo de 2014.
2. Cuota Administración del mes de Mayo del año 2014 por valor de NOVENTA Y SEIS MIL (\$96.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Junio de 2014.
3. Cuota Administración del mes de Junio del año 2014 por valor de NOVENTA Y SEIS MIL (\$96.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Julio de 2014.
4. Cuota Administración del mes de Julio del año 2014 por valor de NOVENTA Y SEIS MIL (\$96.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Agosto de 2014.
5. Cuota Administración del mes de Agosto del año 2014 por valor de NOVENTA Y SEIS MIL (\$96.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Septiembre de 2014.
6. Cuota Administración del mes de Septiembre del año 2014 por valor de NOVENTA Y SEIS MIL (\$96.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Octubre de 2014.
7. Cuota Administración del mes de Octubre del año 2014 por valor de NOVENTA Y SEIS MIL (\$96.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Noviembre de 2014.
8. Cuota Administración del mes Noviembre del año 2014 por valor de NOVENTA Y SEIS MIL (\$96.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Diciembre de 2014.
9. Cuota Administración del mes Diciembre del año 2014 por valor de NOVENTA Y SEIS MIL (\$96.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Enero de 2015.
10. Cuota Administración del mes Enero del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Febrero de 2015.
11. Cuota Administración del mes Febrero del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Marzo de 2015.
12. Cuota Administración del mes Marzo del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Abril de 2015.
13. Cuota Administración del mes Abril del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Mayo de 2015.
14. Sanción Inasistencia del mes Abril del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Mayo de 2015.
15. Cuota Administración del mes Mayo del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Junio de 2015.
16. Cuota Administración del mes Junio del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Julio de 2015.
17. Cuota Administración del mes Julio del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Agosto de 2015.



18. Cuota Administración del mes Agosto del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Septiembre de 2015.
19. Cuota Administración del mes Septiembre del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Octubre de 2015.
20. Cuota Administración del mes Octubre del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Noviembre de 2015.
21. Cuota Administración del mes Noviembre del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Diciembre de 2015.
22. Cuota Administración del mes Diciembre del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Enero de 2016.
23. Cuota Administración del mes Enero del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Febrero de 2016.
24. Cuota Administración del mes Febrero del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Marzo de 2016.
25. Cuota Administración del mes Marzo del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Abril de 2016.
26. Cuota Administración del mes Abril del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Mayo de 2016.
27. Sanción Inasistencia del mes Abril del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Mayo de 2016.
28. Cuota Administración del mes Mayo del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Junio de 2016.
29. Cuota Administración del mes Junio del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Julio de 2016.
30. Cuota Administración del mes Julio del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Agosto de 2016.
31. Cuota Administración del mes Agosto del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Septiembre de 2016.
32. Cuota Administración del mes Septiembre del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Octubre de 2016.
33. Cuota Administración del mes Octubre del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Noviembre de 2016.
34. Cuota Administración del mes Noviembre del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Diciembre de 2016.



35. Cuota Administración del mes Diciembre del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATRO CIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Enero de 2017.
36. Cuota Administración del mes Enero del año 2017 por valor de CIENTO CATORCE MIL NOVECIENTOS (\$114.900.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Febrero de 2017.
37. Cuota Administración del mes Febrero del año 2017 por valor de CIENTO CATORCE MIL NOVECIENTOS (\$114.900.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Marzo de 2017.
38. Cuota Administración del mes Marzo del año 2017 por valor de CIENTO CATORCE MIL NOVECIENTOS (\$114.900.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Abril de 2017.
39. Cuota Administración del mes Abril del año 2017 por valor de CIENTO CATORCE MIL NOVECIENTOS (\$114.900.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Mayo de 2017.
40. Sanción Inasistencia del mes Abril del año 2017 por valor de CIENTO CATORCE MIL NOVECIENTOS (\$114.900.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Mayo de 2017.
41. Cuota Administración del mes Mayo del año 2017 por valor de CIENTO CATORCE MIL NOVECIENTOS (\$114.900.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Junio de 2017.
42. Cuota Administración del mes Junio del año 2017 por valor de CIENTO CATORCE MIL NOVECIENTOS (\$114.900.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Julio de 2017.
43. Cuota Administración del mes Julio del año 2017 por valor de CIENTO CATORCE MIL NOVECIENTOS (\$114.900.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Agosto de 2017.
44. Por la suma que corresponda a los intereses moratorios equivalentes a una y media veces del bancario corriente mensual, conforme a lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal, sobre todos y cada uno de los valores previstos en los numerales anteriores, más los que se llegaren a causar, mientras subsista la mora en el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias.
45. Como las pretensiones de la demanda son sobre prestaciones periódicas, solicito se condene a los demandados **JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ y ELSY ELJAUDE ORTIZ**, al pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias que se llegaren a causar entre la presentación de la demanda y la sentencia que dicte su despacho, a la luz de lo estipulado en el inciso 1º. Del numeral 3 del artículo 88 del CG del P<sup>7</sup>.
46. Condenar a los demandados, al reconocimiento y pago de todos los costos, costas y agencias en derecho, que se originen en desarrollo de la acción ejecutiva impetrada.

#### PRUEBAS<sup>8</sup>

Para que sean tenidas como pruebas a favor de mi demandante, acompaño los siguientes documentos:

<sup>7</sup> Artículo 88. Acumulación de pretensiones. El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos: 3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento. En la demanda sobre prestaciones periódicas podrá pedirse que se condene al demandado a las que se llegaren a causar entre la presentación de aquella y el cumplimiento de la sentencia definitiva.

<sup>8</sup> \*Numeral 6 del artículo 82 del CG del P<sup>8</sup>



1. Original de la certificación de la deuda expedida por el Señor **ALFONSO REYES FLOREZ**, quien actúa como administrador y Representante Legal del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**.
2. Original del certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria 50C-1088372, en donde consta que el demandado es propietario del Inmueble referido en el acápite de los HECHOS.
3. Constancia de la Representación Legal del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, expedida por el Alcalde Local de Engativá.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO<sup>9</sup>

Sírvase tener como fundamentos de Derecho principalmente las siguientes disposiciones legales:

1. CONSTITUCIÓN POLITICA DE COLOMBIA:
  - a. Preámbulo.
  - b. Artículo 2: "Los fines del estado"
  - c. Artículo 6: "Libertad individual y Principio de legalidad"
  - d. Artículo 13: "Igualdad ante la Ley y las Autoridades"
  - e. Artículo 29: "Debido proceso"
  - f. Artículo 83: "Presunción de Buena Fe"
  - g. Artículo 89: "Protección Judicial de los Derechos"
  - h. Artículo 228: "Principios de Administración de Justicia"
  - i. Artículo 229: "Acceso del ciudadano a la Justicia"
  - j. Artículo 230: "Actividad Judicial".
2. Código Civil colombiano: artículos 1494 y ss
3. Código de Comercio: Artículos 619 a 670 , 793 y ss
4. Código General del proceso: Arts.: 82, 84, 88 y ss
5. Ley 510 de 1.999: Art.: 111.
6. Artículo 48 y correlativos de la Ley 675 de 2.001
7. Demás normas afines, complementarias y/o reglamentarias.

#### NATURALEZA, COMPETENCIA Y CUANTIA<sup>10</sup>

Es Usted señor Juez el competente para conocer y decidir sobre este asunto por:

##### 1. FACTOR OBJETIVO:

- a. NATURALEZA: Según el artículo 15 y s.s, artículo 625 y s.s del C.G del P
- b. CUANTIA: La estimo en **SEIS MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS MCTE. (\$6.912.139.00)**.

2. **FACTOR TERRITORIAL:** Debido a que esta ciudad es el domicilio de los demandados, según lo previsto en el artículo 23 numeral 1 del C.P.C.

<sup>9</sup> \*Numeral 8 del artículo 82 del CG del P\*

<sup>10</sup> \*Numeral 9 del Artículo 88 del CG del P\*



**PROCESO<sup>11</sup>**

El trámite a seguir corresponde a un Proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía contemplado en el Libro tercero, Sección segunda, Título Único, artículos 422 y subsiguientes del Código General del Proceso.

**ANEXOS<sup>12</sup>**

Adjunto al presente líbelo los siguientes documentos:

- 1) Todos los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
- 2) Poder especial a mi conferido por **ALFONSO REYES FLOREZ**.
- 3) Constancia de la Representación Legal del **CONJUNTO ULTIFAMILIAR LOS CEREZOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, expedida por el Alcalde Local de Engativá.
- 4) Copia de este líbelo y sus anexos para que se surta el traslado respectivo.
- 5) Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.
- 6) Escrito de solicitud de la práctica de MEDIDAS CAUTELARES.
- 7) Mensaje de datos para archivo y traslado respectivamente.

**NOTIFICACIONES<sup>13</sup>**

Las notificaciones de Ley pueden surtirse en la secretaria de su despacho, y las personas en las siguientes direcciones:

**El Demandado:** En la Carrera 90 No. 80 A – 20 Apartamento 401 Etapa II Nivel 5 piso 4 Torre B del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, Bogotá D.C. **Email:** Manifiesto al señor Juez que tanto mi cliente como Yo desconocemos la dirección de correo electrónico de los demandados.

**El Demandante:** En la Carrera 90 No. 80 A – 20 del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, Bogotá D.C. **E-mail:** [admon.loscerezos@gmail.com](mailto:admon.loscerezos@gmail.com)

**Representante Legal:** En la dirección Carrera 90 No. 80 A – 20 de Bogotá D.C. **E-mail:** [alfocar.28@hotmail.com](mailto:alfocar.28@hotmail.com) **Cel.:** 3108596873

**La suscrita:** En la Carrera 7 No. 12C-28 Ofc. 206 de Bogotá, D.C. **Telefax.:** 8051714 **Cel.:** 3103387670 **E-mail:** [acjasas@telmex.net.co](mailto:acjasas@telmex.net.co) [sandratorres@telmex.net.co](mailto:sandratorres@telmex.net.co) [acjasas@hotmail.com](mailto:acjasas@hotmail.com)

Del Señor Juez, Respetuosamente;

**SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA**  
**C.C. 39.658.304 de Bogotá, D.C.**  
**T.P. No. 118.986 del C. S. de la J**

<sup>11</sup> \*Numeral 9 del artículo 88 del CG del P\*

<sup>12</sup> \*Artículo 84 del CG del P\*

<sup>13</sup> \*Numeral 10, párrafos primero y segundo del artículo 82 del CG del P\*



Señor

**JUEZ DECIMO (10º.) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE BOGOTA**  
**(Origen: Juzgado 59º. C Mpal)**

E. S. D.

**REF: Proceso : EJECUTIVO SINGULAR No. 2011-0170**  
**Demandante: CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS – P.H.**  
**Demandados: ELSY ELJAUDE ORTIZ Y JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ**

**MEDIDAS CAUTELARES**

**SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA**, abogada en ejercicio, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.658.304 de Bogotá, con tarjeta Profesional No. 118.986 del Consejo Superior de la Judicatura y obrando en calidad de apoderada judicial del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, entidad sin ánimo de lucro, debidamente constituida, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con el Nit. No. 900.378.254-1, y representada legalmente por el señor **ALFONSO REYES FLOREZ** mayor y vecino de esta ciudad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.624.630 de Charalá, o por quien haga las veces temporal o definitivamente, en virtud de lo establecido en el artículo 588 del Código General del Proceso y para que la acción incoada en escrito adjunto a nombre de los demandados: **JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ Y ELSY ELJAUDE ORTIZ**, no llegue a ser o a quedar insatisfecho, comedidamente solicito ordenar la práctica de las medidas cautelares:

1. Embargo de los remanentes que sobre el bien inmueble de propiedad de los demandados Apartamento 401 Etapa II Nivel 5 Piso 4 Torre B ubicado en la Carrera 90 No. 80 A -20 del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1088372, lleguen a quedar dentro del presente proceso demanda principal.

En el momento que usted así lo disponga suscribiré una caución judicial; con la actuación que se surta, habrá de abrirse cuaderno por separado.

Del Señor Juez, Atentamente,

**SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA**  
**C.C. 39.658.304 de Bogotá, D.C.**  
**T.P. No. 118.986 del C. S. de la J.**

## CERTIFICACION

CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, ESTADO DE CUENTA – CERTIFICACION DEUDA- APARTAMENTO 401 Etapa II Nivel 5 Piso 4 Torre B , a JULIO 31 DE 2017 - PROPIETARIOS: JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ C.C. 78.023.033 y ELSY ELJAUDE ORTIZ C.C. 33.216.083							
CONCEPTO	AÑO	FECHA CREACION	FECHA VTO	VALOR	ACUMULADO	Tasa de Int	Intereses causados
Cuota adms	2014	abr-01	abr-31	\$96.000	\$288.000	2,45%	\$7.056
Cuota adms	2014	may-01	may-31	\$96.000	\$384.000	2,45%	\$9.408
Cuota adms	2014	jun-01	jun-30	\$96.000	\$480.000	2,45%	\$11.760
Cuota adms	2014	jul-01	jul-31	\$96.000	\$576.000	2,41%	\$13.882
Cuota adms	2014	ago-01	ago-31	\$96.000	\$672.000	2,41%	\$16.195
Cuota adms	2014	sept-01	sept-30	\$96.000	\$768.000	2,41%	\$18.509
Cuota adms	2014	oct-01	oct-31	\$96.000	\$864.000	2,39%	\$20.650
Cuota adms	2014	nov-01	nov-30	\$96.000	\$960.000	2,39%	\$22.944
Cuota adms	2014	dic-01	dic-31	\$96.000	\$1.056.000	2,39%	\$25.238
Cuota Adms	2015	ene-01	ene-31	\$100.400	\$1.156.400	2,39%	\$27.638
Cuota Adms	2015	feb-01	feb-28	\$100.400	\$1.256.800	2,40%	\$30.163
Cuota Adms	2015	mar-01	mar-31	\$100.400	\$1.357.200	2,40%	\$32.573
Cuota Adms	2015	abr-01	abr-30	\$100.400	\$1.558.000	2,42%	\$37.704
Sanción Inasistencia	2015	abr-01	abr-30	\$100.400			
Cuota Adms	2015	may-01	may-31	\$100.400	\$1.658.400	2,42%	\$40.133
Cuota Adms	2015	jun-01	jun-30	\$100.400	\$1.758.800	2,42%	\$42.563
Cuota Adms	2015	jul-01	jul-31	\$100.400	\$1.859.200	2,41%	\$44.807
Cuota Adms	2015	ago-01	ene-00	\$100.400	\$1.959.600	2,41%	\$47.226
Cuota Adms	2015	sept-01	sept-30	\$100.400	\$2.060.000	2,41%	\$49.646
Cuota Adms	2015	oct-01	oct-31	\$100.400	\$2.160.400	2,42%	\$52.282
Cuota Adms	2015	nov-01	nov-30	\$100.400	\$2.260.800	2,42%	\$54.711
Cuota Adms	2015	dic-01	dic-31	\$100.400	\$2.361.200	2,42%	\$57.141
Cuota Adms	2016	ene-01	ene-31	\$107.400	\$2.468.600	2,46%	\$60.728
Cuota Adms	2016	feb-01	feb-28	\$107.400	\$2.576.000	2,46%	\$63.370
Cuota Adms	2016	mar-01	mar-31	\$107.400	\$2.683.400	2,46%	\$66.012
Cuota adms	2016	abr-01	abr-31	\$107.400	\$2.790.800	2,56%	\$71.444
Sanción Inasistencia	2016	abr-01	abr-31	\$107.400			
Cuota adms	2016	may-01	may-31	\$107.400	\$2.898.200	2,56%	\$74.194
Cuota adms	2016	jun-01	jun-30	\$107.400	\$3.005.600	2,56%	\$76.943
Cuota adms	2016	jul-01	jul-31	\$107.400	\$3.113.000	2,66%	\$82.806
Cuota Adms	2016	ago-01	ago-31	\$107.400	\$3.220.400	2,66%	\$85.663
Cuota Adms	2016	sept-01	sept-30	\$107.400	\$3.327.800	2,66%	\$88.519
Cuota Adms	2016	oct-01	oct-31	\$107.400	\$3.435.200	2,74%	\$94.124
Cuota Adms	2016	nov-01	nov-30	\$107.400	\$3.542.600	2,74%	\$97.067
Cuota Adms	2016	dic-01	dic-31	\$107.400	\$3.650.000	2,79%	\$101.835
Cuota Adms	2017	ene-01	ene-31	\$114.900	\$3.764.900	2,79%	\$105.041
Cuota Adms	2017	feb-01	feb-28	\$114.900	\$3.879.800	2,79%	\$108.246
Cuota Adms	2017	mar-01	mar-31	\$114.900	\$3.994.700	2,79%	\$111.452
Cuota Adms	2017	abr-01	abr-31	\$114.900	\$4.109.600	2,79%	\$114.658
Sanción Inasistencia	2017	abr-01	abr-31	\$114.900			
Cuota Adms	2017	may-01	may-31	\$114.900	\$4.224.500	2,79%	\$117.864
Cuota Adms	2017	jun-01	jun-30	\$114.900	\$4.339.400	2,79%	\$121.069
Cuota Adms	2017	jul-01	jul-31	\$114.900	\$4.454.300	2,79%	\$124.275
				<b>\$4.484.600</b>			<b>\$2.427.539</b>

CAPITAL	\$4.484.600
INTERESES	\$2.427.539
<b>TOTAL</b>	<b>\$6.912.139</b>

El suscrito **ALFONSO REYES FLOREZ**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.624.630 de Charalá, obrando en nombre y representación legal del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS- PROPIEDAD HORIZONTAL**, entidad sin ánimo de lucro, debidamente constituida identificada con el Nit. No.900.378.254-1, entidad sin ánimo de lucro, certifico que los Señores **JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ y ELSY ELJAUDE ORTIZ** mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad, en su calidad de propietarios del inmueble apartamento 401 Etapa II Nivel 5 piso 4 torre **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS- PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera 90 No. 80 A 20, de esta ciudad, adeudan a la copropiedad por mi representada a Julio 31 de 2017, la suma de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS MCTE. (\$6.912.139,00)**, por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas e intereses de mora, los cuales fueron liquidados de conformidad a lo previsto artículo 111 de la ley 510 de 1.999, lo anterior presta mérito ejecutivo, conforme a la ley 675 del 3 de Agosto de 2.001.

Atentamente,

  
**ALFONSO REYES FLOREZ**  
**C.C. 5.624.630 de Charalá**  
**Representante Legal**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS**



Radicado No. 20176030367261

Fecha: 14/08/2017



ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVA  
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,  
LA SUSCRITA ALCALDESA LOCAL DE ENGATIVA  
HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 120 del 21 de Julio de 2003, fue inscrita por la Alcaldía Local de ENGATIVA, la Personería Jurídica para el(la) CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CARRERA 90 # 81 A - 20 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 311 del 30 de Enero de 2003, corrida ante la Notaría 42 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C - 118193.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 10 de Junio de 2016 se eligió a:

ALFONSO REYES FLOREZ con CÉDULA DE CIUDADANIA 5624630, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 13 de Junio de 2016 al 12 de Junio de 2017.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

ANGELA VIANNEY ORTIZ ROLDÁN  
ALCALDESA LOCAL DE ENGATIVA

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20176030367261**

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 14/08/2017 05:01 PM

Página 1 de 1

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

CALLE 71 No. 73 A - 44 Piso 2. Tel: 2916670 Email:

14/08/2017 05:01 PM



Señor  
**JUEZ DIECISIETE (17º.) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE BOGOTÁ**  
**(Origen Juzgado 59º. Mpal)**  
E. S. D.

**REF.: Proceso : EJECUTIVO SINGULAR No. 2011-0170**  
**Demandante : CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS**  
**Demandados: JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ y ELSY ELJAUDE ORTIZ**

**PODER DEMANDA ACUMULADA DOS**

**ALFONSO REYES FLOREZ**, mayor y vecina de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.624.630 de Charalá, obrando en nombre y representación legal de la **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, entidad sin ánimo de lucro, debidamente constituida identificada con el Nit. No.900.378.254-1, por medio de este escrito, respetuosamente, manifiesto a Usted, que confiero PODER ESPECIAL amplio y suficiente a la Abogada **SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., e identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.658.304 de Bogotá, y con Tarjeta profesional No. 118.986 del C.S. de la J., para que en nuestro nombre y representación interponga demanda ejecutiva singular acumulada dentro del proceso de la referencia con medidas cautelares y en contra de los señores **JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ y ELSY ELJAUDE ORTIZ**, ambos mayores de mayor de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 78.023.033 y 33.216.083, en su calidad de propietarios del inmueble Apartamento 401 Etapa II Nivel 5 piso 4 Torre B, ubicado Carrera 90 No. 80 A - 20 de esta ciudad, por el valor de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias que adeudan desde el 01 de Febrero del año 2014 y hasta la fecha, más los intereses moratorios y las que se sigan causando hasta cubrir la totalidad de la obligación por tal concepto, además de las sanciones y que los señores MARTINEZ y ELJAUDE se han sustraído de la obligación de pagar.

Nuestra apoderada queda ampliamente facultada para: recibir, desistir, transigir, sustituir, conciliar, reasumir, terminar este mandato y en general para realizar todas las acciones legales pertinentes a efectos dar cabal cumplimiento a este mandato.

Sírvase señor Juez reconocerle personería jurídica a la firma mencionada en los términos y para los efectos de este mandato.

Del señor Juez, atentamente;

**ALFONSO REYES FLOREZ**  
C.C. 5.624.630 de Charalá  
Representante Legal

ACEPTO:

**SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA**  
C.C. 39.658.304 de Bogotá  
T.P. No. 118.986 del C.S de la J.



13



*Brayan Aguilera S.*  
1.018.461.894

Notario cuarenta y nueve (49) del Circuito de Bogotá D.C.

JESUS GERMAN RUSINQUE FORERO



*Handwritten signature*

1.015.423.288

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL.

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

----- Firma autógrafa -----

gcjsoohcsnsh  
16/02/2017 - 15:58:50:487



*Handwritten signature*

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciséis (16) de febrero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cuarenta y Nueve (49) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:  
ONSO REYES FLOREZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0005624630 y declaró que firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



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



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
JURISDICCIONALES PARA LOS JUZGADOS  
CIVILES, LABORALES Y DE FAMILIA  
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONA:  
El documento fue presentado personalmente por:  
Onso Reyes Florez  
Quien se identificó con C. C. N.º. 4.450.7411  
T. P. N.º. 118.986 Bogotá, D.C. el 16 de febrero de 2017  
Responsable Centro de Servicios



14

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE  
BOGOTÁ\*

Bogotá D.C., diecisiete (17) de noviembre de dos mil diecisiete (2017)

Ref:- 2011-170

Revisada la demanda acumulada presentada junto con sus anexos, se advierte que la misma adolece de defectos de cara al contenido de los artículos 82, 84, 90 y 563 del Código General del Proceso. Por consiguiente, el Juzgado

**RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda con el fin de que en el término de cinco (5) días siguientes, so pena de rechazo, corrija lo siguiente:

1 Allegue prueba de la representación legal de la persona que le otorga poder. Esto teniendo en cuenta que para la fecha de la presentación de la demanda, ya había expirado el periodo del administrador de la Copropiedad según el certificado de folio 5.

2 Aclare las pretensiones de la demanda en particular respecto de las cuotas de febrero y marzo de 2017, esto teniendo en cuenta que la demanda acumulada del cuaderno N° 3 cobijas las cuotas causadas hasta enero de 2014, y la demanda acumulada del Cuaderno N° 6 fue rechazada, de manera que no existe decisión con relación a las cuotas causas entre febrero de 2014 y marzo de 2017.

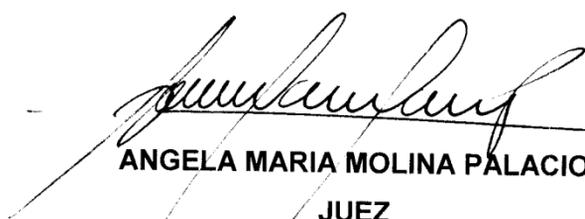
En el caso de que desee incluir en la demanda las pretensiones de las cuotas antes mencionadas, deberá presentar el certificado expedido por

\_\_\_\_\_  
\* ACUERDO PSAA16-10506, MODIFICADO POR EL ACUERDO PSAA16-10512 y PRORROGADO POR EL ACUERDO PSAA16-10621 Y PCSJA17-10687.

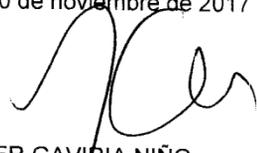
el administrador. Igualmente, en caso de que las cuotas de administración causadas con anterioridad a la demanda acumulada se hayan cancelado, deberá informarlo al despacho.

3 Del escrito de subsanación allegue las copias respectivas para el traslado de la demanda.

**NOTIFIQUESE (2)**

  
**ANGELA MARIA MOLINA PALACIO**  
JUEZ

La providencia anterior se notifica por estado N°138  
En la fecha, 20 de noviembre de 2017

  
JENNIFER GAVIRIA NIÑO  
Secretaría

RETIRO DEMANDA ORIGINAL,  
RETIDOS, TRASLADOS, CD'S, PODER,  
CERTIFICACION DEL CONJUNTO LOS  
CEREZOS.

JUDICIAL SOCIAL  
CC: 1032-393-858 bld



Señor

JUEZ 10

E. S. D.

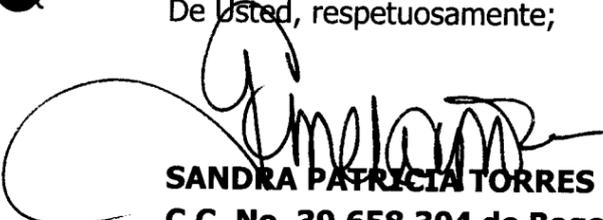
CIVIL MON. DESC. DE BOGOTÁ, D.C.

REF.: Proceso: EJECUTIVO SINGULAR No. 2011-170  
 Demandante : MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS  
 Demandado : JUAN ANTONIO MARTINEZ

**AUTORIZACION EXPRESA**

**SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA**, mayor y vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.658.304 de Bogotá, y tarjeta profesional No. 118.986 del C.S de la J., por medio del presente escrito AUTORIZO de manera expresa y en calidad de dependiente judicial dependiente judicial a la señorita **ADRIANA PAOLA SOCHE GUTIERREZ**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.032.393.858 de Bogotá, para que retire de su despacho: DEMANDAS \_\_\_, OFICIOS \_\_\_, DESPACHOS COMISORIOS \_\_\_, DESGLOSES \_\_\_, COPIAS \_\_ y/o cualquier documento inherente al proceso.

De Usted, respetuosamente;



**SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA**  
 C.C. No. 39.658.304 de Bogotá  
 T.P. No. 118.986 del C.S de la J.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
 CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
 JURISDICCIONALES PARA LOS JUZGADOS  
 CIVILES, LABORALES Y DE FAMILIA

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL  
 El documento fue presentado personalmente por  
 SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA  
 Cuien se identifico con C. C. N° 39.658.304  
 T. P. N° 118.986 Bogotá, D. C. 4 NOV 2017  
 Responsable Centro de Servicios Jurídicos