

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D. C., Veintinueve de abril de dos mil veintidós.

RAD: 1100140030462018-01101-00.

Téngase por justificada la inasistencia a la audiencia de fecha 25 de enero de 2022, por la demandada ASTRID DEL CARMEN GUTIERREZ PERTUZ, para los fines legales pertinentes.

NOTIFÍQUESE,

JORGE ELIÉCER OCHOA ROJAS
Juez
(1)

DD

**JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

*Notificación por estado electrónico
El anterior auto se notifica a las partes por
anotación en estado **No. 062**
Fijado hoy **02 de mayo de 2022***

JOSÉ HERNÁN LÓPEZ ACEVEDO
Secretario,

Firmado Por:

Jorge Eliecer Ochoa Rojas
Juez
Juzgado Municipal
Civil 046
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **2c381e5ce8c3c1222f45578fe8b9ea60b39a93c29593c850a51a8df6845b4639**

Documento generado en 29/04/2022 11:48:31 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D. C., Veintinueve de abril de dos mil veintidós.

RAD: 1100140030462019-00064-00.

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, y en la medida que el escrito de excepciones presentado a folios 31 a 39 del cuaderno 1, se encuentra en término, se le corre traslado al demandante por el término de 10 días para que se pronuncie al respecto, de conformidad con lo previsto en el numeral 1 del artículo 443 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

JORGE ELIÉCER OCHOA ROJAS

Juez
(2)

DD

**JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

Notificación por estado electrónico
El anterior auto se notifica a las partes por
*anotación en estado **No. 062***
*Fijado hoy **02 de mayo de 2022***

JOSÉ HERNÁN LÓPEZ ACEVEDO
Secretario,

Firmado Por:

Jorge Eliecer Ochoa Rojas
Juez
Juzgado Municipal
Civil 046
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Código de verificación: **0f211aa5d9267807a7cde584f31bbd4209b149736fcd3b27240211e854bc7b1**

Documento generado en 29/04/2022 11:48:33 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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



Mario Camilo Sánchez Chauta
Abogado

70,



Señor
JUEZ 46 CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C.
E. S. D.

JUZG. 46 CIVIL M. PAL

JUL 8 19PM 2:24 852227

REF: PROCESO No. 11001 – 40 – 03 – 046 – 2019 – 00064 - 00 EJECUTIVO SINGULAR de CONJUNTO HABITACIONAL TORRES BLANCAS contra GABRIEL EDUARDO SOTO QUIÑONES y OLINDA QUIÑONES CRUZ.

ASUNTO: PODER PARA ACTUAR.

GABRIEL EDUARDO SOTO QUIÑONES, domiciliado y residente en Cúcuta (Norte de Santander), identificado como aparece al pie mi firma, en nombre propio, manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al Abogado MARIO CAMILO SÁNCHEZ CHAUTA, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.306.366 de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional No. 179722 del Consejo Superior de la Judicatura, para que actué como mi apoderado en el proceso de la referencia.

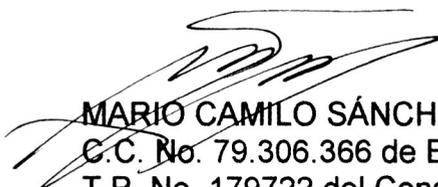
Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de notificarse del auto que libra mandamiento ejecutivo, recibir, conciliar, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, contestar la demanda, proponer excepciones, interponer recursos, alegar nulidades, tachar de falsedad documentos y testimonios, solicitar el reconocimiento de documentos y en general todo lo que en derecho sea necesario para la defensa de mis intereses de conformidad con el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos aquí señalados.

Atentamente,


GABRIEL EDUARDO SOTO QUIÑONES
C.C. No. 13.472.319 de Cúcuta (Norte de Santander)

Acepto:


MARIO CAMILO SÁNCHEZ CHAUTA
C.C. No. 79.306.366 de Bogotá
T.P. No. 179722 del Consejo Superior de la Judicatura

NOTARÍA 7 DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015
En Bogotá D.C., República de Colombia, el 06-07-2019, en la Notaría Siete (7) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:
GABRIEL EDUARDO SOTO QUIÑONES, identificado con CC/NUIP #0013472319 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.


----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y autorizó el tratamiento de sus datos personales.

LIGIA JOSEFINA ESCRIBANA CABRERA
Notaria siete (7) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariaseguro.com.co
Número Único de Transacción: 23czolcifikmd | 06/07/2019 - 10:25:09:105

76514

ALBANO CORREA Y SU
SANTA FE DE BOGOTÁ

PRESENTACION PERSONAL CON FIANZA

ante el Secretario del Juzgado 46 Civil

Alvaro Caunis Suarez
Abogado

Identificación exhibida C.C. No 79.306.766 y Y.P. 179722

Abogado No: 1291 del H. Consejo Superior de la Judicatura

Declaró que en el presente documento aparece su firma

Santa Fe de Bogotá D.C., 08 JUL 2019

(a) compareciente,

(b) Secretario (a)



Mario Camilo Sánchez Chauta
Abogado



Señor
JUEZ 46 CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C.
E. S. D.

REF: PROCESO No. 11001 – 40 – 03 – 046 – 2019 – 00064 - 00 EJECUTIVO SINGULAR de CONJUNTO HABITACIONAL TORRES BLANCAS contra GABRIEL EDUARDO SOTO QUIÑONES y OLINDA QUIÑONES CRUZ.

MARIO CAMILO SÁNCHEZ CHAUTA, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.306.366 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional número 93301 del Consejo Superior de la Judicatura obrando en mi calidad de apoderado judicial de GABRIEL EDUARDO SOTO QUIÑONES, demandado en el proceso de la referencia, según poder especial a mi conferido, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Cúcuta (Norte de Santander), identificado con la Cédula de Ciudadanía número 13.472.319 de Cúcuta (Norte de Santander), por el presente escrito me permito dentro del término de traslado a la notificación del mandamiento de pago, de conformidad con el numeral 1º del artículo 422 del Código General del Proceso, procedo a contestar la demanda formulada ante usted por CONJUNTO HABITACIONAL TORRES BLANCAS, legalmente constituido en Régimen de Propiedad Horizontal, con domicilio en Bogotá D.C., de la siguiente manera.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO

SOBRE LAS PRETENSIONES:

PRIMERA: Me opongo a que se libre mandamiento ejecutivo por las cuotas de administración, tal como lo solicita la parte demandante, habida cuenta que no le asiste el derecho invocado.

SEGUNDA: Me opongo a que se libre mandamiento ejecutivo por los intereses de las cuotas de administración antes mencionadas, tal como lo solicita la parte demandante, habida cuenta que no le asiste el derecho invocado.

TERCERA: Me opongo a que se libre mandamiento ejecutivo por la cuota extraordinaria de inversión de pintura, tal como lo solicita la parte demandante, habida cuenta que no le asiste el derecho invocado.

CUARTA: Me opongo a que se libre mandamiento ejecutivo por la cuota extraordinaria de inversión de ascensor, tal como lo solicita la parte demandante, habida cuenta que no le asiste el derecho invocado.

QUINTA: Me opongo a que se libre mandamiento ejecutivo por los intereses de la cuota extraordinaria de inversión de ascensor antes mencionada, tal como lo solicita la parte demandante, habida cuenta que no le asiste el derecho invocado.

SEXTA: Me opongo a que se libre mandamiento ejecutivo por las sumas correspondientes a multas a las asambleas por insistencia, tal como lo solicita la parte demandante, habida cuenta que no le asiste el derecho invocado.

9/1

SÉPTIMA: Me opongo a que se libre mandamiento ejecutivo por la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO (\$ 651.568,00), tal como lo solicita la parte demandante, habida cuenta que no le asiste el derecho invocado.

OCTAVA: Me opongo al pago de costas del proceso, habida cuenta que no le asiste el derecho invocado.

SOBRE LOS HECHOS:

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: Es cierto.

TERCERO: No es cierto. De conformidad con la Certificación expedida por el Representante Legal de la entidad demandante, existen cuotas de administración cuya acción ejecutiva se encuentra prescrita e igualmente la certificación en mención no contiene los requisitos del título ejecutivo.

CUARTO: No es cierto. Tal como se expresó anteriormente, la Certificación expedida por el Representante legal de la entidad demandante no contiene los requisitos del título ejecutivo.

QUINTO: Más que un hecho de la demanda, es una condición del demandante y su representante tanto legal como jurídico.

EXCEPCIONES DE FONDO

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA:

La prescripción es definida por el Código Civil como modo de extinguir las acciones y los derechos ajenos, por no haberse ejercido durante cierto lapso (Artículo 2512).

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.

El Código Civil contempla la prescripción extintiva como medio de extinción de las obligaciones. El ordenamiento jurídico presume que las obligaciones cuyo cumplimiento no fue exigido por el acreedor durante un lapso de tiempo, fueron pagadas oportunamente o condonadas.

El tratadista PHOTHIER en cuanto a la prescripción, expresó que:

La prescripción extintiva se apoya en una presunción de pago o condonación de la deuda, pues no es regular que un acreedor descuide por tanto el tiempo el pago de su deuda.

Ahora de conformidad con el artículo 2536 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002, artículo 8º, dispone que:

La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años (Subrayado fuera de texto). Y la ordinaria por diez (10).

97

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.

Con base en lo expuesto anteriormente, para el caso concreto me permito exponer los siguientes aspectos:

PRIMERO: De conformidad con el título ejecutivo base de acción, la parte demandada adeuda cuotas de administración desde el **1° de Marzo de 2007** hasta el **28 de Febrero de 2019** e intereses moratorios desde el **1° de Junio de 2006** hasta el **28 de Febrero de 2019**, es decir se adeudan emolumentos desde hace **13 años y un mes**.

Si se da aplicación al prenombrado artículo 2536 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002, artículo 8°, el cual manifiesta que "la acción ejecutiva se prescribe por 5 años", es de observarse que se ha presentado el fenómeno de prescripción de la siguiente manera:

CONCEPTO	FECHA DE EXIGIBILIDAD		FECHA DE EXIGIBILIDAD	VALOR	
Cuota de Administración	1 de marzo de 2007	al	31 de marzo de 2007	\$ 81.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de abril de 2007	al	30 de Abril de 2007	\$ 81.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de mayo de 2007	al	31 de mayo de 2007	\$ 81.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de junio de 2007	al	30 de junio de 2007	\$ 81.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de julio de 2007	al	31 de Julio de 2007	\$ 81.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de agosto de 2007	al	31 de agosto de 2007	\$ 81.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de septiembre de 2007	al	30 de septiembre de 2007	\$ 81.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de octubre de 2007	al	31 de octubre de 2007	\$ 81.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de noviembre de 2007	al	30 de noviembre de 2007	\$ 81.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de diciembre de 2007	al	31 de diciembre de 2007	\$ 81.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de enero de 2008	al	31 de enero de 2008	\$ 86.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de febrero de 2008	al	28 de febrero de 2008	\$ 86.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de marzo de 2008	al	31 de marzo de 2008	\$ 86.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de abril de 2008	al	30 de Abril de 2008	\$ 86.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de mayo de 2008	al	31 de mayo de 2008	\$ 86.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de junio de 2008	al	30 de junio de 2008	\$ 86.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de julio de 2008	al	31 de Julio de 2008	\$ 86.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de agosto de 2008	al	31 de agosto de 2008	\$ 86.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de septiembre de 2008	al	30 de septiembre de 2008	\$ 86.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de octubre de 2008	al	31 de octubre de 2008	\$ 86.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de noviembre de 2008	al	30 de noviembre de 2008	\$ 86.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de diciembre de 2008	al	31 de diciembre de 2008	\$ 86.000	PRESCRITA
Cuota de	1 de enero de 2009	al	31 de enero de 2009	\$ 92.600	PRESCRITA

34

Administración					
Cuota de Administración	1 de febrero de 2009	al	28 de febrero de 2009	\$ 92.600	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de marzo de 2009	al	31 de marzo de 2009	\$ 92.600	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de abril de 2009	al	30 de Abril de 2009	\$ 92.600	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de mayo de 2009	al	31 de mayo de 2009	\$ 92.600	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de junio de 2009	al	30 de junio de 2009	\$ 92.600	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de julio de 2009	al	31 de Julio de 2009	\$ 92.600	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de agosto de 2009	al	31 de agosto de 2009	\$ 92.600	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de septiembre de 2009	al	30 de septiembre de 2009	\$ 92.600	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de octubre de 2009	al	31 de octubre de 2009	\$ 92.600	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de noviembre de 2009	al	30 de noviembre de 2009	\$ 92.600	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de diciembre de 2009	al	31 de diciembre de 2009	\$ 92.600	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de enero de 2010	al	31 de enero de 2010	\$ 96.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de febrero de 2010	al	28 de febrero de 2010	\$ 96.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de marzo de 2010	al	31 de marzo de 2010	\$ 96.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de abril de 2010	al	30 de Abril de 2010	\$ 96.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de mayo de 2010	al	31 de mayo de 2010	\$ 96.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de junio de 2010	al	30 de junio de 2010	\$ 96.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de julio de 2010	al	31 de Julio de 2010	\$ 96.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de agosto de 2010	al	31 de agosto de 2010	\$ 96.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de septiembre de 2010	al	30 de septiembre de 2010	\$ 96.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de octubre de 2010	al	31 de octubre de 2010	\$ 96.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de noviembre de 2010	al	30 de noviembre de 2010	\$ 96.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de diciembre de 2010	al	31 de diciembre de 2010	\$ 96.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de enero de 2011	al	31 de enero de 2011	\$ 99.300	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de febrero de 2011	al	28 de febrero de 2011	\$ 99.300	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de marzo de 2011	al	31 de marzo de 2011	\$ 99.300	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de abril de 2011	al	30 de Abril de 2011	\$ 99.800	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de mayo de 2011	al	31 de mayo de 2011	\$ 99.800	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de junio de 2011	al	30 de junio de 2011	\$ 99.800	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de julio de 2011	al	31 de Julio de 2011	\$ 99.800	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de agosto de 2011	al	31 de agosto de 2011	\$ 99.800	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de septiembre de 2011	al	30 de septiembre de 2011	\$ 99.800	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de octubre de 2011	al	31 de octubre de 2011	\$ 99.800	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de noviembre de 2011	al	30 de noviembre de 2011	\$ 99.800	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de diciembre de 2011	al	31 de diciembre de 2011	\$ 99.800	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de enero de 2012	al	31 de enero de 2012	\$ 103.500	PRESCRITA

Administración					
Cuota de Administración	1 de febrero de 2012	al	28 de febrero de 2012	\$ 103.500	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de marzo de 2012	al	31 de marzo de 2012	\$ 106.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de abril de 2012	al	30 de Abril de 2012	\$ 106.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de mayo de 2012	al	31 de mayo de 2012	\$ 106.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de junio de 2012	al	30 de junio de 2012	\$ 106.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de julio de 2012	al	31 de Julio de 2012	\$ 106.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de agosto de 2012	al	31 de agosto de 2012	\$ 106.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de septiembre de 2012	al	30 de septiembre de 2012	\$ 106.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de octubre de 2012	al	31 de octubre de 2012	\$ 106.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de noviembre de 2012	al	30 de noviembre de 2012	\$ 106.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de diciembre de 2012	al	31 de diciembre de 2012	\$ 106.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de enero de 2013	al	31 de enero de 2013	\$ 109.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de febrero de 2013	al	28 de febrero de 2013	\$ 109.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de marzo de 2013	al	31 de marzo de 2013	\$ 152.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de abril de 2013	al	30 de Abril de 2013	\$ 152.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de mayo de 2013	al	31 de mayo de 2013	\$ 152.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de junio de 2013	al	30 de junio de 2013	\$ 152.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de julio de 2013	al	31 de Julio de 2013	\$ 152.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de agosto de 2013	al	31 de agosto de 2013	\$ 152.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de septiembre de 2013	al	30 de septiembre de 2013	\$ 152.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de octubre de 2013	al	31 de octubre de 2013	\$ 152.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de noviembre de 2013	al	30 de noviembre de 2013	\$ 152.000	PRESCRITA
Cuota de Administración	1 de diciembre de 2013	al	31 de diciembre de 2013	\$ 152.000	PRESCRITA

No sobra expresar que el prenombrado fenómeno de prescripción también opera respecto de los intereses moratorios generados por las cuotas de administración transcritas anteriormente, habida cuenta su condición de accesorios a la obligación principal.

Con base en lo expuesto anteriormente, se tiene que la excepción denominada PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA, está llamada a prosperar.

CARENCIA DEL REQUISITO DE CLARIDAD EN EL TÍTULO BASE DE LA ACCIÓN:

El título ejecutivo debe reunir los requisitos señalados en la ley. La inexistencia de esas condiciones legales hace del título un documento anómalo, incapaz de prestar mérito ejecutivo. En consecuencia, para que el título sea ejecutivo, para que pueda emplearse en un problema de ejecución, debe contener los siguientes requisitos:

1. Que conste en un documento;

2. Que ~~ese~~ documento provenga del deudor o su causante;
3. Que el documento sea autentico o cierto;
4. Que la obligación contenida en el documento sea clara;
5. Que la obligación sea expresa;
6. Que la obligación sea exigible;
7. Que el título reúna ciertos requisitos de forma.

Ahora la claridad de la obligación tiene que ver con su evidencia y su comprensión. Jurídicamente hablando, la claridad de la obligación se expresa en la determinación de los elementos que componen el título, es decir, que a los ojos de cualquier persona se desprenda a ciencia cierta que el documento contentivo de la obligación reúne los elementos propios de un título ejecutivo, sin que sea necesario acudir a otros medios distintos de la mera observación.

Con base en lo expuesto anteriormente, para el caso concreto me permito exponer los siguientes aspectos:

PRIMERO: De conformidad con el título ejecutivo base de acción, la parte demandada adeuda cuotas de administración desde el **1º de Marzo de 2007** hasta el **28 de Febrero de 2019** e intereses moratorios desde el **1º de Junio de 2006** hasta el **28 de Febrero de 2019**, sin embargo si observamos detenidamente el título base de la acción, se expresa que en los conceptos supuestamente adeudados no se hace claridad si se tienen dos (2) fechas de exigibilidad o lo que es peor dentro del intervalo de las fechas antes mencionadas es que se hace exigible la obligación.

SEGUNDO: Lo anterior se evidencia en la primera cuota de administración adeudada donde se expresa dos (2) ítems de fecha de exigibilidad una del "1 de marzo de 2007" y otra "31 de marzo de 2007" y lo que es peor entre las mencionadas fechas se agrega la contracción idiomática "al", haciendo inexistente el requisito de claridad que debe contener todo título ejecutivo.

TERCERO: Igualmente lo antes mencionado se hace constante en el documento base de la acción desde la primera cuota de administración adeudada hasta la última cuota de administración adeudada.

En conclusión, al existir esa ambigüedad, en cuanto a la fecha de exigibilidad, no se cumple el requisito de claridad que exige el título ejecutivo.

Con base en lo expuesto anteriormente, se tiene que la excepción denominada **CARENCIA DEL REQUISITO DE CLARIDAD EN EL TÍTULO BASE DE LA ACCIÓN**, está llamada a prosperar.

AUSENCIA DE FECHA DE EXIGIBILIDAD EN CUANTO A LAS EXPENSAS EXTRAORDINARIAS DE INVERSIÓN DE PINTURA E INVERSIÓN DE ASCENSOR:

Si se observa, la Certificación expedida por el Administrador del **CONJUNTO HABITACIONAL TORRES BLANCAS** y que sirve al presente proceso, se incluyen

dos (2) conceptos, en los cuales brilla por su ausencia la fecha de exigibilidad de los mismos. Dichos conceptos son la "Cuota de Inversión de Pintura" e "Inversión de Ascensor".

Tal como expresó con anterioridad, uno de los requisitos que exige el título ejecutivo es la exigibilidad, el cual es inexistente de acuerdo a la Certificación expedida por el Representante Legal de la persona jurídica demandante.

La carencia del requisito de exigibilidad en cuanto a los conceptos de "Cuota de Inversión de Pintura" e "Inversión de Ascensor", no permite tener la certeza de la legalidad de la misma.

Esta falta de certeza impide que:

1. Saber con exactitud si la acción ejecutiva de las expensas en mención, se encuentra bajo el fenómeno de prescripción o por el contrario carece de este fenómeno.
2. Saber con exactitud la legalidad de las expensas en mención, habida cuenta la cuantía de éstas y su carácter de extraordinarias. No sobra expresar que la ley es enfática y clara en exigir para la aprobación de expensas extraordinarias por parte de la asamblea general de propietarios un quórum calificado o especial mínimo del setenta por ciento (70 %) de los coeficientes existentes, siempre que la expensa supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales (numeral 2º del artículo 46 de la Ley 675 de 2001).

En conclusión, al no existir el requisito de fecha de exigibilidad de los conceptos de "Cuota de Inversión de Pintura" e "Inversión de Ascensores", no se cumple con los requisitos que debe contener el título ejecutivo.

Con base en lo expuesto anteriormente, se tiene que la excepción denominada AUSENCIA DE FECHA DE EXIGIBILIDAD EN CUANTO A LAS EXPENSAS EXTRAORDINARIAS DE INVERSIÓN DE PINTURA E INVERSIÓN DE ASCENSOR, está llamada a prosperar.

PRUEBAS

Solicito señor juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas las siguientes:

EXHIBICIÓN DE PRUEBAS DOCUMENTALES:

En la oportunidad legal que me concede el artículo 265 del Código General del Proceso, solicito que se ordene la exhibición de los siguientes documentos que se encuentran en poder de la parte demandante:

1. Acta de la Asamblea General del Propietarios donde se aprobó la expensa extraordinaria denominada "Cuota de Inversión de Pintura", cuya cuantía es UN MILLÓN VEINTIDÓS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS (\$ 1'022.886,00).
2. Acta de la Asamblea General de Propietarios donde se aprobó la expensa extraordinaria denominada "Inversión de Ascensor", cuya cuantía es de CUATRO MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$ 4'127.400,00).

En cumplimiento del artículo 266 del Código General del Proceso, se expresa que el hecho que se pretende demostrar con la exhibición de los documentos solicitados, es la legalidad de las expensas en mención, habida cuenta la cuantía de éstas y su carácter de extraordinarias, adicional a lo anterior la carencia dentro de la Certificación expedida por el Representante Legal de la persona jurídica demandante de la fecha de exigibilidad de las mismas hace dubitativa su legalidad.

Igualmente la Administración del CONJUNTO HABITACIONAL TORRES BLANCAS tiene relación con estos documentos, de conformidad con el artículo 47 de la Ley 675 de 2001.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Pido se cite a su despacho al representante legal de la parte demandante, a fin que ésta absuelva interrogatorio de parte que formularé personalmente o mediante sobre cerrado, sobre los hechos que le interesen al proceso.

DECLARACIONES

Con base en lo anterior, comedidamente le ruego al señor Juez, se sirva hacer las siguientes o similares declaraciones:

PRIMERA: Declarar probadas las excepciones de fondo PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA, CARENCIA DEL REQUISITO DE CLARIDAD EN EL TÍTULO BASE DE LA ACCIÓN y AUSENCIA DE FECHA DE EXIGIBILIDAD EN CUANTO A LAS CUOTAS DE INVERSIÓN DE PINTURA E INVERSIÓN DE ASCENSOR.

SEGUNDA: Como consecuencia de la anterior, declarar terminado el proceso.

TERCERA: Decretar el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre los bienes embargados y secuestrados.

CUARTA: Condenar al pago de los perjuicios sufridos con ocasión de la práctica de las medidas cautelares.

QUINTA: Condenar en costas y agencias en derecho a la parte ejecutante.

NOTIFICACIONES

La parte demandada:

GABRIEL EDUARDO SOTO QUIÑONES en la Avenida 8 No. 7 – 71 Barrio “Llano” de Cúcuta (Norte de Santander).

E – MAIL: gabriel2010soto@hotmail.com

La parte demandante:

Las recibe en el lugar indicado en la demanda.

El suscrito:

En la Carrera 15 No. 95 – 34 Local 319 “CENTRO COMERCIAL CHICO CENTRO”
de Bogotá, C.C..

E – MAIL: camilochauta063@hotmail.com

Señor Juez, con todo respeto,



MARIO CAMILO SÁNCHEZ CHAUTA
C.C. No. 79.306.366 de Bogotá
T.P. No. 179722 del Consejo Superior de la Judicatura

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D. C., Veintinueve de abril de dos mil veintidós.

RAD: 1100140030462019-00064-00.

Incorpórese a los autos, documentos allegados con el Despacho Comisorio No. 125 de fecha 07 de abril de 2022, el cual fue debidamente diligenciado.

En conocimiento de las partes la llegada del mismo.

NOTIFÍQUESE,

JORGE ELIÉCER OCHOA ROJAS
Juez
(2)

DD

**JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

*Notificación por estado electrónico
El anterior auto se notifica a las partes por
anotación en estado **No. 062**
Fijado hoy **02 de mayo de 2022***

JOSÉ HERNÁN LÓPEZ ACEVEDO
Secretario,

Firmado Por:

Jorge Eliecer Ochoa Rojas
Juez
Juzgado Municipal
Civil 046
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **05bf7e801de8c1d92f9c1ea67df9cea3e17807926ffcde0bf6c3d738cb46e1c5**

Documento generado en 29/04/2022 11:48:32 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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