

Señores

**JUZGADO CUARENTA Y CINCO (45°)
DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

JUZGADO 63 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Cmpl63bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C.-

PROCESO: **EJECUTIVO SINGULAR**
CLASE: **MÍNIMA CUANTÍA**
DEMANDANTE: **CONDominio POBLADO TURÍSTICO SAN
MARCOS PROPIEDAD HORIZONTAL**
DEMANDADA: **DORLEY BARBOSA VÉLEZ**

RADICACIÓN: **2021-1260-00**

TRAMITE: **REPOSICIÓN (EXCEPCIONES PREVIAS)**

LISAARDO BELTRÁN BAQUERO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, ciudadano colombiano identificado con la cedula de ciudadanía número 19'387.157 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio portador de la T. P., numero 74.172 expedida por el C. S. de la Judicatura, E-MAIL: lisardobeltran@hotmail.com, obrando **en nombre y representación judicial y procesal de la señora DORLEY BARBOSA VÉLEZ**, mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, ciudadana colombiana identificada con la cedula de ciudadanía numero. 31'007.338 expedida en Puerto Lleras (Meta); **COMO DEMANDADA O EJECUTADA EN EL PROCESO DE LA REFERENCIA**, conforme al poder que se me otorgara para el efecto y cuya personería solicito se me reconozca, de manera respetuosa **CONCURRO ANTE SU DESPACHO, ESTANDO DENTRO DE LA OPORTUNIDAD PREVISTA POR EL INC. 3° DEL ART. 318 EN CONCORDANCIA CON EL NUM. 2° DEL ART. 442 DEL C. GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012) OTRORA INC. 2° DEL ART. 348 EN CONCORDANCIA CON EL ART. 510 DEL C. DE P. CIVIL**, concurre ante su Despacho **A FIN DE INTERPONER EL RECURSO ORDINARIO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO EMITIDO EL 19 DE NOVIEMBRE DE 2021, PARA POR SU CONDUCTO PROPONER EXCEPCIONES PREVIAS CONTRA LA ORDEN DE APREMIO QUE SE NOS HA NOTIFICADO** . PARA ELLO, ME PERMITO ESBOZAR LOS SIGUIENTES,

EXCEPCIONES PREVIAS:

Acorde con lo previsto por el **NUM 2° DEL ART. 442 DEL C. G. DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012) OTRORA ART. 510 DEL C. DE P. CIVIL** y, con el propósito de

enervar el auto mandamiento de pago que se les notificó a mis mandantes **ME PERMITO FORMULAR LOS SIGUIENTES ASPECTOS O HECHOS QUE SON CONSTITUTIVOS DE EXCEPCIONES PREVIAS**, a saber:

I.- “PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN EJECUTIVA”:

Sobre el particular, debe inexistente decirse que, **LA “PRESCRIPCIÓN”** es una manera de extinguir las obligaciones, según lo dispone el artículo 1625 del Código Civil y está desarrollada genéricamente en esa normatividad a partir del artículo 2512 Ejúsdem, disposición sustancial en la que se establece, que es una figura jurídica (modo) a través del cual se pueden adquirir las cosas o bienes ajenos o de extinguir las acciones o derechos ajenos.

Por lo mismo, es una sanción para aquella persona descuidada que dejando pasar el tiempo, no ha ejercido el derecho como la lógica lo exige o no ha ejercitado la acción respectiva para la efectividad de su derecho. Entonces, la ley determina en cada caso particular el tiempo en el que el titular de un derecho puede ejercitarlo, so pena de extinguir la obligación que está a cargo del incumplido.

Con todo, para que opere **LA “PRESCRIPCIÓN”** es necesario que sea alegada por la persona que se beneficia, que, en el caso de la extintiva, no será otra que el demandado, alegación que debe hacerse dentro del término legal que por ministerio de la Ley se tiene para proponer las excepciones previas y/o de mérito (artículo 2513 C. C.).

De otro lado, no puede ignorarse que **LA “PRESCRIPCIÓN”** es susceptible de ser renunciada, cuando no se alega en la oportunidad antes indicada, siempre y cuando ya haya vencido el tiempo que la ley especial exija en cada caso particular para que opere la misma.

En su defecto, también puede ser interrumpida, ya natural ora civilmente, al tenor de lo consagrado en el Art. 2539 del C. C., lo que sucede antes de que se venza el plazo o término que la ley exige para cada caso especial. Habrá interrupción natural cuando el obligado, por hechos positivos, reconoce la obligación, como cuando pide plazos, paga réditos, abona parte de la deuda, etc., lo mismo que cuando el acreedor reconviene al deudor para el pago; por su parte, habrá interrupción civil, con la demanda, al tenor de lo consagrado en la norma sustancial antes referida (artículo 2539).

Así las cosas, tenemos que a voces de lo previsto por el Art. 2535 del C. C., **LA “PRESCRIPCIÓN”** que extingue las acciones o derechos ajenos sólo exige cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones o dichos derechos.

Sobre este particular la Corte Suprema de Justicia, en múltiples pronunciamientos, ha precisado que:

“LA ÚNICA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE ACCIONES Y DERECHOS ES SOLAMENTE EL QUE SE CUMPLA CIERTO LAPSO DE TIEMPO DURANTE EL CUAL NO SE HAYAN EJERCIDO DICHAS ACCIONES”.

Igualmente, en sentencia del 03 de mayo de 2002, expediente 6153, La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil se refirió a la prescripción extintiva de la siguiente manera:

“PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA. Su finalidad no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. EN RELACIÓN CON LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA, LA REGLA GENERAL ES QUE EL PLAZO FIJADO EN LA LEY DEBE COMPUTARSE A PARTIR DE CUÁNDO PODÍA EJERCITARSE LA ACCIÓN O EL DERECHO. SIN EMBARGO, ANTES DE COMPLETARSE EL TÉRMINO LEGAL DE LA PRESCRIPCIÓN PUEDE VERSE AFECTADA POR LOS FENÓMENOS JURÍDICOS DE INTERRUPCIÓN NATURAL O CIVIL, Y DE LA SUSPENSIÓN.”

Ahora bien, en materia de las acciones ejecutivas que le asisten a las personas, naturales o jurídicas, por el pago de servicios prestados periódicamente, en todo caso, éstas tienen previsto un término específico, como en efecto también lo tienen establecido para las acciones derivadas de otras relaciones contractuales, como son la resolución, la rescisión, la resciliación, la simulación, la nulidad, la lesión enorme, etc.

Por lo mismo, para el evento que nos ocupa, **SE RECLAMA Y PREDICA, LA SOLVENCIA DE LA OBLIGACIÓN QUE FUE CONTRAÍDA POR LA DEMANDADA A PARTIR DE SU CALIDAD DE COPROPIETARIA EN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEMANDANTE, QUE CONSISTE EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES QUE SE CAUSAN PERIÓDICA Y SUCESIVAMENTE**, por ende, ni por asomo puede ignorarse, que, por sus orígenes sustancialmente civiles, la normatividad que la regula aparece consagrada en los Arts. 2.535 ss. y cc. Ibidem.

Al efecto, entonces, debemos acudir a las previsiones consagradas por **LOS ARTS. 2.535 Y 2.543 DEL ESTATUTO SUSTANCIAL CIVIL**, que clara y concretamente expresa o estipulan que:

“... **ARTICULO 2535. PRESCRIPCION EXTINTIVA.** LA PRESCRIPCIÓN QUE EXTINGUE LAS ACCIONES Y DERECHOS AJENOS EXIGE SOLAMENTE CIERTO LAPSO DE TIEMPO DURANTE EL CUAL NO SE HAYAN EJERCIDO DICHAS ACCIONES. SE CUENTA ESTE TIEMPO DESDE QUE LA OBLIGACIÓN SE HAYA HECHO EXIGIBLE.

ARTICULO 2543. ACCIONES QUE PRESCRIBEN EN DOS AÑOS.
PRESCRIBE EN DOS AÑOS LA ACCIÓN ... DE TODA CLASE DE PERSONAS POR EL
PRECIO DE SERVICIOS QUE SE PRESTAN PERIÓDICA O ACCIDENTALMENTE, ... ETC.
 ...”.

Siendo este un lapso que aparece suficientemente cumplido en el caso materia de estudio.

VEAMOS:

1.- Es de anotar, que manifiesta el Régimen de Propiedad Horizontal demandante, **EN EL ACÁPITE DE “HECHOS” DE ESTA DEMANDA (HECHO 4º), QUE ESTÁ PENDIENTE EL PAGO DE LAS CUOTAS MENSUALES DE ADMINISTRACIÓN, DESDE EL MES JULIO DE 2016 HASTA EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2021, CAUSADAS PERIÓDICA Y SUCESIVAMENTE RESPECTO DEL INMUEBLE #17 SECTOR LIMONAR UBICADO EN EL CONDOMINIO POBLADO TURÍSTICO SAN MARCOS, POR ENDE, POR EFECTO DE LO ESTIPULADO EN EL INCISO 2º DEL ART. 2.535 DEL ESTATUTO SUSTANCIAL CIVIL, ELLO HIPOTÉTICAMENTE IMPLICA QUE EN ESAS MISMAS FECHAS O CALENDAS OCURRIÓ LA EXIGIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES.**

ENTONCES, A PARTIR DE JULIO 31, AGOSTO 31, SEPTIEMBRE 30, OCTUBRE 31, NOVIEMBRE 30, DICIEMBRE 31 DE 2016, ENERO 31, FEBRERO 29, MARZO 31, ABRIL 30, MAYO 31, JUNIO 30, JULIO 31, AGOSTO 31, SEPTIEMBRE 30, OCTUBRE 31, NOVIEMBRE 30, DICIEMBRE 31 DE 2017, ENERO 31, FEBRERO 28, MARZO 31, ABRIL 30, MAYO 31, JUNIO 30, JULIO 31, AGOSTO 31, SEPTIEMBRE 30, OCTUBRE 31, NOVIEMBRE 30, DICIEMBRE 31 DE 2018, ENERO 31, FEBRERO 28, MARZO 31, ABRIL 30, MAYO 31, JUNIO 30, JULIO 31, AGOSTO 31 Y SEPTIEMBRE 30 DE 2019, SON LAS FECHAS EN QUE DE TRACTO SUCESIVO, PERIÓDICA Y SUCESIVAMENTE MES A MES, SE PRODUCE LA EXIGIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES CIVILES RECLAMADAS, POR ENDE, ES CUÁNDO PARA EL AQUÍ DEMANDANTE NACE TANTO EL FUNDADO DERECHO, COMO LA POSIBILIDAD DE EJERCITARSE LA ACCIÓN COERCITIVA O EJECUTIVA.

2.- La demanda que dio origen al proceso se presentó el día **26 DEL MES DE OCTUBRE DE 2021.**

3.- El proveído que contiene el mandamiento ejecutivo, se profirió EL DÍA 19 DE NOVIEMBRE DE 2021 Y SE NOTIFICÓ POR ANOTACIÓN EN EL ESTADO DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2021.

4.- La diligencia relativa a la notificación de la demandada **DORLEY BARBOSA VÉLEZ**, se verificó el día 07 DE MARZO DE 2022, TAL COMO ASÍ CONSTA EN EL RESPECTIVO EXPEDIENTE.

Vale decir, que la notificación o vinculación de la demandada DORLEY BARBOSA VÉLEZ, SE VERIFICÓ DENTRO DEL TÉRMINO DEL (1) AÑO A QUE SE REFIERE EL ART. 94 DEL C. G. DEL P. (LEY 1564 DE 2012), ELLO IMPLICA QUE, EN PRINCIPIO, EL TÉRMINO PRESCRIPTIVO SE INTERRUMPIÓ CON LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA, ESTO ES, EL 26 DE OCTUBRE DE 2021.

6.- Es evidente que desde JULIO 31, AGOSTO 31, SEPTIEMBRE 30, OCTUBRE 31, NOVIEMBRE 30, DICIEMBRE 31 DE 2016, ENERO 31, FEBRERO 29, MARZO 31, ABRIL 30, MAYO 31, JUNIO 30, JULIO 31, AGOSTO 31, SEPTIEMBRE 30, OCTUBRE 31, NOVIEMBRE 30, DICIEMBRE 31 DE 2017, ENERO 31, FEBRERO 28, MARZO 31, ABRIL 30, MAYO 31, JUNIO 30, JULIO 31, AGOSTO 31, SEPTIEMBRE 30, OCTUBRE 31, NOVIEMBRE 30, DICIEMBRE 31 DE 2018, ENERO 31, FEBRERO 28, MARZO 31, ABRIL 30, MAYO 31, JUNIO 30, JULIO 31, AGOSTO 31 Y SEPTIEMBRE 30 DE 2019, SON LAS FECHAS EN QUE DE TRACTO SUCESIVO, PERIÓDICA Y SUCESIVAMENTE MES A MES, SE PRODUCE LA EXIGIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES CIVILES RECLAMADAS Y, A PARTIR DE CUÁNDO PARA EL AQUÍ DEMANDANTE NACE LA POSIBILIDAD DE EJERCITARSE LA ACCIÓN EJECUTIVA, hasta EL 26 DEL MES DE OCTUBRE DE 2021 FECHA EN QUE SE PRESENTÓ A REPARTO LA DEMANDA, TRANSCURRIERON MÁS DE LOS DOS (2) AÑOS MÍNIMAMENTE NECESARIOS PARA QUE OPERE LA PRESCRIPCIÓN DE LAS CUOTAS QUE SE CAUSARON ESPECÍFICAMENTE ENTRE EL MES DE JULIO DE 2016 Y EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2019 (Incs. 1º y 2º Art. 2.536 y Art. 2.543 C. C.) y, esta precisa eventualidad cubre de consistencia y prosperidad el aspecto exceptivo extintivo aquí planteado.

II.- LA FALTA DE REQUISITOS NECESARIOS PARA EL MÉRITO EJECUTIVO EN MATERIA DE INTERESES CORRIENTES Y/O MORATORIOS:

Ab initio, debe precisarse, que resulta bien cierto, que por mandato expreso del Art. 430 del C. G. del P., pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él; como también lo es, que resulta indudable que no puede afirmarse que el documento aducido con la articulación introductoria proviene de la sociedad demandada, lo que implica que en estas condiciones, en

principio, de ellos no vierte plenos efectos probatorios y vinculantes en su contra.

Sin embargo, ni por asomo puede ignorarse, que una obligación **ES CLARA**, cuando sus elementos aparecen señalados inequívocamente en cuanto su objeto y los sujetos intervinientes, en el cual no existen ambigüedades ni existen dudas, es decir, es totalmente entendible; **ES EXPRESA**, cuando ella se encuentra determinada y especificada debidamente; **Y ES EXIGIBLE**, cuando se trata de una obligación pura y simple, o en caso de estar sometida a plazo éste se haya vencido, o a condición suspensiva ésta se haya cumplido, en uno u otro caso, ha de precisarse el día determinado de vencimiento.

Es de anotar, que la “**CERTIFICACIÓN**” que se utiliza como sustento de la ejecución, **EN MATERIA DE INTERESES DE PLAZO Y/O DE MORA, NO PRESTA MÉRITO IMPOSITIVO EN CONTRA DE LA DEMANDADA, EN VIRTUD A QUE NO SURTE EFECTO COERCITIVO EN CONTRA DE LA SUPUESTA DEUDORA Y POR ENDE, ASÍ TAMPOCO REÚNE LOS REQUISITOS PARA SER TÍTULO EJECUTIVO COMPLEJO, SIENDO ESTOS PRESUPUESTOS NECESARIOS PARA EL EJERCICIO DEL DERECHO EN ELLOS INCORPORADO, Y SON LOS ASPECTOS A PARTIR DE LOS CUALES LA PROVIDENCIA CENSURADA (MANDAMIENTO DE PAGO) TOMA INCONSISTENCIA E IMPROCEDENCIA.**

No obstante, sobre el particular, vale recordar y es menester hacerle caer en cuenta al Juzgado del conocimiento, que para establecer la inconsistencia de la orden de pago que se replica, por el instructor del litigio, debe tenerse en cuenta algunos aspectos que se discriminan a continuación:

A) Que la naturaleza dineraria de las prestaciones materia de recaudo **LE IMPONEN AL ACTOR LA CARGA INOMISIBLE DE APORTAR LA PRUEBA DOCUMENTAL QUE “PRESTE MÉRITO EJECUTIVO”** y, en fuerza del cual se habilite la orden de apremio contra el deudor;

B) Que la prueba de la obligación materia del recaudo coercitivo incoado, en apariencia se hace consistir esencialmente en la “**CERTIFICACIÓN**” que fue expedida por quien dice ser la Administradora del **CONDominio POBLADO TURÍSTICO SAN MARCOS P.H.**, sobre la supuesta existencia y aparente monto de la presunta obligación a cargo de mi representada **DORLEY BARBOSA VÉLEZ, EN MATERIA DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES DE PLAZO Y/O MORA.**

C) Que **HOY EL ART. 4º DE LA LEY 675 DE 2001 OTRORA INCISO 1º DEL ART. 5º DEL DECRETO 1365 DE 1986**, establece que, **para todos los efectos legales, se entenderá constituido el régimen de propiedad horizontal, una vez se**

eleve a escritura pública y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la licencia de construcción, la reforma de la misma y el Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal,

D) Que no puede desconocerse, por una parte, que las expensas comunes necesarias, corresponden a aquellas erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto, las cuales se determinan a partir del coeficiente de copropiedad, como índice que permite definir *la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del edificio o conjunto*; y de otra parte, que **las expensas comunes diferentes de las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto en la presente ley.**

E) Que aun, cuando, es bien cierto se trata de la declaratoria de existencia de prestaciones periódicas que se van causando con autonomía e independencia, no lo es menos que en todo caso tales obligaciones se derivan de un mismo documento como lo es **EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL QUE LE IMPONE A LOS COPROPIETARIOS EL PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES Y DE LOS INTERESES CORRIENTES Y/O DE MORA CUANDO ASÍ LO HABILITA LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**, como quiera que la escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir, entre otras cosas, los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, pero además, deben incluir las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de esta ley y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento del edificio o conjunto.

F) Que **EL ART. 29 DE LA LEY 675 DE 2001** consagra expresamente que, 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, obligación de contribución que se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común y, en este orden de ideas, es que se impone que las Unidades Inmobiliarias Cerradas o Conjuntos de Copropiedad, establezcan cuotas periódicas de administración y sostenimiento a cargo de los propietarios de los inmuebles.

G) Que a su vez, **EL ART. 30 DE ESA MISMA LEY 675 DE 2001**, para **EL EVENTO DE RETARDO EN EL CUMPLIMIENTO DEL PAGO DE EXPENSAS**, **HABILITA LA CAUSACIÓN DE INTERESES DE MORA**, **FIJANDO EL TOPE MÁXIMO APLICABLE PARA ESTA TASA**, QUE NO ES OTRA QUE EL EQUIVALENTES A UNA Y MEDIA VECES EL INTERÉS BANCARIO CORRIENTE, CERTIFICADO POR LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA; SIN EMBARGO, LE ASIGNA A LA ASAMBLEA GENERAL, CON EL QUÓRUM DECISORIO MAYORITARIO QUE SEÑALE EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, LA FACULTAD DE AUTORIZAR EL COBRO DE ESTOS INTERESES, ACOGIENDO DICHA TASA, O EN SU DEFECTO, ESTABLECIENDO UNA TASA DE INTERÉS INFERIOR.

H) QUE ELLO ES TAN ASÍ, QUE EL INCISO 14º DEL ART. 3º DE ESA MISMA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 675 DE 2001), ESTABLECE CON CLARIDAD, EXPRESIÓN Y CATEGORÍA, QUE **LAS EXPENSAS COMUNES DIFERENTES DE LAS NECESARIAS, TENDRÁN CARÁCTER OBLIGATORIO CUANDO SEAN APROBADAS POR LA MAYORÍA CALIFICADA EXIGIDA PARA EL EFECTO EN LA PRESENTE LEY.** NÓTESE, QUE LA “CUOTA DE ADMINISTRACIÓN” CONSTITUYE UNA GASTO COMÚN NECESARIA, MÁS NO ASÍ LOS INTERESES MORATORIOS, QUE NO SON MÁS QUE UNA SANCIÓN O MULTA QUE SE IMPONE EN EL CASO DE QUE SE PRESENTE RETARDO EN EL PAGO DE AQUELLAS.

I) Que, bajo esa perspectiva, tenemos que el régimen de propiedad horizontal de la **Copropiedad CONDOMINIO POBLADO TURÍSTICO “SAN MARCOS” P.H.**, se constituyó mediante **ESCRITURA PÚBLICA NO. 0402 OTORGADA EL 13 DE MARZO DE 1995 ANTE LA NOTARÍA 52ª DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.**, a través de la cual se protocolizó el Reglamento regulador de ese régimen de Propiedad Horizontal, esto es, bajo la égida y regulación del DECRETO 1365 DE 1986, POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDIÓ A REGLAMENTAR LA LEY 182 DE 1948 Y LA LEY 16 DE 1985.

J) Que luego o con posterioridad, fue expedida **LA LEY 675 DE 2001 QUE ESTABLECIÓ EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** que regula y reglamenta las copropiedades, los conjuntos residenciales, etc. y que **EN SU ARTÍCULO 87**, se estableció clara y expresamente que *“LA PRESENTE LEY RIGE A PARTIR DE SU PUBLICACIÓN Y DEROGA LAS LEYES 182 DE 1948, 16 DE 1985 Y 428 DE 1998”*, lo cual implica que la copropiedad demandante imperativamente también se sujeta y somete a la reglamentación establecida y consagrada por el citado **DECRETO 1365 DE 1986**, QUE NI SIQUIERA IMPLÍCITAMENTE ESTÁ COMPRENDIDO DENTRO DE LA ANTERIOR DEROGATORIA.

K) QUE MEDIANTE **ESCRITURA PÚBLICA NO. 3271 OTORGADA EL 17 DE DICIEMBRE DE 2007 ANTE LA NOTARÍA 64ª DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.**, SE PROTOCOLIZÓ LA REFORMA AL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO POBLADO TURÍSTICO “SAN MARCOS” PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA ENTRE OTRAS COSAS, EN SU **ART. 23** HABILITAR Y AUTORIZAR EL COBRO DE INTERESES MORATORIOS CUANDO SE PRESENTE

MORA EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES, LIQUIDADOS A LA TASA INDICADA POR EL CITADO ART. 30 DE LA LEY 675 DE 2001.

L) Que, a su vez, el **ARTÍCULO 14 DEL DECRETO 1365 DE 1986**, por medio del cual se reglamentaron las leyes sobre propiedad horizontal, reza:

“... Para el cobro judicial de las aportes o cuotas en mora, aportes o cuotas extraordinarias, sanciones moratorias, a la copia de la parte pertinente del acta de la asamblea que determina las expensas comunes, deberá acompañarse certificación del administrador sobre la existencia y monto de la deuda a cargo del propietario deudor”.

M) Que, en ese orden de ideas, debemos precisar, que, **A LA ARTICULACIÓN INTRODUCTORIA, NO SE ACOMPAÑÓ NI COPIA AUTÉNTICA DE LA ESCRITURA CONTENTIVA DEL ORIGINARIO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, NI DEL DE SU REFORMA (ESCRITURA PÚBLICA NO. 3271 OTORGADA EL 17 DE DICIEMBRE DE 2007 ANTE LA NOTARÍA 64ª DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.) QUE ES DONDE SE INSERTA LA FACULTAD DE COBRO DE INTERESES DE MORA, NI COPIA AUTÉNTICA DEL ACTA O DE LAS ACTAS DE ASAMBLEA DONDE SE ESTABLECEN LAS EXPENSAS COMUNES Y LAS EXTRAORDINARIAS, NI DE AQUELLAS DONDE SE CONVIENE EL COBRO DE INTERESES DE MORA SOBRE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, ETC.**

N) Que, ni por asomo puede ignorarse, que la escritura contentiva del reglamento de propiedad y las que contienen las reformas a éste, son las únicas que dan cuenta de la constitución del régimen horizontal, de los deberes, derechos y obligaciones de los miembros de la copropiedad y de sus órganos de administración, del coeficiente de copropiedad que le corresponde a cada propietario, de las expensas comunes y extraordinarias, de la autorización para el cobro de intereses de mora etc.

O) Que, la omisión probatoria antes advertida, se constituye en óbice para entrar a establecer y acreditar que allí si se determina y autoriza el cobro de intereses moratorios y que por ende los mismos pueden ser objeto de cobro coercitivo o ejecutivo. Ello hacer pensar, necesariamente, en que debió celebrarse una asamblea general de copropietarios, en la cual se determinó o fijó el monto de los aportes o cuotas a cargo de cada una de las unidades de dominio privado, con base en los coeficientes o porcentajes de participación, así como las de naturaleza extraordinaria y los intereses de mora.

P) Que, en este orden de ideas, vale decir, que no se aportó la copia auténtica de la parte pertinente del acta de la asamblea que

determina y autoriza el cobro de intereses de mora sobre las expensas comunes, esto es, de aquella acta en la que se fijara inicialmente el monto de las cuotas administración, así como de aquellas en las que se convinieron los reajustes de las mismas, ni de aquellas donde se fijaron las cuotas extra ordinarias.

Q) Que bajo esta perspectiva, claramente se determina que la documentación aducida como venero de la existencia de la obligación es absolutamente ineficaz, pues la fuerza y el vigor jurídico vinculante se desprende inequívocamente de **LA UNIDAD DE LOS DOCUMENTOS (TÍTULO COMPLEJO) A QUE SE REFIERE EL CITADO ARTÍCULO 14 DEL DECRETO 1365 DE 1986 EN CONCORDANCIA CON EL INC. 14º DEL ART. 3º Y EL ART. 30 DE LA LEY 675 DE 2001,** PUES SOLO A PARTIR DE ESTOS INSTRUMENTOS PUEDE CONSOLIDARSE Y ESTRUCTURARSE LA EXISTENCIA DE UNA PRESTACIÓN Y POR AHÍ MISMO DE UN TÍTULO EJECUTIVO.

R) Que los precedentes jurisprudenciales han venido reiterando, a propósito de establecer la preexistencia de una obligación, que es apenas lógico que en esta materia, se requiera demostrar en qué consiste concreta y específicamente esa prestación, para que dando causa, materia y base a la obligación, pueda afianzarse la pretensión así formulada y, ello implica que cuando falta esa prueba la solicitud en tal sentido elevada no puede ser acogida por el Juzgador, es decir, que el promotor de la acción o quien solicita la declaración de existencia de una determinada obligación, sabe que sobre sus hombros gravita la carga del ***actor incumbit probatio***, cuyo sustento normativo se encuentra en los Arts. 1757 del C. C. y 177 del C. P. C. y que para el concreto asunto entroniza la probanza de los aspectos ya enunciados.

S) Que se advierte, que no milita en el plenario elemento probatorio encaminado a establecer y determinar, la existencia, naturaleza, dimensión y alcance de las prestaciones patrimoniales o respecto de los que procura su declaratoria de existencia, pues como se expuso, no se adujeron los medios documentales de prueba de los cuales vertían las prestaciones reclamadas con todas sus características.

T) Que se colige, entonces, que no se acreditó la existencia de las prestaciones relativas a los intereses moratorios a cargo de la demandada cuya orden de pago se solicita en la demanda, eventualidad de la que bien se comprende que esta omisión probatoria afecta su validez y su eficacia como fuente generadora de obligaciones entre los contratantes y, ello conlleva a la orden de apremio solicitada en el libelo.

En síntesis, estos aspectos constituyen falencias que afectan la eficacia del documento aducido como título pilar o sustento de la presente acción ejecutiva, con son por ejemplo, **“EL TITULO BASE DE LA ACCION NO REUNE REQUISITOS DE LEY PARA COBRARSE EJECUTIVAMENTE y/o CONTEMPLA VICIOS DE FORMA y FONDO QUE NO PERMITEN SU COBRO COERCITIVO JUDICIAL”.-**

Todas estas falencias no fueron advertidas por la Juzgadora y ello habilitó que se emitiera irregularmente la orden de apremio. Bajo esa perspectiva, ni por asomo puede admitirse, que procesalmente pueda predicarse la concurrencia de los presupuestos necesarios para que pudiera librarse la orden coercitiva de pago y, esta eventualidad deriva en la absoluta inconsistencia de la orden de apremio.

Por tanto, ello implica, que no era viable la orden de pago, en virtud, a que los documentos aportados como pilar de recaudo, no constituyen plena prueba en favor del supuesto acreedor, por lo que en esas condiciones se impone la revocatoria del proveído censurado.

POR LO MISMO, ES QUE A PARTIR DE TODOS LOS ASPECTOS ANÓMALOS ANTES DESCRITOS Y DESDE UNA PERSPECTIVA JURÍDICO PROCESAL, RESULTA ABSOLUTAMENTE INDUDABLE Y CLARAMENTE DETERMINABLE, QUE, POR MINISTERIO DE LA LEY, SE ESTRUCTURA LAS INSTITUCIONES JURÍDICAS EXCEPCIONALES INVOCADAS EN PRECEDENCIA.

RAZONAR EN CONTRARIO IMPLICARÍA, ADEMÁS DE ATRIBUIRLE UN CONTENIDO QUE NO EXPRESAN A LAS NORMAS QUE REGULAN LA MATERIA (ARTÍCULO 14 DEL DECRETO 1365 DE 1986 EN CONCORDANCIA CON EL INC. 14º DEL ART. 3º Y EL ART. 30 DE LA LEY 675 DE 2001), EL DE OTORGARLE UNA INTERPRETACIÓN INCOMPATIBLE CON SU OBJETIVO, CUAL ES LA PROTECCIÓN LEGAL DE LOS DERECHOS DE LAS PARTES, COMO EXPLÍCITAMENTE LO SIGNIFICA EL TÍTULO NOMINAL DEL CAPÍTULO QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS QUE CONSAGRAN LOS DERECHOS MENCIONADOS.

Con apoyo en las anteriores consideraciones, elevo a usted el siguiente,

PEDIMENTO:

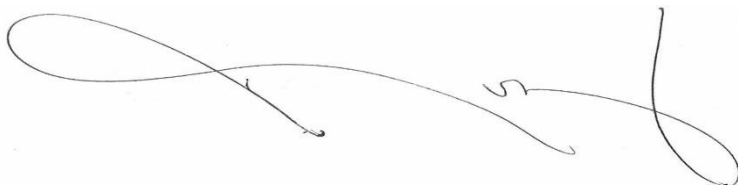
PRIMERO: REVOQUESE EN SU INTEGRIDAD EL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO EMITIDO EL 19 DE NOVIEMBRE DE 2021, notificado por anotación en el Estado DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2021, por medio del cual, SE DISPUSO LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO EN FAVOR DEL AQUÍ DEMANDANTE CONDOMINIO

POBLADO TURÍSTICO “SAN MARCOS” PROPIEDAD HORIZONTAL Y, EN CONTRA DE LA DEMANDADA DORLEY BARBOSA VÉLEZ.

SEGUNDO: En consecuencia, POR ESTRUCTURARSE LAS INSTITUCIONES JURÍDICAS PROCESALES PREVIAS DE LA, - “PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN EJECUTIVA”; respecto de la cuotas de administración ejecutadas de los meses, JULIO 31, AGOSTO 31, SEPTIEMBRE 30, OCTUBRE 31, NOVIEMBRE 30, DICIEMBRE 31 DE 2016, ENERO 31, FEBRERO 29, MARZO 31, ABRIL 30, MAYO 31, JUNIO 30, JULIO 31, AGOSTO 31, SEPTIEMBRE 30, OCTUBRE 31, NOVIEMBRE 30, DICIEMBRE 31 DE 2017, ENERO 31, FEBRERO 28, MARZO 31, ABRIL 30, MAYO 31, JUNIO 30, JULIO 31, AGOSTO 31, SEPTIEMBRE 30, OCTUBRE 31, NOVIEMBRE 30, DICIEMBRE 31 DE 2018, ENERO 31, FEBRERO 28, MARZO 31, ABRIL 30, MAYO 31, JUNIO 30, JULIO 31, AGOSTO 31 Y SEPTIEMBRE 30 DE 2019.

TERCERO: EN CONSECUENCIA, POR ESTRUCTURARSE LAS INSTITUCIONES JURÍDICAS PROCESALES PREVIAS DE LA FALTA DE REQUISITOS NECESARIOS PARA EL MÉRITO EJECUTIVO EN MATERIA DE INTERESES CORRIENTES Y/O MORATORIOS; “EL TÍTULO BASE DE LA ACCIÓN NO REUNE REQUISITOS DE LEY PARA COBRARSE EJECUTIVAMENTE y/o CONTEMPLA VICIOS DE FORMA y FONDO QUE NO PERMITEN SU COBRO COERCITIVO JUDICIAL”, DECLARAR LA TERMINACIÓN DEL PRESENTE PROCESO.

De la Señora Juez, respetuosamente,



LISAARDO BELTRÁN BAQUERO
C. C. No. 19'387.157 de Bogotá D.C.
T. P. No. 74.172 del C. S. de la J.
E-MAIL: lisardobeltran@hotmail.com
Teléfono: 3202364002

 Responder a todos



 Eliminar

 No deseado

Bloquear remitente



RE: RECURSO DE REPOSICION



Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros.
[Confío en el contenido de lisardobeltran@hotmail.com.](#) | [Mostrar contenido bloqueado](#)

LB

lisardo beltrea baquero
<lisardobeltran@hotmail.com>

Jue 10/03/2022 14:20

Para: Juzgado 63 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

 2021-1260 Rep. Mandapago ...
202 KB

















M permito allegar RECURSO DE REPOSICION.

LISAARDO BELTRAN BAQUERO

De: Juzgado 63 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl63bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 7 de marzo de 2022 8:52 a. m.

Para: lisardobeltran@hotmail.com <lisardobeltran@hotmail.com>

Asunto: RE: SOLICITUD DE NOTIFICACION DE LA DEMANDA

Cordial Saludo:

Para los fines pertinentes envío acta de notificación y copia expediente.

☐ [11001400306320210126000](#)

Atentamente,

Yeny Motta
Escribiente

De: lisardo beltrea baquero <lisardobeltran@hotmail.com>

Enviado: viernes, 4 de marzo de 2022 9:06

Para: Juzgado 63 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl63bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SOLICITUD DE NOTIFICACION DE LA DEMANDA

Señor
**CUARENTA Y CINCO (45°) CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA D.C.**
Ciudad

Señores

**JUZGADO CUARENTA Y CINCO (45°)
DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

JUZGADO 63 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Cmpl63bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C.-

PROCESO: **EJECUTIVO SINGULAR**
CLASE: **MÍNIMA CUANTÍA**
DEMANDANTE: **CONDominio POBLADO TURÍSTICO SAN
MARCOS PROPIEDAD HORIZONTAL**
DEMANDADA: **DORLEY BARBOSA VÉLEZ**

RADICACIÓN: **2021-1260-00**

TRAMITE: **REPOSICIÓN (EXCEPCIONES PREVIAS)**

LISAARDO BELTRÁN BAQUERO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, ciudadano colombiano identificado con la cedula de ciudadanía número 19'387.157 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio portador de la T. P., numero 74.172 expedida por el C. S. de la Judicatura, E-MAIL: lisardobeltran@hotmail.com, obrando **en nombre y representación judicial y procesal de la señora DORLEY BARBOSA VÉLEZ**, mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, ciudadana colombiana identificada con la cedula de ciudadanía numero. 31'007.338 expedida en Puerto Lleras (Meta); **COMO DEMANDADA O EJECUTADA EN EL PROCESO DE LA REFERENCIA**, conforme al poder que se me otorgara para el efecto y cuya personería solicito se me reconozca, de manera respetuosa **CONCURRO ANTE SU DESPACHO, ESTANDO DENTRO DE LA OPORTUNIDAD PREVISTA POR EL INC. 3° DEL ART. 318 EN CONCORDANCIA CON EL NUM. 2° DEL ART. 442 DEL C. GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012) OTRORA INC. 2° DEL ART. 348 EN CONCORDANCIA CON EL ART. 510 DEL C. DE P. CIVIL**, concurre ante su Despacho **A FIN DE INTERPONER EL RECURSO ORDINARIO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO EMITIDO EL 19 DE NOVIEMBRE DE 2021, PARA POR SU CONDUCTO PROPONER EXCEPCIONES PREVIAS CONTRA LA ORDEN DE APREMIO QUE SE NOS HA NOTIFICADO** . PARA ELLO, ME PERMITO ESBOZAR LOS SIGUIENTES,

EXCEPCIONES PREVIAS:

Acorde con lo previsto por el **NUM 2° DEL ART. 442 DEL C. G. DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012) OTRORA ART. 510 DEL C. DE P. CIVIL** y, con el propósito de

enervar el auto mandamiento de pago que se les notificó a mis mandantes **ME PERMITO FORMULAR LOS SIGUIENTES ASPECTOS O HECHOS QUE SON CONSTITUTIVOS DE EXCEPCIONES PREVIAS**, a saber:

I.- “PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN EJECUTIVA”:

Sobre el particular, debe inexistente decirse que, **LA “PRESCRIPCIÓN”** es una manera de extinguir las obligaciones, según lo dispone el artículo 1625 del Código Civil y está desarrollada genéricamente en esa normatividad a partir del artículo 2512 Ejúsdem, disposición sustancial en la que se establece, que es una figura jurídica (modo) a través del cual se pueden adquirir las cosas o bienes ajenos o de extinguir las acciones o derechos ajenos.

Por lo mismo, es una sanción para aquella persona descuidada que dejando pasar el tiempo, no ha ejercido el derecho como la lógica lo exige o no ha ejercitado la acción respectiva para la efectividad de su derecho. Entonces, la ley determina en cada caso particular el tiempo en el que el titular de un derecho puede ejercitarlo, so pena de extinguir la obligación que está a cargo del incumplido.

Con todo, para que opere **LA “PRESCRIPCIÓN”** es necesario que sea alegada por la persona que se beneficia, que, en el caso de la extintiva, no será otra que el demandado, alegación que debe hacerse dentro del término legal que por ministerio de la Ley se tiene para proponer las excepciones previas y/o de mérito (artículo 2513 C. C.).

De otro lado, no puede ignorarse que **LA “PRESCRIPCIÓN”** es susceptible de ser renunciada, cuando no se alega en la oportunidad antes indicada, siempre y cuando ya haya vencido el tiempo que la ley especial exija en cada caso particular para que opere la misma.

En su defecto, también puede ser interrumpida, ya natural ora civilmente, al tenor de lo consagrado en el Art. 2539 del C. C., lo que sucede antes de que se venza el plazo o término que la ley exige para cada caso especial. Habrá interrupción natural cuando el obligado, por hechos positivos, reconoce la obligación, como cuando pide plazos, paga réditos, abona parte de la deuda, etc., lo mismo que cuando el acreedor reconviene al deudor para el pago; por su parte, habrá interrupción civil, con la demanda, al tenor de lo consagrado en la norma sustancial antes referida (artículo 2539).

Así las cosas, tenemos que a voces de lo previsto por el Art. 2535 del C. C., **LA “PRESCRIPCIÓN”** que extingue las acciones o derechos ajenos sólo exige cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones o dichos derechos.

Sobre este particular la Corte Suprema de Justicia, en múltiples pronunciamientos, ha precisado que:

“LA ÚNICA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE ACCIONES Y DERECHOS ES SOLAMENTE EL QUE SE CUMPLA CIERTO LAPSO DE TIEMPO DURANTE EL CUAL NO SE HAYAN EJERCIDO DICHAS ACCIONES”.

Igualmente, en sentencia del 03 de mayo de 2002, expediente 6153, La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil se refirió a la prescripción extintiva de la siguiente manera:

“PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA. Su finalidad no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. EN RELACIÓN CON LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA, LA REGLA GENERAL ES QUE EL PLAZO FIJADO EN LA LEY DEBE COMPUTARSE A PARTIR DE CUÁNDO PODÍA EJERCITARSE LA ACCIÓN O EL DERECHO. SIN EMBARGO, ANTES DE COMPLETARSE EL TÉRMINO LEGAL DE LA PRESCRIPCIÓN PUEDE VERSE AFECTADA POR LOS FENÓMENOS JURÍDICOS DE INTERRUPCIÓN NATURAL O CIVIL, Y DE LA SUSPENSIÓN.”

Ahora bien, en materia de las acciones ejecutivas que le asisten a las personas, naturales o jurídicas, por el pago de servicios prestados periódicamente, en todo caso, éstas tienen previsto un término específico, como en efecto también lo tienen establecido para las acciones derivadas de otras relaciones contractuales, como son la resolución, la rescisión, la resciliación, la simulación, la nulidad, la lesión enorme, etc.

Por lo mismo, para el evento que nos ocupa, **SE RECLAMA Y PREDICA, LA SOLVENCIA DE LA OBLIGACIÓN QUE FUE CONTRAÍDA POR LA DEMANDADA A PARTIR DE SU CALIDAD DE COPROPIETARIA EN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEMANDANTE, QUE CONSISTE EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES QUE SE CAUSAN PERIÓDICA Y SUCESIVAMENTE**, por ende, ni por asomo puede ignorarse, que, por sus orígenes sustancialmente civiles, la normatividad que la regula aparece consagrada en los Arts. 2.535 ss. y cc. Ibidem.

Al efecto, entonces, debemos acudir a las previsiones consagradas por **LOS ARTS. 2.535 Y 2.543 DEL ESTATUTO SUSTANCIAL CIVIL**, que clara y concretamente expresa o estipulan que:

“... **ARTICULO 2535. PRESCRIPCION EXTINTIVA.** LA PRESCRIPCIÓN QUE EXTINGUE LAS ACCIONES Y DERECHOS AJENOS EXIGE SOLAMENTE CIERTO LAPSO DE TIEMPO DURANTE EL CUAL NO SE HAYAN EJERCIDO DICHAS ACCIONES. SE CUENTA ESTE TIEMPO DESDE QUE LA OBLIGACIÓN SE HAYA HECHO EXIGIBLE.

ARTICULO 2543. ACCIONES QUE PRESCRIBEN EN DOS AÑOS.
PRESCRIBE EN DOS AÑOS LA ACCIÓN ... DE TODA CLASE DE PERSONAS POR EL
PRECIO DE SERVICIOS QUE SE PRESTAN PERIÓDICA O ACCIDENTALMENTE, ... ETC.
 ...”.

Siendo este un lapso que aparece suficientemente cumplido en el caso materia de estudio.

VEAMOS:

1.- Es de anotar, que manifiesta el Régimen de Propiedad Horizontal demandante, **EN EL ACÁPITE DE “HECHOS” DE ESTA DEMANDA (HECHO 4º), QUE ESTÁ PENDIENTE EL PAGO DE LAS CUOTAS MENSUALES DE ADMINISTRACIÓN, DESDE EL MES JULIO DE 2016 HASTA EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2021, CAUSADAS PERIÓDICA Y SUCESIVAMENTE RESPECTO DEL INMUEBLE #17 SECTOR LIMONAR UBICADO EN EL CONDOMINIO POBLADO TURÍSTICO SAN MARCOS, POR ENDE, POR EFECTO DE LO ESTIPULADO EN EL INCISO 2º DEL ART. 2.535 DEL ESTATUTO SUSTANCIAL CIVIL, ELLO HIPOTÉTICAMENTE IMPLICA QUE EN ESAS MISMAS FECHAS O CALENDAS OCURRIÓ LA EXIGIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES.**

ENTONCES, A PARTIR DE JULIO 31, AGOSTO 31, SEPTIEMBRE 30, OCTUBRE 31, NOVIEMBRE 30, DICIEMBRE 31 DE 2016, ENERO 31, FEBRERO 29, MARZO 31, ABRIL 30, MAYO 31, JUNIO 30, JULIO 31, AGOSTO 31, SEPTIEMBRE 30, OCTUBRE 31, NOVIEMBRE 30, DICIEMBRE 31 DE 2017, ENERO 31, FEBRERO 28, MARZO 31, ABRIL 30, MAYO 31, JUNIO 30, JULIO 31, AGOSTO 31, SEPTIEMBRE 30, OCTUBRE 31, NOVIEMBRE 30, DICIEMBRE 31 DE 2018, ENERO 31, FEBRERO 28, MARZO 31, ABRIL 30, MAYO 31, JUNIO 30, JULIO 31, AGOSTO 31 Y SEPTIEMBRE 30 DE 2019, SON LAS FECHAS EN QUE DE TRACTO SUCESIVO, PERIÓDICA Y SUCESIVAMENTE MES A MES, SE PRODUCE LA EXIGIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES CIVILES RECLAMADAS, POR ENDE, ES CUÁNDO PARA EL AQUÍ DEMANDANTE NACE TANTO EL FUNDADO DERECHO, COMO LA POSIBILIDAD DE EJERCITARSE LA ACCIÓN COERCITIVA O EJECUTIVA.

2.- La demanda que dio origen al proceso se presentó el día **26 DEL MES DE OCTUBRE DE 2021.**

3.- El proveído que contiene el mandamiento ejecutivo, se profirió EL DÍA 19 DE NOVIEMBRE DE 2021 Y SE NOTIFICÓ POR ANOTACIÓN EN EL ESTADO DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2021.

4.- La diligencia relativa a la notificación de la demandada **DORLEY BARBOSA VÉLEZ**, se verificó el día 07 DE MARZO DE 2022, TAL COMO ASÍ CONSTA EN EL RESPECTIVO EXPEDIENTE.

Vale decir, que la notificación o vinculación de la demandada DORLEY BARBOSA VÉLEZ, SE VERIFICÓ DENTRO DEL TÉRMINO DEL (1) AÑO A QUE SE REFIERE EL ART. 94 DEL C. G. DEL P. (LEY 1564 DE 2012), ELLO IMPLICA QUE, EN PRINCIPIO, EL TÉRMINO PRESCRIPTIVO SE INTERRUMPIÓ CON LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA, ESTO ES, EL 26 DE OCTUBRE DE 2021.

6.- Es evidente que desde JULIO 31, AGOSTO 31, SEPTIEMBRE 30, OCTUBRE 31, NOVIEMBRE 30, DICIEMBRE 31 DE 2016, ENERO 31, FEBRERO 29, MARZO 31, ABRIL 30, MAYO 31, JUNIO 30, JULIO 31, AGOSTO 31, SEPTIEMBRE 30, OCTUBRE 31, NOVIEMBRE 30, DICIEMBRE 31 DE 2017, ENERO 31, FEBRERO 28, MARZO 31, ABRIL 30, MAYO 31, JUNIO 30, JULIO 31, AGOSTO 31, SEPTIEMBRE 30, OCTUBRE 31, NOVIEMBRE 30, DICIEMBRE 31 DE 2018, ENERO 31, FEBRERO 28, MARZO 31, ABRIL 30, MAYO 31, JUNIO 30, JULIO 31, AGOSTO 31 Y SEPTIEMBRE 30 DE 2019, SON LAS FECHAS EN QUE DE TRACTO SUCESIVO, PERIÓDICA Y SUCESIVAMENTE MES A MES, SE PRODUCE LA EXIGIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES CIVILES RECLAMADAS Y, A PARTIR DE CUÁNDO PARA EL AQUÍ DEMANDANTE NACE LA POSIBILIDAD DE EJERCITARSE LA ACCIÓN EJECUTIVA, hasta EL 26 DEL MES DE OCTUBRE DE 2021 FECHA EN QUE SE PRESENTÓ A REPARTO LA DEMANDA, TRANSCURRIERON MÁS DE LOS DOS (2) AÑOS MÍNIMAMENTE NECESARIOS PARA QUE OPERE LA PRESCRIPCIÓN DE LAS CUOTAS QUE SE CAUSARON ESPECÍFICAMENTE ENTRE EL MES DE JULIO DE 2016 Y EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2019 (Incs. 1º y 2º Art. 2.536 y Art. 2.543 C. C.) y, esta precisa eventualidad cubre de consistencia y prosperidad el aspecto exceptivo extintivo aquí planteado.

II.- LA FALTA DE REQUISITOS NECESARIOS PARA EL MÉRITO EJECUTIVO EN MATERIA DE INTERESES CORRIENTES Y/O MORATORIOS:

Ab initio, debe precisarse, que resulta bien cierto, que por mandato expreso del Art. 430 del C. G. del P., pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él; como también lo es, que resulta indudable que no puede afirmarse que el documento aducido con la articulación introductoria proviene de la sociedad demandada, lo que implica que en estas condiciones, en

principio, de ellos no vierte plenos efectos probatorios y vinculantes en su contra.

Sin embargo, ni por asomo puede ignorarse, que una obligación **ES CLARA**, cuando sus elementos aparecen señalados inequívocamente en cuanto su objeto y los sujetos intervinientes, en el cual no existen ambigüedades ni existen dudas, es decir, es totalmente entendible; **ES EXPRESA**, cuando ella se encuentra determinada y especificada debidamente; **Y ES EXIGIBLE**, cuando se trata de una obligación pura y simple, o en caso de estar sometida a plazo éste se haya vencido, o a condición suspensiva ésta se haya cumplido, en uno u otro caso, ha de precisarse el día determinado de vencimiento.

Es de anotar, que la “**CERTIFICACIÓN**” que se utiliza como sustento de la ejecución, **EN MATERIA DE INTERESES DE PLAZO Y/O DE MORA, NO PRESTA MÉRITO IMPOSITIVO EN CONTRA DE LA DEMANDADA**, EN VIRTUD A QUE NO SURTE EFECTO COERCITIVO EN CONTRA DE LA SUPUESTA DEUDORA Y POR ENDE, ASÍ TAMPOCO REÚNE LOS REQUISITOS PARA SER TÍTULO EJECUTIVO COMPLEJO, SIENDO ESTOS PRESUPUESTOS NECESARIOS PARA EL EJERCICIO DEL DERECHO EN ELLOS INCORPORADO, Y SON LOS ASPECTOS A PARTIR DE LOS CUALES LA PROVIDENCIA CENSURADA (MANDAMIENTO DE PAGO) TOMA INCONSISTENCIA E IMPROCEDENCIA.

No obstante, sobre el particular, vale recordar y es menester hacerle caer en cuenta al Juzgado del conocimiento, que para establecer la inconsistencia de la orden de pago que se replica, por el instructor del litigio, debe tenerse en cuenta algunos aspectos que se discriminan a continuación:

A) Que la naturaleza dineraria de las prestaciones materia de recaudo **LE IMPONEN AL ACTOR LA CARGA INOMISIBLE DE APORTAR LA PRUEBA DOCUMENTAL QUE “PRESTE MÉRITO EJECUTIVO”** y, en fuerza del cual se habilite la orden de apremio contra el deudor;

B) Que la prueba de la obligación materia del recaudo coercitivo incoado, en apariencia se hace consistir esencialmente en la “**CERTIFICACIÓN**” que fue expedida por quien dice ser la Administradora del **CONDominio POBLADO TURÍSTICO SAN MARCOS P.H.**, sobre la supuesta existencia y aparente monto de la presunta obligación a cargo de mi representada **DORLEY BARBOSA VÉLEZ**, **EN MATERIA DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES DE PLAZO Y/O MORA**.

C) Que HOY EL **ART. 4º DE LA LEY 675 DE 2001** OTRORA INCISO 1º DEL **ART. 5º DEL DECRETO 1365 DE 1986**, establece que, **para todos los efectos legales, se entenderá constituido el régimen de propiedad horizontal, una vez se**

eleve a escritura pública y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la licencia de construcción, la reforma de la misma y el Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal,

D) Que no puede desconocerse, por una parte, que las expensas comunes necesarias, corresponden a aquellas erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto, las cuales se determinan a partir del coeficiente de copropiedad, como índice que permite definir *la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del edificio o conjunto*; y de otra parte, que **las expensas comunes diferentes de las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto en la presente ley.**

E) Que aun, cuando, es bien cierto se trata de la declaratoria de existencia de prestaciones periódicas que se van causando con autonomía e independencia, no lo es menos que en todo caso tales obligaciones se derivan de un mismo documento como lo es **EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL QUE LE IMPONE A LOS COPROPIETARIOS EL PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES Y DE LOS INTERESES CORRIENTES Y/O DE MORA CUANDO ASÍ LO HABILITA LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**, como quiera que la escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir, entre otras cosas, los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, pero además, deben incluir las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de esta ley y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento del edificio o conjunto.

F) Que **EL ART. 29 DE LA LEY 675 DE 2001** consagra expresamente que, 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, obligación de contribución que se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común y, en este orden de ideas, es que se impone que las Unidades Inmobiliarias Cerradas o Conjuntos de Copropiedad, establezcan cuotas periódicas de administración y sostenimiento a cargo de los propietarios de los inmuebles.

G) Que a su vez, EL ART. 30 DE ESA MISMA LEY 675 DE 2001, para EL EVENTO DE RETARDO EN EL CUMPLIMIENTO DEL PAGO DE EXPENSAS, HABILITA LA CAUSACIÓN DE INTERESES DE MORA, FIJANDO EL TOPE MÁXIMO APLICABLE PARA ESTA TASA, QUE NO ES OTRA QUE EL EQUIVALENTES A UNA Y MEDIA VECES EL INTERÉS BANCARIO CORRIENTE, CERTIFICADO POR LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA; SIN EMBARGO, LE ASIGNA A LA ASAMBLEA GENERAL, CON EL QUÓRUM DECISORIO MAYORITARIO QUE SEÑALE EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, LA FACULTAD DE AUTORIZAR EL COBRO DE ESTOS INTERESES, ACOGIENDO DICHA TASA, O EN SU DEFECTO, ESTABLECIENDO UNA TASA DE INTERÉS INFERIOR.

H) QUE ELLO ES TAN ASÍ, QUE EL INCISO 14º DEL ART. 3º DE ESA MISMA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 675 DE 2001), ESTABLECE CON CLARIDAD, EXPRESIÓN Y CATEGORÍA, QUE LAS EXPENSAS COMUNES DIFERENTES DE LAS NECESARIAS, TENDRÁN CARÁCTER OBLIGATORIO CUANDO SEAN APROBADAS POR LA MAYORÍA CALIFICADA EXIGIDA PARA EL EFECTO EN LA PRESENTE LEY. NÓTESE, QUE LA “CUOTA DE ADMINISTRACIÓN” CONSTITUYE UNA GASTO COMÚN NECESARIA, MÁS NO ASÍ LOS INTERESES MORATORIOS, QUE NO SON MÁS QUE UNA SANCIÓN O MULTA QUE SE IMPONE EN EL CASO DE QUE SE PRESENTE RETARDO EN EL PAGO DE AQUELLAS.

I) Que, bajo esa perspectiva, tenemos que el régimen de propiedad horizontal de la **Copropiedad CONDOMINIO POBLADO TURÍSTICO “SAN MARCOS” P.H., se constituyó mediante **ESCRITURA PÚBLICA NO. 0402 OTORGADA EL 13 DE MARZO DE 1995 ANTE LA NOTARÍA 52ª DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.**, a través de la cual se protocolizó el Reglamento regulador de ese régimen de Propiedad Horizontal, esto es, bajo la égida y regulación del DECRETO 1365 DE 1986, POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDIÓ A REGLAMENTAR LA LEY 182 DE 1948 Y LA LEY 16 DE 1985.**

J) Que luego o con posterioridad, fue expedida LA LEY 675 DE 2001 QUE ESTABLECIÓ EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL que regula y reglamenta las copropiedades, los conjuntos residenciales, etc. y que EN SU ARTÍCULO 87, se estableció clara y expresamente que “LA PRESENTE LEY RIGE A PARTIR DE SU PUBLICACIÓN Y DEROGA LAS LEYES 182 DE 1948, 16 DE 1985 Y 428 DE 1998”, lo cual implica que la copropiedad demandante imperativamente también se sujeta y somete a la reglamentación establecida y consagrada por el citado DECRETO 1365 DE 1986, QUE NI SIQUIERA IMPLÍCITAMENTE ESTÁ COMPRENDIDO DENTRO DE LA ANTERIOR DEROGATORIA.

K) QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 3271 OTORGADA EL 17 DE DICIEMBRE DE 2007 ANTE LA NOTARÍA 64ª DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C., SE PROTOCOLIZÓ LA REFORMA AL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO POBLADO TURÍSTICO “SAN MARCOS” PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA ENTRE OTRAS COSAS, EN SU ART. 23 HABILITAR Y AUTORIZAR EL COBRO DE INTERESES MORATORIOS CUANDO SE PRESENTE

MORA EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES, LIQUIDADOS A LA TASA INDICADA POR EL CITADO ART. 30 DE LA LEY 675 DE 2001.

L) Que, a su vez, el **ARTÍCULO 14 DEL DECRETO 1365 DE 1986**, por medio del cual se reglamentaron las leyes sobre propiedad horizontal, reza:

“... Para el cobro judicial de las aportes o cuotas en mora, aportes o cuotas extraordinarias, sanciones moratorias, a la copia de la parte pertinente del acta de la asamblea que determina las expensas comunes, deberá acompañarse certificación del administrador sobre la existencia y monto de la deuda a cargo del propietario deudor”.

M) Que, en ese orden de ideas, debemos precisar, que, **A LA ARTICULACIÓN INTRODUCTORIA, NO SE ACOMPAÑÓ NI COPIA AUTÉNTICA DE LA ESCRITURA CONTENTIVA DEL ORIGINARIO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, NI DEL DE SU REFORMA (ESCRITURA PÚBLICA No. 3271 OTORGADA EL 17 DE DICIEMBRE DE 2007 ANTE LA NOTARÍA 64ª DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.) QUE ES DONDE SE INSERTA LA FACULTAD DE COBRO DE INTERESES DE MORA, NI COPIA AUTÉNTICA DEL ACTA O DE LAS ACTAS DE ASAMBLEA DONDE SE ESTABLECEN LAS EXPENSAS COMUNES Y LAS EXTRAORDINARIAS, NI DE AQUELLAS DONDE SE CONVIENE EL COBRO DE INTERESES DE MORA SOBRE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, ETC.**

N) Que, ni por asomo puede ignorarse, que la escritura contentiva del reglamento de propiedad y las que contienen las reformas a éste, son las únicas que dan cuenta de la constitución del régimen horizontal, de los deberes, derechos y obligaciones de los miembros de la copropiedad y de sus órganos de administración, del coeficiente de copropiedad que le corresponde a cada propietario, de las expensas comunes y extraordinarias, de la autorización para el cobro de intereses de mora etc.

O) Que, la omisión probatoria antes advertida, se constituye en óbice para entrar a establecer y acreditar que allí si se determina y autoriza el cobro de intereses moratorios y que por ende los mismos pueden ser objeto de cobro coercitivo o ejecutivo. Ello hacer pensar, necesariamente, en que debió celebrarse una asamblea general de copropietarios, en la cual se determinó o fijó el monto de los aportes o cuotas a cargo de cada una de las unidades de dominio privado, con base en los coeficientes o porcentajes de participación, así como las de naturaleza extraordinaria y los intereses de mora.

P) Que, en este orden de ideas, vale decir, que no se aportó la copia auténtica de la parte pertinente del acta de la asamblea que

determina y autoriza el cobro de intereses de mora sobre las expensas comunes, esto es, de aquella acta en la que se fijara inicialmente el monto de las cuotas administración, así como de aquellas en las que se convinieron los reajustes de las mismas, ni de aquellas donde se fijaron las cuotas extra ordinarias.

Q) Que bajo esta perspectiva, claramente se determina que la documentación aducida como venero de la existencia de la obligación es absolutamente ineficaz, pues la fuerza y el vigor jurídico vinculante se desprende inequívocamente de LA UNIDAD DE LOS DOCUMENTOS (TÍTULO COMPLEJO) A QUE SE REFIERE EL CITADO ARTÍCULO 14 DEL DECRETO 1365 DE 1986 EN CONCORDANCIA CON EL INC. 14º DEL ART. 3º Y EL ART. 30 DE LA LEY 675 DE 2001, PUES SOLO A PARTIR DE ESTOS INSTRUMENTOS PUEDE CONSOLIDARSE Y ESTRUCTURARSE LA EXISTENCIA DE UNA PRESTACIÓN Y POR AHÍ MISMO DE UN TÍTULO EJECUTIVO.

R) Que los precedentes jurisprudenciales han venido reiterando, a propósito de establecer la preexistencia de una obligación, que es apenas lógico que en esta materia, se requiera demostrar en qué consiste concreta y específicamente esa prestación, para que dando causa, materia y base a la obligación, pueda afianzarse la pretensión así formulada y, ello implica que cuando falta esa prueba la solicitud en tal sentido elevada no puede ser acogida por el Juzgador, es decir, que el promotor de la acción o quien solicita la declaración de existencia de una determinada obligación, sabe que sobre sus hombros gravita la carga del **actor incumbit probatio, cuyo sustento normativo se encuentra en los Arts. 1757 del C. C. y 177 del C. P. C. y que para el concreto asunto entroniza la probanza de los aspectos ya enunciados.**

S) Que se advierte, que no milita en el plenario elemento probatorio encaminado a establecer y determinar, la existencia, naturaleza, dimensión y alcance de las prestaciones patrimoniales o respecto de los que procura su declaratoria de existencia, pues como se expuso, no se adujeron los medios documentales de prueba de los cuales vertían las prestaciones reclamadas con todas sus características.

T) Que se colige, entonces, que no se acreditó la existencia de las prestaciones relativas a los intereses moratorios a cargo de la demandada cuya orden de pago se solicita en la demanda, eventualidad de la que bien se comprende que esta omisión probatoria afecta su validez y su eficacia como fuente generadora de obligaciones entre los contratantes y, ello conlleva a la orden de apremio solicitada en el libelo.

En síntesis, estos aspectos constituyen falencias que afectan la eficacia del documento aducido como título pilar o sustento de la presente acción ejecutiva, con son por ejemplo, **“EL TITULO BASE DE LA ACCION NO REUNE REQUISITOS DE LEY PARA COBRARSE EJECUTIVAMENTE y/o CONTEMPLA VICIOS DE FORMA y FONDO QUE NO PERMITEN SU COBRO COERCITIVO JUDICIAL”.-**

Todas estas falencias no fueron advertidas por la Juzgadora y ello habilitó que se emitiera irregularmente la orden de apremio. Bajo esa perspectiva, ni por asomo puede admitirse, que procesalmente pueda predicarse la concurrencia de los presupuestos necesarios para que pudiera librarse la orden coercitiva de pago y, esta eventualidad deriva en la absoluta inconsistencia de la orden de apremio.

Por tanto, ello implica, que no era viable la orden de pago, en virtud, a que los documentos aportados como pilar de recaudo, no constituyen plena prueba en favor del supuesto acreedor, por lo que en esas condiciones se impone la revocatoria del proveído censurado.

POR LO MISMO, ES QUE A PARTIR DE TODOS LOS ASPECTOS ANÓMALOS ANTES DESCRITOS Y DESDE UNA PERSPECTIVA JURÍDICO PROCESAL, RESULTA ABSOLUTAMENTE INDUDABLE Y CLARAMENTE DETERMINABLE, QUE, POR MINISTERIO DE LA LEY, SE ESTRUCTURA LAS INSTITUCIONES JURÍDICAS EXCEPCIONALES INVOCADAS EN PRECEDENCIA.

RAZONAR EN CONTRARIO IMPLICARÍA, ADEMÁS DE ATRIBUIRLE UN CONTENIDO QUE NO EXPRESAN A LAS NORMAS QUE REGULAN LA MATERIA (ARTÍCULO 14 DEL DECRETO 1365 DE 1986 EN CONCORDANCIA CON EL INC. 14º DEL ART. 3º Y EL ART. 30 DE LA LEY 675 DE 2001), EL DE OTORGARLE UNA INTERPRETACIÓN INCOMPATIBLE CON SU OBJETIVO, CUAL ES LA PROTECCIÓN LEGAL DE LOS DERECHOS DE LAS PARTES, COMO EXPLÍCITAMENTE LO SIGNIFICA EL TÍTULO NOMINAL DEL CAPÍTULO QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS QUE CONSAGRAN LOS DERECHOS MENCIONADOS.

Con apoyo en las anteriores consideraciones, elevo a usted el siguiente,

PEDIMENTO:

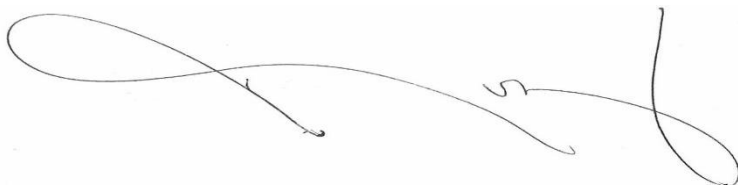
PRIMERO: REVOQUESE EN SU INTEGRIDAD EL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO EMITIDO EL 19 DE NOVIEMBRE DE 2021, notificado por anotación en el Estado DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2021, por medio del cual, SE DISPUSO LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO EN FAVOR DEL AQUÍ DEMANDANTE CONDOMINIO

POBLADO TURÍSTICO “SAN MARCOS” PROPIEDAD HORIZONTAL Y, EN CONTRA DE LA DEMANDADA DORLEY BARBOSA VÉLEZ.

SEGUNDO: En consecuencia, **POR ESTRUCTURARSE LAS INSTITUCIONES JURÍDICAS PROCESALES PREVIAS DE LA. - “PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN EJECUTIVA”;** respecto de la cuotas de administración ejecutadas de los meses, **JULIO 31, AGOSTO 31, SEPTIEMBRE 30, OCTUBRE 31, NOVIEMBRE 30, DICIEMBRE 31 DE 2016, ENERO 31, FEBRERO 29, MARZO 31, ABRIL 30, MAYO 31, JUNIO 30, JULIO 31, AGOSTO 31, SEPTIEMBRE 30, OCTUBRE 31, NOVIEMBRE 30, DICIEMBRE 31 DE 2017, ENERO 31, FEBRERO 28, MARZO 31, ABRIL 30, MAYO 31, JUNIO 30, JULIO 31, AGOSTO 31, SEPTIEMBRE 30, OCTUBRE 31, NOVIEMBRE 30, DICIEMBRE 31 DE 2018, ENERO 31, FEBRERO 28, MARZO 31, ABRIL 30, MAYO 31, JUNIO 30, JULIO 31, AGOSTO 31 Y SEPTIEMBRE 30 DE 2019.**

TERCERO: EN CONSECUENCIA, **POR ESTRUCTURARSE LAS INSTITUCIONES JURÍDICAS PROCESALES PREVIAS DE LA FALTA DE REQUISITOS NECESARIOS PARA EL MÉRITO EJECUTIVO EN MATERIA DE INTERESES CORRIENTES Y/O MORATORIOS;** “EL TÍTULO BASE DE LA ACCIÓN NO REUNE REQUISITOS DE LEY PARA COBRARSE EJECUTIVAMENTE y/o CONTEMPLA VICIOS DE FORMA y FONDO QUE NO PERMITEN SU COBRO COERCITIVO JUDICIAL”, DECLARAR LA TERMINACIÓN DEL PRESENTE PROCESO.

De la Señora Juez, respetuosamente,



LISAARDO BELTRÁN BAQUERO
C. C. No. 19'387.157 de Bogotá D.C.
T. P. No. 74.172 del C. S. de la J.
E-MAIL: lisardobeltran@hotmail.com
Teléfono: 3202364002

⏪ Responder a todos ▼ 🗑 Eliminar 🚫 No deseado Bloquear remitente ...

RV: RECURSO DE REPOSICION

LB

lisardo beltrea baquero

<lisardobeltran@hotmail.com>

Jue 10/03/2022 14:18

Para: Juzgado 63 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

2021-1260 Rep. Mandapago ...
202 KB**De:** lisardo beltrea baquero**Enviado:** jueves, 10 de marzo de 2022 2:07 p. m.**Para:** Juzgado 63 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl63bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** RECURSO DE REPOSICION

Señores

JUZGADO CUARENTA Y CINCO (45°)**DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA****MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.****JUZGADO 63 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTAD.C****Cmpl63bt@cendoj.ramajudicial.gov.co****Bogotá D.C.-****PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR****CLASE: MÍNIMA CUANTÍA****DEMANDANTE: CONDOMINIO POBLADO TURÍSTICO SAN
MARCOS PROPIEDAD HORIZONTAL****DEMANDADA: DORLEY BARBOSA VÉLEZ****RADICACIÓN: 2021-1260-00****TRAMITE: REPOSICIÓN (EXCEPCIONES PREVIAS)**

LISAARDO BELTRÁN BAQUERO, apoderado de la demandada, por medio del presente me permito allegar un archivo PDF, que contiene RECURSO DE REPOSICION.

POR FAVOR ACUSAR RECIBIDO DEL PRESENTE RECURSO.



SEÑOR JUEZ
SESENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO EN CUARENTA Y CINCO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE
DEMANDADOS: PEREZ DIAZ CRISTHIAN GIOVANNI

RADICADO: 2019-190

REF: LIQUIDACION DE CREDITO

SANDRA LIZZETH JAIMES JIMENEZ, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Bogotá D.C. identificada como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderada de la parte actora en el asunto de la referencia, respetuosamente me permito aportar adjunto al presente escrito, la liquidación del crédito para ser tenida en cuenta por el Despacho.

Del Señor Juez,



SANDRA LIZZETH JAIMES JIMENEZ
C.C. 39.527.636 de Bogotá
T.P. 56.323 del C.S.J.



LIQUIDACION CREDITO DENTRO DEL PROCESO

Nro.

Fecha liquidacion:

25/03/2022

Capital						\$ 23.677.363				
Año	Mes	Dias	tasa Corr%	tasa Mora %	Valor int. Corr.	Valor int. Morat.	Valor Abonos	Cargo o Saldo Intereses	Abono Capital	Nuevo saldo capital e intereses
2018	diciembre	27	1,6	2,4	\$ -	\$ 519.156	\$ -	\$ 519.156	\$ -	\$ 23.677.363
2019	enero	30	1,6	2,4	\$ -	\$ 567.073	\$ -	\$ 1.086.229	\$ -	\$ 23.677.363
2019	febrero	30	1,6	2,5	\$ -	\$ 583.055	\$ -	\$ 1.669.284	\$ -	\$ 23.677.363
2019	marzo	30	1,6	2,4	\$ -	\$ 573.288	\$ -	\$ 2.242.572	\$ -	\$ 23.677.363
2019	abril	30	1,6	2,4	\$ -	\$ 571.808	\$ -	\$ 2.814.380	\$ -	\$ 23.677.363
2019	mayo	30	1,6	2,4	\$ -	\$ 572.400	\$ -	\$ 3.386.780	\$ -	\$ 23.677.363
2019	junio	30	1,6	2,4	\$ -	\$ 571.216	\$ -	\$ 3.957.997	\$ -	\$ 23.677.363
2019	julio	30	1,6	2,4	\$ -	\$ 570.624	\$ -	\$ 4.528.621	\$ -	\$ 23.677.363
2019	agosto	30	1,6	2,4	\$ -	\$ 571.808	\$ -	\$ 5.100.430	\$ -	\$ 23.677.363
2019	septiembre	30	1,6	2,4	\$ -	\$ 571.808	\$ -	\$ 5.672.238	\$ -	\$ 23.677.363
2019	octubre	30	1,6	2,4	\$ -	\$ 565.297	\$ -	\$ 6.237.535	\$ -	\$ 23.677.363
2019	noviembre	30	1,6	2,4	\$ -	\$ 563.225	\$ -	\$ 6.800.760	\$ -	\$ 23.677.363
2019	diciembre	30	1,6	2,4	\$ -	\$ 559.970	\$ -	\$ 7.360.730	\$ -	\$ 23.677.363
2020	enero	30	1,6	2,3	\$ -	\$ 555.530	\$ -	\$ 7.916.260	\$ -	\$ 23.677.363
2020	febrero	30	1,6	2,4	\$ -	\$ 564.113	\$ -	\$ 8.480.373	\$ -	\$ 23.677.363
2020	marzo	30	1,6	2,4	\$ -	\$ 560.858	\$ -	\$ 9.041.231	\$ -	\$ 23.677.363
2020	abril	30	1,6	2,3	\$ -	\$ 553.162	\$ -	\$ 9.594.393	\$ -	\$ 23.677.363
2020	mayo	30	1,5	2,3	\$ -	\$ 538.364	\$ -	\$ 10.132.757	\$ -	\$ 23.677.363
2020	junio	30	1,5	2,3	\$ -	\$ 536.292	\$ -	\$ 10.669.049	\$ -	\$ 23.677.363
2020	julio	30	1,5	2,3	\$ -	\$ 536.292	\$ -	\$ 11.205.342	\$ -	\$ 23.677.363
2020	agosto	30	1,5	2,3	\$ -	\$ 541.324	\$ -	\$ 11.746.665	\$ -	\$ 23.677.363
2020	septiembre	30	1,5	2,3	\$ -	\$ 543.100	\$ -	\$ 12.289.765	\$ -	\$ 23.677.363
2020	octubre	30	1,5	2,3	\$ -	\$ 535.404	\$ -	\$ 12.825.169	\$ -	\$ 23.677.363
2020	noviembre	30	1,5	2,3	\$ -	\$ 535.404	\$ -	\$ 13.360.574	\$ -	\$ 23.677.363
2020	diciembre	30	1,5	2,3	\$ -	\$ 535.404	\$ -	\$ 13.895.978	\$ -	\$ 23.677.363
2021	enero	30	1,4	2,2	\$ -	\$ 512.615	\$ -	\$ 14.408.593	\$ -	\$ 23.677.363
2021	febrero	30	1,5	2,2	\$ -	\$ 519.126	\$ -	\$ 14.927.719	\$ -	\$ 23.677.363
2021	marzo	30	1,5	2,2	\$ -	\$ 515.279	\$ -	\$ 15.442.998	\$ -	\$ 23.677.363
2021	abril	30	1,4	2,2	\$ -	\$ 512.319	\$ -	\$ 15.955.317	\$ -	\$ 23.677.363
2021	mayo	30	1,4	2,2	\$ -	\$ 512.319	\$ -	\$ 16.467.636	\$ -	\$ 23.677.363
2021	junio	30	1,4	2,2	\$ -	\$ 512.319	\$ -	\$ 16.979.955	\$ -	\$ 23.677.363
2021	julio	30	1,4	2,2	\$ -	\$ 509.359	\$ -	\$ 17.489.314	\$ -	\$ 23.677.363
2021	agosto	30	1,4	2,2	\$ -	\$ 510.247	\$ -	\$ 17.999.561	\$ -	\$ 23.677.363
2021	septiembre	30	1,4	2,1	\$ -	\$ 508.767	\$ -	\$ 18.508.328	\$ -	\$ 23.677.363
2021	octubre	30	1,4	2,1	\$ -	\$ 505.512	\$ -	\$ 19.013.840	\$ -	\$ 23.677.363
2021	noviembre	30	1,4	2,2	\$ -	\$ 511.135	\$ -	\$ 19.524.975	\$ -	\$ 23.677.363
2021	diciembre	30	1,5	2,2	\$ -	\$ 516.758	\$ -	\$ 20.041.734	\$ -	\$ 23.677.363
2022	enero	30	1,5	2,2	\$ -	\$ 522.678	\$ -	\$ 20.564.411	\$ -	\$ 23.677.363
2022	febrero	30	1,5	2,2	\$ -	\$ 520.902	\$ -	\$ 21.085.313	\$ -	\$ 23.677.363
2022	marzo	24	1,5	2,2	\$ -	\$ 416.722	\$ -	\$ 21.502.035	\$ -	\$ 23.677.363

TOTAL INTERESES	\$	21.085.313
INTERESES CORRIENTES	\$	1.994.190
CAPITAL	\$	23.677.363

TOTAL LIQUIDACION	\$	46.756.866
--------------------------	-----------	-------------------



ELMER TORRES CHACÓN
ABOGADO

Señor

**JUEZ 63 CIVIL MUNICIPAL – JUZGADO 45 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

E. S. D.

**Ref. DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE JOSE ROBERTO
DOMINGUEZ AMAZO CONTRA EDUAR STEVENSON YEPES QUINTERO
RAD: No. 11001400306320200037900.**

ASUNTO: APOORTE DE LIQUIDACIÓN DEL CREDITO.

ELMER TORRES CHACON, mayor y vecino de esta ciudad,
abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía
número 79'387.621 Expedida en Bogotá y portador de la Tarjeta
Profesional número 107.953 del Consejo Superior de la Judicatura,
en mi condición de apoderado judicial del demandante, en el
proceso de la referencia, con el presente escrito me permito
allegar la liquidación del crédito, para que sea tenida en cuenta
por su despacho.

Del señor Juez, Respetuosamente.

ELMER TORRES CHACÓN

C.C. No. 79'387.621 expedida en Bogotá, D.C.

T. P. No. 107.953 del C.S. de la J.

JUZGADO 45 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y MULTIPLE COMPETENCIA

DEMANDANTE: JOSE ROBERTO DOMINGUEZ AMAZO

DEMANDADO: EDUAR STEVENSON YEPES QUINTERO

RADICADO: 2020 - 00379

18/09/2017	30/09/2017	21,98%	32,97%	32,97%	13	360	4500000	4.500.000,00	46.543,98	46.543,98
01/10/2017	31/10/2017	21,18%	31,73%	31,73%	31	360		4.500.000,00	108.086,06	154.610,03
01/11/2017	30/11/2017	20,86%	31,44%	31,44%	30	360		4.500.000,00	103.694,28	258.304,32
01/12/2017	31/12/2017	20,77%	31,16%	31,16%	31	360		4.500.000,00	106.345,66	364.649,97
01/01/2018	31/01/2018	20,89%	31,04%	31,04%	31	360		4.500.000,00	105.982,60	470.632,57
01/02/2018	28/02/2018	20,01%	30,02%	30,02%	28	360		4.500.000,00	92.825,77	563.458,34
01/03/2018	31/03/2018	20,66%	31,02%	31,02%	31	360		4.500.000,00	105.922,06	669.380,40
01/04/2018	30/04/2018	20,48%	30,72%	30,72%	30	360		4.500.000,00	101.587,49	770.967,89
01/05/2018	31/05/2018	20,44%	30,66%	30,66%	31	360		4.500.000,00	104.830,90	875.798,79
01/06/2018	30/06/2018	20,28%	30,42%	30,42%	30	360		4.500.000,00	100.706,52	976.505,31
01/07/2018	31/07/2018	20,03%	30,05%	30,05%	31	360		4.500.000,00	102.975,71	1.079.481,02
01/08/2018	31/08/2018	19,94%	29,91%	29,91%	31	360		4.500.000,00	102.548,81	1.182.029,83
01/09/2018	30/09/2018	19,81%	29,72%	29,72%	30	360		4.500.000,00	98.643,67	1.280.673,50
01/10/2018	31/10/2018	19,63%	29,45%	29,45%	31	360		4.500.000,00	101.143,16	1.381.816,66
01/11/2018	30/11/2018	19,49%	29,24%	29,24%	30	360		4.500.000,00	97.223,23	1.479.039,89
01/12/2018	31/12/2018	19,40%	29,10%	29,10%	31	360		4.500.000,00	100.070,59	1.579.110,48
01/01/2019	31/01/2019	19,16%	28,74%	28,74%	31	360		4.500.000,00	98.964,59	1.678.075,07
01/02/2019	28/02/2019	19,70%	29,55%	29,55%	28	360		4.500.000,00	91.532,33	1.769.607,39
01/03/2019	31/03/2019	19,37%	29,06%	29,06%	31	360		4.500.000,00	99.947,84	1.869.555,23
01/04/2019	30/04/2019	19,32%	28,98%	28,98%	30	360		4.500.000,00	96.451,81	1.966.007,04
01/05/2019	31/05/2019	19,34%	29,01%	29,01%	31	360		4.500.000,00	99.794,35	2.065.801,39
01/06/2019	30/06/2019	19,30%	28,95%	28,95%	30	360		4.500.000,00	96.362,71	2.162.164,10
01/07/2019	31/07/2019	19,28%	28,92%	28,92%	31	360		4.500.000,00	99.517,94	2.261.682,04

01/08/2019	31/08/2019	19,32%	28,98%	28,98%	31	360		4,500,000,00	99,702,23	2,361,384,28
01/09/2019	30/09/2019	19,32%	28,98%	28,98%	30	360		4,500,000,00	96,451,81	2,457,836,09
1/10/2019	31/10/2019	19,10%	28,65%	28,65%	31	360		4,500,000,00	98,687,65	2,556,523,74
1/11/2019	30/11/2019	19,03%	28,55%	28,55%	30	360		4,500,000,00	95,172,87	2,651,896,80
1/12/2019	31/12/2019	18,91%	28,37%	28,37%	31	360		4,500,000,00	97,824,92	2,749,521,52
01/01/2020	31/01/2020	18,77%	28,16%	28,16%	31	360		4,500,000,00	97,176,75	2,846,898,27
01/02/2020	29/02/2020	19,70%	29,55%	29,55%	29	360		4,500,000,00	94,835,55	2,941,533,82
01/03/2020	31/03/2020	18,95%	28,43%	28,43%	31	360		4,500,000,00	98,009,94	3,039,543,75
01/04/2020	30/04/2020	18,99%	28,04%	28,04%	30	360		4,500,000,00	93,650,88	3,133,194,64
01/05/2020	31/05/2020	18,19%	27,29%	27,29%	31	360		4,500,000,00	94,481,07	3,227,875,70
01/06/2020	30/06/2020	18,12%	27,18%	27,18%	30	360		4,500,000,00	91,071,77	3,318,747,48
01/07/2020	31/07/2020	18,12%	27,18%	27,18%	31	360		4,500,000,00	94,139,04	3,412,886,51
01/08/2020	31/08/2020	18,29%	27,43%	27,43%	31	360		4,500,000,00	94,915,99	3,507,802,50
01/09/2020	30/09/2020	18,35%	27,52%	27,52%	30	360		4,500,000,00	92,093,33	3,599,895,83
01/10/2020	31/10/2020	18,09%	27,13%	27,13%	31	360		4,500,000,00	93,983,48	3,693,879,30
01/11/2020	30/11/2020	17,84%	26,76%	26,76%	30	360		4,500,000,00	89,806,39	3,783,685,70
01/12/2020	31/12/2020	17,46%	26,19%	26,19%	31	360		4,500,000,00	91,048,53	3,874,734,23
01/01/2021	31/01/2021	17,32%	25,98%	25,98%	31	360		4,500,000,00	90,390,12	3,965,124,35
01/02/2021	28/02/2021	17,64%	26,31%	26,31%	28	360		4,500,000,00	82,496,22	4,047,620,57
01/03/2021	31/03/2021	16,08%	24,12%	24,12%	31	360		4,500,000,00	84,514,31	4,132,134,88
01/04/2021	30/04/2021	17,31%	23,97%	23,97%	30	360		4,500,000,00	81,301,74	4,213,436,62
01/05/2021	31/05/2021	17,22%	25,83%	25,83%	31	360		4,500,000,00	89,919,22	4,303,355,84
01/06/2021	30/06/2021	17,21%	25,82%	25,82%	30	360		4,500,000,00	86,980,36	4,390,316,20
01/07/2021	31/07/2021	17,18%	25,77%	25,77%	31	360		4,500,000,00	89,730,71	4,480,046,91
01/08/2021	31/08/2021	17,24%	25,86%	25,86%	31	360		4,500,000,00	90,013,44	4,570,060,35
01/09/2021	30/09/2021	17,19%	25,79%	25,79%	30	360		4,500,000,00	86,869,21	4,656,929,66
01/10/2021	31/10/2021	17,08%	25,62%	25,62%	31	360		4,500,000,00	89,259,08	4,746,188,64
01/11/2021	30/11/2021	17,27%	25,91%	25,91%	30	360		4,500,000,00	87,233,70	4,833,422,33

01/12/2021	31/12/2021	17,46%	26,19%	26,19%	30	360		4,500,000,00	88,082,93	4,921,505,28
01/01/2022	31/01/2022	17,86%	26,49%	26,49%	30	360		4,500,000,00	88,990,90	5,010,496,16
01/02/2022	28/02/2022	18,30%	27,45%	27,45%	28	360		4,500,000,00	85,699,71	5,096,195,88
01/03/2022	24/03/2022	18,30%	18,47%	27,71%	24	360		4,500,000,00	73,967,14	5,170,163,02
TOTAL										5,170,163,02

Fecha Saldo

24 DE MARZO DEL 2022

CONCEPTO	PESOS
Capital Vencido	4,500,000,00
Int de Mora	5,170,163,02
TOTAL	9,670,163,02

APORTE DE LIQUIDACION DE CREDITO - PROCESO No. 11001400306320200037900

Elmer Torres Chacón <elmertorreschacon@yahoo.es>

Lun 28/03/2022 13:20

Para: Juzgado 63 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl63bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Elmer Torres Chacón <elmertorreschacon@yahoo.es>

 1 archivos adjuntos (375 KB)

LIQUIDACION CREDITO PROCESO No. 11001400306320200037900 EDSUARD STEVENSON YEPES QUINTERO.PDF;

ELMER TORRES CHACON

ABOGADO

elmertorreschacon@yahoo.es

Cel:310 5 81 36 93