Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

De: Gloria Cecilia Avellaneda <gloceaveco@hotmail.com>
Enviado el: jueves, 16 de diciembre de 2021 2:56 p. m.
Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.
Asunto: Interposición recursos.

Doctora
IRIS MILDRED GUTIERREZ
Jueza 29 Civil Municipal
La Ciudad.-

Ref: Proceso No. 11001400301920210119100

Gloria Cecilia Avellaneda C. conocida como demandante y a la vez como representante judicial de Orlando Joven c., por medio del presente escrito interpongo Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación para ante el señor Juez Civil del Circuito, contra la providencia proferida por el Despacho a su digno cargo el 13 de diciembre del presente año, mediante el cual esta negando el mandamiento ejecutivo porque el documento que proviene del demandado no reúne los requisitos del art. 442 de C.G.P.

PETICION.- Solicito, señorita Jueza, Revocar el auto de fecha 13 de diciembre del presente año, mediante el cual niega el mandamiento ejecutivo por considerar que no aporte el documento con los requisitos exigidos que soporte la obligación exigida.

SUSTENTACION DEL RECURSO.- Constituyen argumentos que sustentan la instancia judicial interpuesta, los siguientes planteamientos:

1. La Escritura Publica No. 338 del 29 de marzo de 2000, contentiva del Régimen de Propiedad Horizontal, que contiene la obligación clara, expresa y actualmente exigible, proveniente del demandado Señor Rafael Martin González V., es el documento que esta reglamentados los inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, para el caso que nos ocupa esta reglamentado todo lo relacionado con el lote No. 1 de la manzana 4C ubicado en el Condominio Sol y Brisa que es materia de la presente controversia y que reúne los requisitos exigidos por el art. 442 del C.G.P. , por ser una obligación clara, expresa y actualmente exigible y además este documento proviene de nuestro demandado tal como esta contemplado en el capítulo XIX de la escritura ya mencionada.
2. La escritura No. 338 de 29 de marzo de 2000 y aunque en ningún de sus artículos se pacto una fecha cierta y determinada para realizar Asamblea Extraordinaria por parte del demandado, es su obligación ya que no solamente es el dueño de Condominio sino que también es el representante legal de la persona jurídica Condominio Sol y Brisa, tal como esta establecido de acuerdo a la constancia expedida por la Alcaldía de Flandes en la que consta que el demandado Rafael Martin Velázquez es el administrador del Condominio ya que por razón de sus funciones como administrador y por mandato del art. 51 de las Ley &75 de 2001 sus funciones básicas entre otras están la de convocar a la Asamblea a reuniones Ordinarias y Extraordinarias, estas ultimas cuando las necesidades de condominio lo necesiten y en este momento se hace necesario que convoque a Asamblea Extraordinaria, para que los copropietarios aprueben la modificación al reglamento de Propiedad Horizontal.
3. Según el art. 39 de la Ley 675 del 2001 las reuniones ordinarias se harán por lo menos una vez al año y la extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes así lo ameriten, en el presente caso nuestro demandado Señor Rafael Martin González V., en su condición de Administrador esta obligado por Ley a convocar a Asamblea Extraordinaria, para proponer a los copropietarios del Condominio Sol y Brisa la reforma al

reglamento de propiedad horizontal, teniendo en cuenta que la escritura No. 1927 del 25 de noviembre de 2009 aprobatoria de la División Material del Lote No. 1 de la manzana 4C no fue registrada y por el contrario fue devuelta por la Oficina de Registro del Espinal hasta cuando se modifique el Reglamento de Propiedad Horizontal y que el único que puede hacerlo es nuestro demandado, porque vuelvo y repito, por ser el Representante Legal del Condominio en su condición de Administrador del Condominio Sol y Brisa esta obligado por Ley a convocar a Asamblea Extraordinaria el día y a la hora que el designe, hecho que no necesita estar pactado con anterioridad porque es una necesidad imprevista la División Material del Lote No. 1 de la manzana 4C y urgente porque el art. 37 de Decreto Ley 1250 de 1970 establece que como no se ha subsanado la causa que dio lugar a la negativa para la inscripción (falta de convocar a la Asamblea Extraordinaria para modificar el reglamento de `propiedad horizontal) para la inscripción de la Escritura aprobatoria de la partición (escritura No. 1927 de 2009) para su tramite correspondiente , de acuerdo al art. 231 de la Ley 223 de 1996 según el cual los documentos que contengan actos de modificación, aclaración, etc., deberán registrarse dentro de los dos meses siguientes a la fecha de su otorgamiento (firma) hecho que no se ha podido cumplir por negligencia del Administrador, vencido este término se cobraran intereses moratorios por mes o fracción e mes por retardo, determinados a la tasa y en la forma establecida en el estatuto tributario para el impuesto sobre renta y complementarios con respecto al del inmueble, razón por la cual el art. 500 del Código Civil ha establecido la obligación, que el demandado tiene de realiza con urgencia la tantas veces mencionada Asamblea Extraordinaria por el solo hecho de ser el Representante Legal del Condominio mediante mandato judicial.

4. De donde se concluye que la escritura No. 338 del 29 de marzo de 2000 que Reglamenta la Propiedad Horizontal del Condominio reúne los requisitos de ser una obligación clara (realizar por parte del Administrador la Asamblea Extraordinaria), expresa (porque por falta de realizar esa Asamblea Extraordinaria no se ha podido hacer el registro de la escritura No. 1927 del 25 de noviembre de 2009 en la Oficina de Registro del Espinal) y actualmente exigible (porque así lo exige el art. 37 del Decreto Ley No 1250 de 1970) además la escritura de Propiedad Horizontal proviene del demandado, porque esta debidamente firmada por el y que es la que debe ser tenida en cuenta como titulo ejecutivo y que aparece adicionada a la demanda.

DERECHO.- Invoco como fundamento de Derecho los arts. 318. 319, 320, 321 y 322 del Código General del Proceso.

PRUEBAS .- Ruego a usted señorita Jueza, tener como pruebas la actuación surtida en el proceso.

COMPETNCIA.- Es usted competente, Señorita Jueza, para conocer del presente Recurso por encontrarse en su Despacho el tramite del proceso.

NOTIFICACIONES .- El demandado las recibe en la Carrera 56B No. 153-84 Torre 4 Apartamento 1003 Parque Colina 1 de Bogotá.

La suscrita en la Carrera 56 B No. 65-62 Interior 77 o a través del Email: gloceaveco@hotmail.com

Mi poderdante en la carrera 56B no. 65-62 Interior 77 de Bogotá o en el Email: orlando.joven@gmail.com

De la señorita Jueza. Cordialmente.

Gloria Cecilia Avellaneda C.
C.C 41'418.767 Bogotá
T.P 20.345 de Min justicia.

Sehun el art.

Enviado desde [Correo](#) para Windows