SEÑOR

JUEZ 65 CIVIL MUNICIPAL hoy 47 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES

BOGOTÁ D.C.

E.S.D

RADICADO: 11001400306520210092800

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: EDIFICIO PARK WAY RESERVADO

DEMANDADOS: CARLOS GERMÁN TARQUINO PRADA y OTRA

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DEL AUTO QUE LIBRO MANDAMIENTO DE PAGO

OMAR FIDEL CASTRO PORRAS, en mi calidad de apoderado judicial del demandado **CARLOS GERMÁN TARQUINO PRADA**, encontrándome dentro del término para tal fin, allegó al despacho INTERPONIENDO DENTRO DEL TÉRMINO DE LEY RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DEL auto que libra mandamiento de pago en contra de mi poderdante CARLOS GERMÁN TARQUINO PRADA Y OTRA de fecha 11 de octubre de 2021.

Conforme con el numeral 3 del art 442 del Código General del Proceso se presenta esta reposición que tiene como base fáctica los siguientes hechos:

HECHOS

PRIMERO: Tanto en las peticiones de la demanda como en los hechos el apoderado del actor arguye que para el año 2020 la cuota de administración tiene un valor de TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS ($382.000), lo cual como se demostrará se encuentra alejado de la realidad.

SEGUNDO: La certificación arrimada y de lo cual da cuenta el apoderado del actor en el hecho número quinto a contrario sensu de lo argüido por el actor no presta mérito ejecutivo ya que la verdadera cuota de administración del apartamento 702 es la suma CIENTO NOVENTA Y UN MIL PESOS ($191.000), valor que es aprobado por la asamblea general ordinaria AÑO POR AÑO, y que corresponde al bien del cual mi poderdante ostenta la propiedad en cuota aparte, cuyo coeficiente es el 1.71% de la copropiedad. .

TERCERO: De la misma manera no existe prueba de requerimiento alguno como lo manifiesta el actor en el hecho cuarto de la demanda; si lo que pretende el actor era manifestar que pasa en el estado de cuenta actual, este es una manifestación distinta o diferente a un requerimiento para pago y ante la ausencia de un documento válido (certificación) que habilite al demandante para cobrar administración por las zonas comunes que en el recibo mensual denomina como terrazas y que en realidad es un apartamento sin coeficiente que genere cuota de administración, el mandamiento de pago se debe reponer

CUARTO: El señor juez debe entender que no tenía los elementos fehacientes y suficientes, y que el título ejecutivo arrimado es decir la certificación. era la prueba para librar el mandamiento de pago solicitado por la parte actora; se anexara en este recurso un estado de cuenta (18 recibos) emitidos por la administración donde queda demostrado claramente que el valor de la administración es el 50% de lo perseguido en la demanda, y a usted señor juez, respetuosamente le manifiesto no le explicaron, de donde sale el otro 50 % del valor cobrado para llegar al valor mensual de la cuota exigida de TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS ($382.000) (Ver anexos)

QUINTO: Conforme con lo anterior en el presente proceso ejecutivo la certificación allegada tiene un exceso no justificado en una cuota de administración para un apartamento que no tiene más de 40 metros cuadrados, y cuyo cabida dentro del conjunto no es más que el 1.71 % como porcentaje de coeficiente de copropiedad, como se puede ver en las cuentas de cobro de administración allegadas por esta parte.

así como lo discrimina la misma, circunstancia que no pasa en la certificación allegada con fines de lograr un título ejecutivo, para mi modo de ver inexistente.

SEXTO: Ese incremento de la administración **doblando** el valor de la misma hace que no sea válido el valor perseguido por el actor y que deba disminuirse a la realidad del apartamento 702 tal y como el mismo recibo de administración lo discrimina, y esta es la petición que el extremo demandado hace, la sola certificación en el sentido que fue emitida no tiene la fuerza, calidad, distinción, literalidad como título ejecutivo autónomo, que es el que solicita el artículo 431 del CGP y entonces para remediar este yerro al que fue inducido el despacho es la vía de la reposición para lograr ese objetivo y entonces el interrogante que se plantea la parte demandada: es ¿porque no le explicaron a usted señor juez, estas especiales situaciones respecto de la certificación?, amén de que mi poderdante solicita aclaraciones y el consejo de administración con la difunta administradora, l a nunca quisieron remediar el yerro en el que están incurriendo con este cobro excesivo e injustificado, razón por la cual al no tener asidero jurídico el cobro planteado a su despacho debe prosperar la reposición del mandamiento de pago y el rechazo de esta demanda.

SÉPTIMO: Es claramente visible y apreciable para el despacho con la prueba documental que anexo (recibo mensual de administración y o cuenta de cobro) que el cobro denominado terrazas se hace sobre un área que el edificio ha cedido a mi poderdante pero que no quiere legalizar en su uso, al pasar de ser una terraza a un inmueble (apartamento), del cual debe existir cobro autónomo e independiente, matricula inmobiliaria, coeficiente de cabida superficiaria del cual no existe; como prueba de lo anterior, se anexa la puerta de acceso a lo que usted le ocultaron la terraza con puerta de un apartamento denominado 802 (anexo foto).

OCTAVO: La relacion factica anterior hace que entregue al despacho los argumentos ciertos, fehacientes, verificables, y que son la base para solicitar:

PETICIONES Y/O PRETENSIONES

PRIMERA: Se sirva reponer el mandamiento de pago de fecha tal por las razones que han sido esbozadas ampliamente a su despacho y acompañadas de plena prueba

SEGUNDO: Condenar en costas al extremo actor y levantar las medidas cautelares. .

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 442 del Código General del Proceso: La formulación de excepciones se someterá a las siguientes reglas:

1. Dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo el demandado podrá proponer excepciones de mérito. Deberá expresar los hechos en que se funden las excepciones propuestas y acompañar las pruebas relacionadas con ellas.

2. Cuando se trate del cobro de obligaciones contenidas en una providencia, conciliación o transacción aprobada por quien ejerza función jurisdiccional, sólo podrán alegarse las excepciones de pago, compensación, confusión, novación, remisión, prescripción o transacción, siempre que se basen en hechos posteriores a la respectiva providencia, la de nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento y la de pérdida de la cosa debida.

3. **El beneficio de excusión y los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago.** De prosperar alguna que no implique terminación del proceso el juez adoptará las medidas respectivas para que el proceso continúe o, si fuere el caso, concederá al ejecutante un término de cinco (5) días para subsanar los defectos o presentar los documentos omitidos, so pena de que se revoque la orden de pago, imponiendo condena en costas y perjuicios.

Artículo 431 del Código General del Proceso: Pago de sumas de dinero: Si la obligación versa sobre una cantidad líquida de dinero, se ordenará su pago en el término de cinco (5) días, con los intereses desde que se hicieron exigibles hasta la cancelación de la deuda. Cuando se trate de obligaciones pactadas en moneda extranjera, cuyo pago deba realizarse en moneda legal colombiana a la

tasa vigente al momento del pago, el juez dictará el mandamiento ejecutivo en la divisa acordada.

Cuando se trate de alimentos u otra prestación periódica, la orden de pago comprenderá además de las sumas vencidas, las que en lo sucesivo se causen y dispondrá que estas se paguen dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento.

Cuando se haya estipulado cláusula aceleratoria, el acreedor deberá precisar en su demanda desde qué fecha hace uso de ella.

COMPETENCIA Y CUANTIA

La competencia y la cuantía es suya señor juez al conocer del proceso ejecutivo de referencia.

ANEXOS

1. Cuenta de cobro número 3633 del mes de mayo de 2020
2. Cuenta de cobro número 3680 del mes de junio de 2020
3. Cuenta de cobro número 3727 del mes de julio de 2020
4. Cuenta de cobro número 3786 del mes de agosto de 2020
5. Cuenta de cobro número 3828 del mes de septiembre de 2020
6. Cuenta de cobro número 3877 del mes de octubre de 2020
7. Cuenta de cobro número 3922 del mes de noviembre de 2020
8. Cuenta de cobro número 3969 del mes de diciembre de 2020
9. Cuenta de cobro número 4016 del mes de enero de 2021
10. Cuenta de cobro número 4063 del mes de febrero de 2021
11. Cuenta de cobro número 4110 del mes de marzo de 2021
12. Cuenta de cobro número 4157 del mes de abril de 2021
13. Cuenta de cobro número 4205 del mes de mayo de 2021
14. Cuenta de cobro número 4299 del mes de junio de 2021
15. Cuenta de cobro número 4440 del mes de julio de 2021

16. Cuenta de cobro número 4489 del mes de agosto de 2021
17. Cuenta de cobro número 4538 del mes de septiembre de 2021
18. Cuenta de cobro número 4585 del mes de octubre de 2021
19. Foto 1 Puerta de acceso apartamento 702,
20. Foto 2 Puertas de acceso apartamento 702, puerta anterior apartamento 701, contigua al apartamento 703
21. Foto 3 Puerta de acceso (terraza) 802, contigua al apartamento 803
22. Foto 4 Puerta de acceso (terraza) 802
23. Poder a mi conferido por el demandado CARLOS GERMÁN TARQUINO PRADA.

PRUEBAS

1. Cuenta de cobro número 3633 del mes de mayo de 2020
2. Cuenta de cobro número 3680 del mes de junio de 2020
3. Cuenta de cobro número 3727 del mes de julio de 2020
4. Cuenta de cobro número 3786 del mes de agosto de 2020
5. Cuenta de cobro número 3828 del mes de septiembre de 2020
6. Cuenta de cobro número 3877 del mes de octubre de 2020
7. Cuenta de cobro número 3922 del mes de noviembre de 2020
8. Cuenta de cobro número 3969 del mes de diciembre de 2020
9. Cuenta de cobro número 4016 del mes de enero de 2021
10. Cuenta de cobro número 4063 del mes de febrero de 2021
11. Cuenta de cobro número 4110 del mes de marzo de 2021
12. Cuenta de cobro número 4157 del mes de abril de 2021
13. Cuenta de cobro número 4205 del mes de mayo de 2021
14. Cuenta de cobro número 4299 del mes de junio de 2021
15. Cuenta de cobro número 4440 del mes de julio de 2021
16. Cuenta de cobro número 4489 del mes de agosto de 2021
17. Cuenta de cobro número 4538 del mes de septiembre de 2021
18. Cuenta de cobro número 4585 del mes de octubre de 2021
19. Foto 1 Puerta de acceso apartamento 702,
20. Foto 2 Puertas de acceso apartamento 702, puerta anterior apartamento 701, contigua al apartamento 703
21. Foto 3 Puerta de acceso (terraza) 802, contigua al apartamento 803
22. Foto 4 Puerta de acceso (terraza) 802

NOTIFICACIONES

La parte demandante será notificada en la dirección aportada en la demanda inicial

El demandado CARLOS GERMÁN TARQUINO PRADA podrá ser notificado en la dirección Calle 46 No. 26 - 30 apartamento 706 de esta ciudad, correo electronico german.tarquino@gmail.com

El suscrito apoderado podrá ser notificado en la secretaria de su despacho, en el correo electrónico omarfi@yahoo.com o en la dirección Calle 96 # 12 - 65 oficina 514, de esta ciudad, teléfono 6016798186

Gracias por su atención.

Atentamente,

OMAR FIDEL CASTRO PORRAS
C.C. 79.747.615
T.P. 232.165 C S J

Correo electrónico; omarfi@yahoo.com

Número de contacto: 6016798186

702

701
702

802
803

803

Señor
JUEZ 65 CIVIL MUNICIPAL.
JUZGADO 47 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
BOGOTÁ
E. S. D.

REF: PODER ESPECIAL
RAD: 11001400306520210092800
PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: EDIFICIO PARK WAY RESERVADO P.H. NIT 830.017.073-3
DEMANDADO: CARLOS GERMÁN TARQUINO PRADA

CARLOS GERMÁN TARQUINO PRADA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.459.263 expedida en Bogotá, con domicilio y residencia en esta ciudad, correo electrónico german.tarquino@gmail.com, manifiesto a usted señor Juez que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **OMAR FIDEL CASTRO PORRAS**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79´747.615 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio con la Tarjeta Profesional No 232.165 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico omarfi@yahoo.com, conforme con el Registro Nacional de Abogados, para que me represente dentro del **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR, RAD 11001400306520210092800,** que instauró **EDIFICIO PARK WAY RESERVADO – P.H. NIT. 830.017.073-3.**

Mi apoderado queda facultado para conciliar, desistir, sustituir, reasumir, recibir, interponer recursos, apelar, solicitar medidas cautelares y demás facultades que le confiere el artículo 74 y S.s. del Código General del Proceso, Decreto 806 de 2020.

Sírvase, señor Juez, reconocer personería jurídica a mi apoderado.

Atentamente,

CARLOS GERMÁN TARQUINO PRADA
C.C. 19.459.263 de Bogotá
Correo electrónico: german.tarquino@gmail.com

Acepto,

OMAR FIDEL CASTRO PORRAS
C.C. 79´747.615 de Bogotá.
T.P. No 232.165 C. S. J.
Correo electrónico: omarfi@yahoo.com
Calle 96 #12- 65, oficina 514 en Bogotá.

NOTARÍA 12
Del Círculo de Bogotá

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Compareció:

TARQUINO PRADA CARLOS GERMAN

Con **C.C. 19459263**

Y declaró que la firma que aparece en este documento es suya y el contenido del mismo es cierto

Bogotá D.C.
2021-10-29 11:03:28

RECONOCIMIENTO

www.notariaenlinea.com

9tpx8

Firma Declarante

3674-c61cbed2

MAURICIO EDUARDO GARCÍA HERREROS CASTAÑEDA
NOTARIO 12 DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 12
Círculo de Bogotá D.C.
GARCÍA - HERREROS CASTAÑEDA
NOTARIO TITULAR

679

NOTARÍA 12

NOTARÍA 12 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

VERIFICACIÓN BIOMÉTRICA

Art. 18 - Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C. 2021-10-29 11:03:29

9tpxc

Compareció:

TARQUINO PRADA CARLOS GERMAN
C.C. 19459263

y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas dactilares y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para validar este documento.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 12
Círculo de Bogotá D.C.
MAURICIO GARCÍA - HERREROS CASTAÑEDA
NOTARIO TITULAR

MAURICIO EDUARDO GARCÍA-HERREROS CASTAÑEDA
NOTARIO 12 DE BOGOTÁ D.C.