



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
[cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., 19 de mayo de 2023  
**Ejecutivo N° 11001400300220150054800**

Se le corre traslado de las «defensas» que indicó la apoderada del extremo demandado, en el escrito visible en el archivo No. 012 del expediente digital, al extremo actor, por el lapso de diez (10) días.

**NOTIFÍQUESE.**

**ROCÍO CECILIA CASTILLO MARIÑO**  
JUEZ

CPRC

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

La presente providencia se notifica por anotación en estado No.  
18 hoy 23 de mayo de 2023, a las 8:00 A.M.

**CRISTIAN ADELMO HERNÁNDEZ PEDROZA**  
Secretario

Radicación No. 11001 40 03 002 2015 00548 00 CONTESTACION DEMANDA

Ms catalina rivera <criverag@yahoo.com.ar>

Jue 15/12/2022 2:36 PM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Cuervo y Cuervo Consultores <notificacionescuervoycuervoconsultores@hotmail.com>;admonyaiti@hotmail.com  
<admonyaiti@hotmail.com>;Yurani Perdomo Loez <yuranithomas@hotmail.com>

Señor(a)

**JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL**

E. S. D.

Ref. Proceso Ejecutivo

Radicación No. 11001 40 03 002 **2015 00548 00**

Demandante. **CONJUNTO RESIDENCIAL YAITI P.H.**

Demandado. **GABRIEL PERDOMO ZAQUE (Q.E.P.D.)**

**CATALINA RIVERA GÓMEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 52 ' 350.839 de Bogotá y portador de la T.P. No. 126.526 del C. S. de la J., apoderada judicial de **GRISETH YURANI PERDOMO LOPEZ**, en calidad de sucesora procesal del demandado **GABRIEL PERDOMO ZAQUE (Q.E.P.D.)**, adjunto a la presente remito memorial con destino al proceso de la referencia.

En cumplimiento de lo preceptuado en el art. 78 Num. 14 del C.G.P. y en concordancia con el Dcto. 806 de 20220, se remite este correo con copia a la ejecutante y a su apoderada judicial a la dirección de correo electrónico desde la cual nos fuera remitido por la parte escrito con destino a este radicado.

Del(a) Señor(a) Juez,

**CATALINA RIVERA GÓMEZ**

C.C. No. 52 ' 350.839 de Bogotá

T.P. No. 126.526 del C. S. de la J.

Calle 17 No. 4 - 68 oficina 1007

Edificio Proas (Bogotá)

Tels. (313) 887 32 61 / 560 11 11

*CR*                      *CATALINA RIVERA GÓMEZ*  
*Abogada*

---

Señor(a)  
**JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**  
E.                                      S.                                      D.

Ref.    Proceso Ejecutivo Singular  
         Radicación No. 11001 40 03 002 **2015 00548 00**  
         Demandante.    **CONJUNTO RESIDENCIAL YAITI P.H.**  
         Demandada.     **GABRIEL PERDOMO ZAQUE (Q.E.P.D.)**

**CATALINA RIVERA GÓMEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52'350.839 de Bogotá y portadora de la T.P. No. 126.526 del C. S. de la J y dirección electrónica [criverag@yahoo.com.ar](mailto:criverag@yahoo.com.ar), apoderada judicial de **GRISETH YURANI PERDOMO LOPEZ**, en calidad de sucesora procesal del ejecutado, **GABRIEL PERDOMO ZAQUE (Q.E.P.D.)**, al despacho del señor Juez concurro dentro del término previsto en el numeral 1º del artículo 442 del C. G. P., con el fin de **dar contestación a la demanda** de la referencia lo cual llevo a efecto en los siguientes términos:

**A LOS HECHOS**

**Al primero:** Es cierto. Para el momento de presentación de la demanda, el Sr. **GABRIEL PERDOMO ZAQUE (Q.E.P.D.)**, ostentaba el derecho de dominio sobre el inmueble descrito por la libelista. Sin embargo, es de aclarar, que en la actualidad y con ocasión del fallecimiento del Sr. Perdomo Zaque (Q.E.P.D.), mi mandante ostenta el derecho de dominio, el cual fue adjudicado dentro del trámite de sucesión que se adelantara en la Notaria Diecisiete (17) del Círculo de Bogotá, protocolizada mediante E.P. No. 1076 del Cuatro (04) de junio de Dos mil veintiuno (2021).

**Al segundo:** No corresponde a un hecho que fundamente las pretensiones de la demanda, sino que se ajusta a alegatos de la libelista, en el cual se citan normas, sobre las cuales no le es dable pronunciarse a esta apoderada judicial.

**Al tercero:** No es cierto. La certificación expedida por la administradora en su momento no solo incluye cuotas de administración ordinaria, como lo afirma la libelista sino que incluye "sanción asamblea", "sanción convivencia".

Si bien la norma, establece que, para el cobro de expensas comunes, es decir, cuotas de administración, ordinarias y/o extraordinarias, es suficiente la certificación expedida por el administrador, el cual constituye el título ejecutivo, no lo es para el cobro de emolumentos

*CR*                      *CATALINA RIVERA GÓMEZ*  
*Abogada*

---

diferentes como sanciones por no asistencia a asamblea o sanciones impuestas por convivencia.

Para el cobro de las sanciones respecto de las cuales hoy reclama el pago la libelista, no presta merito ejecutivo la certificación expedida por el administrador, pues se debe demostrar, en caso de las sanciones por no asistencia a la asamblea, que se hizo la respectiva convocatoria y que fue debidamente notificada al copropietario, pruebas que brillan por su ausencia en el plenario; respecto de las sanciones por convivencia, que se incluyen en el titulo ejecutivo, considera esta apoderada que se trata de un título compuesto y/o complejo, pues deberá demostrarse cuales son las supuestas conductas que dieron lugar a las mismas, si estas están contempladas en el reglamento de propiedad horizontal como tal, el monto aprobado por la asamblea general para sanciones por convivencia, el procedimiento a seguir previó a la imposición de las sanciones perseguidas y si se agotó el debido proceso que le asiste al copropietario para demostrar la ocurrencia o no de los hechos a este endilgados, pruebas que igualmente brillan por su ausencia.

**Al cuarto.** No me consta. No obra en el plenario que sustente el dicho de la libelista.

**Al quinto.** Es cierto. Igualmente, mediante E.P. No. 8577 del veintiocho (28) de diciembre de Dos mil siete (2007) de la Notaria 45 del Círculo de Bogotá, se hizo reforma al Reglamento de propiedad horizontal contenido en la E.P. No. 3378 del 06/06/2007, tal como se lee en el Certificado de tradición, que se adjunta a este escrito.

**Al sexto.** No me consta. Mi mandante como sucesora procesal y al no haber asistido a las asambleas de copropietarios, por no ostentar en su momento dicha calidad, en la cual se aprobaron las cuotas de administración a las que se hace referencia en este numeral, desconoce si los montos señalados por la libelista corresponden a los aprobados en las respectivas asambleas.

**Al séptimo.** No corresponde a un hecho sino a la citación de una norma, sobre la cual no puede hacer pronunciamiento alguno esta apoderada judicial.

**Al octavo.** Corresponde a un hecho propio de la ejecutante, por el cual no puede responder mi mandante.

**Al noveno.** Corresponde a un hecho propio de la ejecutante, por el cual mal puede responder mi representada.

**A LAS PRETENSIONES:**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones por carecer de razones de hecho y de derecho para su solicitud.

*CR*                      *CATALINA RIVERA GÓMEZ*  
*Abogada*

---

Las cuotas de administración base de esta ejecución se encuentran afectadas por el fenómeno de la prescripción, razón por la cual así deberá ser declarado por este despacho, tal como se demostrara en el curso del proceso.

Respecto de las sanciones por inasistencia a asambleas, no existe título ejecutivo que dé lugar a su cobro, ya que de conformidad a lo preceptuado en la ley 675 de 2001, la certificación expedida por el administrador constituye título ejecutivo para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de **expensas ordinarias y extraordinarias**, con sus correspondientes intereses, y los montos perseguidos por sanciones no ostentan la naturaleza de expensas, conforme a la definición que de estas hace la misma normatividad. Sumado a lo anterior, no obra prueba en el plenario que se cumplieron con todas las condiciones previas a su imposición, tales como:

1. Que las sanciones impuestas están contempladas en el Reglamento de propiedad Horizontal
2. Que la citación de convocatoria se haya efectuado con la debida antelación que establece la Ley 675 de 2001, art. 39 y 42, o sea, 15 días calendario para la primera convocatoria y mínimo tres días hábiles después la segunda.
3. Que se haya notificado debidamente al copropietario mediante comunicación enviada a este a la última dirección registrada ante la administración o en el mismo inmueble de su propiedad.
4. Que se la haya permitido al copropietario sancionado por no asistir, ejercer su derecho a la legítima defensa. Es decir, que se la haya notificado el inicio del proceso sancionatorio para que se pueda defender.

En cuanto tiene que ver con las sanciones por convivencia que se ejecutan y se persigue su ejecución, no existe título ejecutivo que dé lugar a su cobro, ya que de conformidad a lo preceptuado en la ley 675 de 2001, la certificación expedida por el administrador constituye título ejecutivo para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de **expensas ordinarias y extraordinarias**, con sus correspondientes intereses, y los montos perseguidos por sanciones no ostentan la naturaleza de expensas, conforme a la definición que de estas hace la misma normatividad. Sumado a lo anterior, no obra prueba alguna en el plenario que permita concluir, cual o cuales fueron los actos desplegados por el ejecutado que constituyen el quebrantamiento de las normas de convivencia, los comportamientos constitutivos de faltas a la convivencia, el monto de las sanciones que acarrea el incurrir en una violación a las normas de convivencia, el procedimiento a seguir previo a la imposición de las sanciones perseguidas como tampoco si se agotó el debido proceso que le asiste al copropietario para demostrar la ocurrencia o no de los hechos a este endilgados y que conllevaron a la imposición de las sumas perseguidas por este concepto.

*CR*                      *CATALINA RIVERA GÓMEZ*  
*Abogada*

---

Sin embargo, en caso de desconocerse la naturaleza de los montos perseguidos por concepto de sanciones, otorgándoseles la calidad de expensas, estas igualmente, se encuentran afectadas por la figura de la prescripción.

Hechas las anteriores precisiones, me permito pronunciarme de manera individual de cada una de las pretensiones de la demanda:

**CAPITAL**

**PRIMERO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**SEGUNDO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**TERCERO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**CUARTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**QUINTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**SEXTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**SEPTIMO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**OCTAVO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**NOVENO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**DECIMO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

*CR*                      *CATALINA RIVERA GÓMEZ*  
*Abogada*

---

**UNDECIMO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**DUODECIMO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**DECIMOTERCERO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**DECIMOCUARTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**DECIMOQUINTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**DECIMOSEXTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**DECIMOSEPTIMO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**DECIMOCTAVO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**DECIMONOVENO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**VIGESIMO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**VIGESIMO PRIMERO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**VIGESIMO SEGUNDO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**VIGESIMO TERCERO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

*CR*                      *CATALINA RIVERA GÓMEZ*  
*Abogada*

---

**VIGESIMO CUARTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**VIGESIMO QUINTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**VIGESIMO SEXTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**VIGESIMO SEPTIMO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**VIGESIMO OCTAVO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**VIGESIMO NOVENO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**TRIGESIMO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**TRIGESIMO PRIMERO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**TRIGESIMO SEGUNDO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**TRIGESIMO TERCERO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**TRIGESIMO CUARTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**TRIGESIMO QUINTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

*CR*                      *CATALINA RIVERA GÓMEZ*  
*Abogada*

---

**TRIGESIMO SEXTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**TRIGESIMO SEPTIMO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**TRIGESIMO OCTAVO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**TRIGESIMO NOVENO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**CUADRAGESIMO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**CUADRAGESIMO PRIMERO.** Me opongo a la prosperidad ante la inexistencia de título ejecutivo para su cobro.

Señala la Ley 675 de 2001 en su artículo 48, que, para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de **expensas ordinarias y extraordinarias**, con sus correspondientes intereses, el título ejecutivo será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito adicional.

A su vez, el precitado precepto normativo, en su artículo 3, se establecen definiciones de varios conceptos para efectos de dicha ley, señalando que se entiende por expensas:

**“ARTICULO 3. DEFINICIONES.** Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

(...)

Expensas comunes necesarias: 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. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.

En los edificios o conjuntos de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de expensa común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca.

*CR*                      *CATALINA RIVERA GÓMEZ*  
*Abogada*

---

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.

(...)"

Como se puede ver señor(a) juez, de las definiciones traídas por la ley, las sanciones respecto de las cuales hoy reclama la ejecutada su pago, no ostentan la calidad de expensas ordinarias ni extraordinarias, razón por la cual la certificación expedida por el administrador, no constituye título ejecutivo para su cobro, razón por la cual mal podría ordenarse su reconocimiento y pago.

Sumado a lo anterior, y en caso de desconocer su naturaleza sancionatoria y tenerse como una expensa común, la misma se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**CUADRAGESIMO SEGUNDO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**CUADRAGESIMO TERCERO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**CUADRAGESIMO CUARTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**CUADRAGESIMO QUINTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**CUADRAGESIMO SEXTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**CUADRAGESIMO SEPTIMO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**CUADRAGESIMO OCTAVO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**CUADRAGESIMO NOVENO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

*CR*                      *CATALINA RIVERA GÓMEZ*  
*Abogada*

---

**QUINCUAGESIMO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**QUINCUAGESIMO PRIMERO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**QUINCUAGESIMO SEGUNDO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**QUINCUAGESIMO TERCERO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**QUINCUAGESIMO CUARTO.** Me opongo a la prosperidad ante la inexistencia de título ejecutivo para su cobro.

Señala la Ley 675 de 2001 en su artículo 48, que, para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de **expensas ordinarias y extraordinarias**, con sus correspondientes intereses, el título ejecutivo será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito adicional.

A su vez, el precitado precepto normativo, en su artículo 3, se establecen definiciones de varios conceptos para efectos de dicha ley, señalando que se entiende por expensas:

**“ARTICULO 3. DEFINICIONES.** Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

(...)

Expensas comunes necesarias: 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. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.

En los edificios o conjuntos de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de expensa común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca.

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.

*CR*                      *CATALINA RIVERA GÓMEZ*  
*Abogada*

---

(...)"

Como se puede ver señor(a) juez, de las definiciones traídas por la ley, las sanciones respecto de las cuales hoy reclama la ejecutada su pago, no ostentan la calidad de expensas ordinarias ni extraordinarias, razón por la cual la certificación expedida por el administrador, no constituye título ejecutivo para su cobro, razón por la cual mal podría ordenarse su reconocimiento y pago.

Sumado a lo anterior, y en caso de desconocer su naturaleza sancionatoria y tenerse como una expensa común, la misma se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**QUINCAGESIMO QUINTO.** Me opongo a la prosperidad ante la inexistencia de título ejecutivo para su cobro.

Señala la Ley 675 de 2001 en su artículo 48, que, para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de **expensas ordinarias y extraordinarias**, con sus correspondientes intereses, el título ejecutivo será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito adicional.

A su vez, el precitado precepto normativo, en su artículo 3, se establecen definiciones de varios conceptos para efectos de dicha ley, señalando que se entiende por expensas:

**"ARTICULO 3. DEFINICIONES.** Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

(...)

Expensas comunes necesarias: 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. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.

En los edificios o conjuntos de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de expensa común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca.

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.

(...)"

*CR*                      *CATALINA RIVERA GÓMEZ*  
*Abogada*

---

Como se puede ver señor(a) juez, de las definiciones traídas por la ley, las sanciones por convivencia, respecto de las cuales hoy reclama la ejecutada su pago, no ostentan la calidad de expensas ordinarias ni extraordinarias, razón por la cual la certificación expedida por el administrador, no constituye título ejecutivo para su cobro, razón por la cual mal podría ordenarse su reconocimiento y pago. Sumado a lo anterior, no obra prueba alguna en el plenario que permita concluir, cual o cuales fueron los actos desplegados por el ejecutado que constituyen el quebrantamiento de las normas de convivencia, los comportamientos constitutivos de faltas a la convivencia, el monto de las sanciones que acarrea el incurrir en una violación a las normas de convivencia, el procedimiento a seguir previó a la imposición de las sanciones perseguidas como tampoco si se agotó el debido proceso que le asiste al copropietario para demostrar la ocurrencia o no de los hechos a este endilgados y que conllevaron a la imposición de las sumas perseguidas por este concepto.

En caso de desconocer su naturaleza sancionatoria y tenerse como una expensa común, la misma se encuentra afectada por la figura de la prescripción. Si existe un vacío legal frente a qué documento o documentos constituyen el título ejecutivo para cobro de sanciones de cualquier naturaleza, sea por no asistencia a asambleas o por convivencia, no le es dable al juzgador llenar esos vacíos dándole una interpretación diferente a la norma.

**QUINCUAGESIMO SEXTO.** Me opongo a la prosperidad ante la inexistencia de título ejecutivo para su cobro, por las mismas razones expuestas en el hecho anterior.

**QUINCUAGESIMO SEPTIMO.** Me opongo a la prosperidad ante la inexistencia de título ejecutivo para su cobro, por las mismas razones expuestas en el hecho quincuagésimo quinto.

**QUINCUAGESIMO OCTAVO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**QUINCUAGESIMO NOVENO.** Me opongo a la prosperidad ante la inexistencia de título ejecutivo para su cobro, por las mismas razones expuestas en el hecho quincuagésimo quinto.

**SEXAGESIMO.** Me opongo a la prosperidad ante la inexistencia de título ejecutivo para su cobro, por las mismas razones expuestas en el hecho quincuagésimo quinto.

**SEXAGESIMO PRIMERO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

*CR*                      *CATALINA RIVERA GÓMEZ*  
*Abogada*

---

**SEXAGESIMO SEGUNDO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**SEXAGESIMO TERCERO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**SEXAGESIMO CUARTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**SEXAGESIMO QUINTO.** Me opongo a la prosperidad ante la inexistencia de título ejecutivo para su cobro.

Señala la Ley 675 de 2001 en su artículo 48, que, para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de **expensas ordinarias y extraordinarias**, con sus correspondientes intereses, el título ejecutivo será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito adicional.

A su vez, el precitado precepto normativo, en su artículo 3, se establecen definiciones de varios conceptos para efectos de dicha ley, señalando que se entiende por expensas:

**"ARTICULO 3. DEFINICIONES.** Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

(...)

Expensas comunes necesarias: 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. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.

En los edificios o conjuntos de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de expensa común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca.

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.

(...)"

Como se puede ver señor(a) juez, de las definiciones traídas por la ley, las sanciones respecto de las cuales hoy reclama la ejecutada su pago, no

*CR*                      *CATALINA RIVERA GÓMEZ*  
*Abogada*

---

ostentan la calidad de expensas ordinarias ni extraordinarias, razón por la cual la certificación expedida por el administrador, no constituye título ejecutivo para su cobro, razón por la cual mal podría ordenarse su reconocimiento y pago.

Sumado a lo anterior, y en caso de desconocer su naturaleza sancionatoria y tenerse como una expensa común, la misma se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**SEXAGESIMO SEXTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**SEXAGESIMO SEPTIMO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**SEXAGESIMO OCTAVO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**SEXAGESIMO NOVENO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**SEPTUAGESIMO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**SEPTUAGESIMO PRIMERO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**SEPTUAGESIMO SEGUNDO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**SEPTUAGESIMO TERCERO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**SEPTUAGESIMO CUARTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**SEPTUAGESIMO QUINTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

*CR*                      *CATALINA RIVERA GÓMEZ*  
*Abogada*

---

**SEPTUAGESIMO SEXTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**SEPTUAGESIMO SEPTIMO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**SEPTUAGESIMO OCTAVO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**SEPTUAGESIMO NOVENO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**OCTOGESIMO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**OCTOGESIMO PRIMERO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**OCTOGESIMO SEGUNDO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**OCTOGESIMO TERCERO.** Me opongo a la prosperidad ante la inexistencia de título ejecutivo para su cobro.

Señala la Ley 675 de 2001 en su artículo 48, que, para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de **expensas ordinarias y extraordinarias**, con sus correspondientes intereses, el título ejecutivo será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito adicional.

A su vez, el precitado precepto normativo, en su artículo 3, se establecen definiciones de varios conceptos para efectos de dicha ley, señalando que se entiende por expensas:

**“ARTICULO 3. DEFINICIONES.** Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

(...)

Expensas comunes necesarias: 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. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios,

*CR*                      *CATALINA RIVERA GÓMEZ*  
*Abogada*

---

para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.

En los edificios o conjuntos de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de expensa común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca.

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.

(...)"

Como se puede ver señor(a) juez, de las definiciones traídas por la ley, las sanciones por supuesta inasistencia a asamblea de copropietarios, y respecto de las cuales hoy reclama la ejecutada su pago, no ostentan la calidad de expensas ordinarias ni extraordinarias, razón por la cual la certificación expedida por el administrador, no constituye título ejecutivo para su cobro, razón por la cual mal podría ordenarse su reconocimiento y pago.

Sumado a lo anterior, y en caso de desconocer su naturaleza sancionatoria y tenerse como una expensa común, la misma se encuentra afectada por la figura de la prescripción.

**OCTOGESIMO CUARTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**OCTOGESIMO QUINTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**OCTOGESIMO SEXTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**OCTOGESIMO SEPTIMO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**OCTOGESIMO OCTAVO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**OCTOGESIMO NOVENO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

*CR*                      *CATALINA RIVERA GÓMEZ*  
*Abogada*

---

**NONAGESIMO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**NONAGESIMO PRIMERO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**NONAGESIMO SEGUNDO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**NONAGESIMO TERCERO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo a que la cuota de la cual hoy se pretende su pago, se encuentra afectada por la figura de la prescripción

**NONAGESIMO CUARTO.** Me opongo. Al encontrarse las cuotas de administración reclamadas en los numerales anteriores afectadas por la prescripción y así deberá declararlo este despacho, mal podrá fulminarse condena en contra por concepto de intereses moratorios.

**NONAGESIMO QUINTO.** Me opongo a la prosperidad de esta, atendiendo que las cuotas de la cual hoy se pretende su pago, es decir, las causadas desde la fecha de presentación de la demanda, esto es, marzo de 2015, corren la misma suerte de las reclamadas en los numerales anteriores, al encontrarse prescritas.

Sumado a lo anterior, deberá tenerse en cuenta que las obligaciones respecto del causante, y respecto de las cuales mi mandante hoy actúa como sucesor procesal, solo podrían ser exigibles hasta el momento de su fallecimiento, esto es, **JUNIO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)**, o en su defecto, hasta la fecha en que se hizo adjudicación del bien inmueble a su heredera. Posteriormente a estos actos, se deberá iniciar la respectiva acción judicial en contra del nuevo titular de derecho de dominio, de manera directa, sin que se puedan confundir en este proceso, la calidad de sucesora procesal del ejecutado en este proceso con la calidad de propietaria que ostenta en la actualidad con ocasión de la adjudicación que se le hiciera dentro del juicio de sucesión de su progenitor.

Sumado a lo anterior, debe tenerse por parte del despacho, que mi mandante una vez falleció su padre se puso en contacto con la administración del conjunto residencial demandante con el fin de conocer el estado de cuenta de la administración para sanear dicha situación, sin obtener respuesta por parte de la misma, incluso, en un claro actuar de mala fe, procedió a notificar el mandamiento de pago proferido por este despacho, con posterioridad al fallecimiento del Sr. Perdomo Zaque e incluso después de la comunicación remitida al respecto por la sucesora procesal.

*CR*                      *CATALINA RIVERA GÓMEZ*  
*Abogada*

---

**NONAGESIMO SEXTO.** Me opongo. Lo anterior teniendo en cuenta la no prosperidad de la pretensión señalada en el numeral anterior, mal podría accederse al pago de los reclamados intereses moratorios.

**NONAGESIMO SEPTIMO.** Me opongo. Mi mandante, con posterioridad al fallecimiento de su progenitor, Sr. Perdomo Zaque (Q.E.P.D.), busco sanear cualquier situación existente frente al pago de cuotas de administración, sin obtener respuesta por parte de la administración. Por el contrario, el actuar de la ejecutante, lo cual para esta apoderada judicial se trató de un posible fraude procesal y una clara muestra de mala fe, procedió a notificar el mandamiento de pago al ejecutado, a pesar de estar informada de su deceso, hecho este, que afortunadamente y ante la impartición de justicia, llevó a que se declarara la nulidad de todo lo actuado a partir de la notificación del mandamiento de pago.

Condénese en costas a la demandante y a los perjuicios a que hubiese lugar por la práctica de las medidas cautelares que se han practicado.

**PRUEBAS.**

**DOCUMENTALES.** Para que sean tenidas como tales, me permito aportar:

1. Impresión correo electrónico junto a sus anexos, remitido el pasado **VEINTITRES (23) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)** con destino a [admonyaiti@hotmail.com](mailto:admonyaiti@hotmail.com) con asunto: información de fallecimiento propietario apto 656 Int. 14.

**PRUEBAS EN PODER DE LA EJECUTANTE.** Teniendo en cuenta que las pruebas que se relacionan a continuación deben reposar en poder de la ejecutante, solicito a su despacho se requiera para que aporte los siguientes documentos:

1. Reglamento de propiedad horizontal con sus respectivas reformas.
2. Actas mediante las cuales se impusieron las sanciones de inasistencia a asamblea y por convivencia presuntamente impuestas al Sr. Gabriel Perdomo Zaque (Q.E.P.D.), emitidas por el Consejo de administración o por la asamblea conforme a lo establecido en el Reglamento de la copropiedad.
3. Constancia de entrega de convocatoria a asamblea respecto de las cuales se impusieron sanciones al Sr. Perdomo Zaque (Q.E.P.D.), ante su inasistencia a las mismas.
4. Procedimiento adelantado por la administración previo a la imposición de las sanciones objeto de ejecución.

**EXCEPCIONES PERENTORIAS**

1. **PRESCRIPCIÓN.** Encuentra su fundamento la presente excepción en lo preceptuado en los artículos 1625, 2512, 2535 y 2536 del Código Civil.

CR CATALINA RIVERA GÓMEZ  
Abogada

---

Establece el art. 1625 de la precitada normatividad, los diferentes modos de extinguir las obligaciones, dentro de las cuales se consagro la figura de la prescripción. A su vez, el artículo 2512, señala la prescripción, como una forma, tanto de, adquirir las cosas ajenas, así como una forma de extinguir las acciones o derechos ajenos, por no haberse ejercido estas acciones o derechos en un determinado lapso.

A su vez, el art. 2535 del mismo ordenamiento, establece que la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige el paso de cierto tiempo durante el cual no se haya ejercido la respectiva acción. Igualmente, señala este tiempo se cuenta desde que la obligación se hizo exigible.

Por otro lado, el art. 2536 del C.C., dispone que:

“La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durara solamente otros cinco (5) años.

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzara a contarse nuevamente el respectivo termino.”.

De conformidad con lo anterior, deberá declararse probada la excepción propuesta, atendiendo que, respecto de las cuotas de administración y sanciones aquí perseguidas, opero el fenómeno prescriptivo por el transcurso del tiempo.

Ahora bien, si la ejecutante pretendió interrumpir la prescripción, con la presentación de la demanda, deberá tenerse en cuenta lo preceptuado en el art. 94 del C.G.P., el cual regula lo referente a los efectos de la interrupción de la prescripción y la inoperancia de la caducidad, así como o reglado en el art. 95 de la misma obra procesal.

Señala el artículo 94 que:

*“La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad **siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante.** Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado.*

(...)”(Negrilla fuera de texto).

A su turno, el precitado art. 95, precisa que:

*CR*                      *CATALINA RIVERA GÓMEZ*  
*Abogada*

---

*“Artículo 95. Ineficacia de la interrupción de la prescripción y operación de a caducidad. No se considerará interrumpida la prescripción y operará la caducidad en los siguientes casos:*

*(...)*

**5. Cuando la nulidad del proceso comprenda la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo, siempre que la causa de la nulidad sea atribuible al demandante.**

*En el auto que se declare la nulidad se indicará expresamente sus efectos sobre la interrupción o no de la prescripción y la inoperancia o no de la caducidad.*

*(...)”.*

Descendiendo al caso concreto, si bien la demanda fue radicada en el año Dos mil quince (2015), la presentación de la demanda no surtió los efectos de interrupción de la prescripción, atendiendo que mediante auto calendado **TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)**, declaro probada la nulidad propuesta por esta apoderada judicial, la cual fue atribuible a la parte actora, al haber pretendido notificar el mandamiento de pago al ejecutado con posterioridad a su fallecimiento, e incluso, después de haberse notificado dicho hecho a la administración por parte de la hoy sucesora procesal.

Sumado a lo anterior, deberá tenerse en cuenta que la sucesora procesal se tuvo por notificada del mandamiento de pago por conducta concluyente, a través de esta apoderada judicial, mediante auto calendado **VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)**, es decir, se encuentra ampliamente superado el termino de un (01) año al que hace referencia el art. 94 del C.G.P., si tenemos en cuenta que el mandamiento de pago fue proferido el pasado **QUINCE (15) DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE (2015)**, es decir, después de más de **SIETE (07) AÑOS**.

Para que la radicación de la demanda surtiese efectos de interrupción de prescripción, el mandamiento de pago librado por este despacho el **QUINCE (15) DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE (2015)**, debió haberse notificado antes del **CATORCE (14) DE ABRIL DE DOS MIL DIECISEIS (2016)**, situación que claramente se puede concluir, no ocurrió conforme al relato cronológico anterior.

Igualmente, deberá de declararse la prescripción respecto de todas y cada una de las cuotas que se hayan causado a partir de marzo de dos mil quince (2015) y respecto de las cuales hayan transcurrido cinco (05) años desde que se hicieron exigibles.

**II. MALA FE DE LA EJECUTANTE.** Encuentra esta excepción el actuar desplegado por la administración del conjunto residencial

*CR*                      *CATALINA RIVERA GÓMEZ*  
*Abogada*

---

ejecutante tanto en el curso del proceso como ante los requerimientos de la sucesora procesal.

La Sra. Yurani Perdomo, ante el fallecimiento de su padre, procedió a notificar este hecho a la administración del conjunto residencial mediante comunicación remitida al correo electrónico [admonyaiti@hotmail.com](mailto:admonyaiti@hotmail.com), donde solicitaba se le entregara toda la información correspondiente al estado de cuenta de administración del apartamento 656 Interior 14 e informo que desde ese momento ella sería la encargada de los pagos adeudados, sin que se recibiera respuesta por parte del administrador de turno. Por el contrario, con posterioridad al envío de la referida comunicación, se adelantaron las gestiones de notificación dl mandamiento de pago que ya conoce este despacho y que dieron lugar a la declaratoria de nulidad.

La hoy sucesora procesal, en varias ocasiones se acercó a la administración donde se negaron a suministrar información sobre el estado de cuenta e incluso hubo negativa para recibir el pago de las cuotas de administración que se han venido causando con posterioridad a la adjudicación del bien que a ella se hiciera aduciendo la existencia de este proceso, lo cual ha impedido el cumplimiento por parte de mi mandante del pago de las cuotas de administración que se han venido causando tendientes también a evitar el pago y generación de intereses.

- III. **IMPROCEDENCIA DE COBRO DE INTERESES MORATORIOS SOBRE SANCIONES POR INASISTENCIA A ASAMBLEAS Y/O POR CONVIVENCIA.** Encuentra su fundamento la presente excepción en lo preceptuado en la Ley 675 de 2001, la cual incorpora directrices para el cobro de intereses de mora sobre las cuotas de administración vencidas, sin referirse al cobro de intereses sobre otro tipo de emolumentos, incluidos los diferentes tipos de sanciones que se establezcan por inasistencia a asambleas o por violación al manual de convivencia, lo cual lleva a concluir que no es posible el cobro de estos cuando la ley no lo establece y tampoco se ha regulado su generación en los estatutos o autorizado su cobro en la asamblea de copropietarios. Razón por la cual, no es aplicable el cobro de intereses de mora sobre sanciones de diferente naturaleza impuestas a los copropietarios.
- IV. **LAS GENERICAS.** Solicitó al despacho declare aquellas que encuentre probadas en el curso del proceso y que no hayan sido alegadas por la suscrita apoderada.

**NOTIFICACIONES**

Mi representada las recibirá en la Carrera 77 K No. 57 D – 38 Sur de esta ciudad. Correo electrónico: [yuranithomas@hotmail.com](mailto:yuranithomas@hotmail.com)

*CR*      *CATALINA RIVERA GÓMEZ*  
*Abogada*

---

La suscrita apoderada las recibiré en la secretaria de su despacho o en mi oficina de abogada ubicada en la Calle 17 No. 4 - 68 Oficina 1007 de esta ciudad. Correo electrónico: [criverag@yahoo.com.ar](mailto:criverag@yahoo.com.ar)

Del(a) Señor(a) Juez,



**CATALINA RIVERA GÓMEZ**  
C.C. No. 52'350.839 de Bogotá  
T.P. No. 126.526 C. S. de la J.

**Fwd: información de fallecimiento propietario apto 656 int. 14**

De: yurani perdomo loez (yuranithomas@hotmail.com)

Para: criverag@yahoo.com.ar

Fecha: jueves, 9 de septiembre de 2021 09:29 GMT-5

Enviado desde mi Samsung Mobile de Claro  
Get [Outlook para Android](#)

**From:** yurani perdomo loez

**Sent:** Friday, August 23, 2019 4:34:39 PM

**To:** admonyaiti@hotmail.com <admonyaiti@hotmail.com>

**Subject:** información de fallecimiento propietario apto 656 int. 14

Buenas tardes

Me permito enviar en dato adjunto carta sobre fallecimiento del señor Gabriel Perdomo Zaque quien habitaba el apartamento 656 del interior 14.

Quedo atenta a cualquier inquietud.

Yurani Perdomo López

Telefono 3106289229 - 3112845266



CARTA ADMINISTRACIÓN.docx

13kB



DOCUMENTOS YURANI PERDOMO .pdf

5.3MB

Señores

**ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL YAITI PROPIEDAD HORIZONTAL**

Ciudad

**GRISETH YURANI PERDOMO LÓPEZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No.1030537176 de Bogotá, en mi condición de HIJA del señor GABRIEL PERDOMO ZAQUE, quien fue identificado con cédula de ciudadanía No. 79351483 de Bogotá, me dirijo a ustedes con el fin de informarles del fallecimiento de mi padre el día 28 de junio del año en curso, solicito muy respetuosamente como hija LEGITIMA del señor GABRIEL PERDOMO me sea entregada toda la información correspondiente al estado de cuenta de la administración del apartamento 656 del interior 14 e informo que desde el momento en el cual mi padre fallece voy a ser la encargada de los pagos adeudados, dicho apartamento se encuentra viviendo la señora Paola Pedraza Joya identificada con numero de cedula 1095930920 de Girón Santander a quien yo desconozco y no doy autorización para que tal persona pague o retire bienes muebles del apartamento de mi padre.

Agradezco la atención prestada a la presente, sin otro particular me suscribo.

Cordialmente,

**YURANI PERDOMO LÓPEZ**

C.C. No. 1030537176

Celular: 3106289229

Anexo: Copia de cédula de ciudadanía, registro civil de nacimiento y registro civil de defunción.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.030.537.176

PERDOMO LOPEZ

APELLIDOS  
GRISETH YURANI

NOMBRES

*Griseh Perdomo L.*

FIRMA



INDICE DERECHO

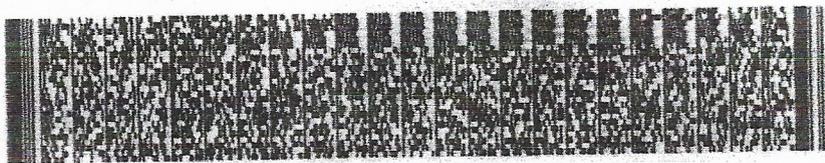
FECHA DE NACIMIENTO 27-MAR-1987  
BOGOTA D.C  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 A+ F  
ESTATURA G.S. RH SEXO

31-MAY-2005 BOGOTA D.C  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00412555-F-1030537176-20121120

0031723251A 1

1462118319



9756476

1	Parte básica	2	Parte compl.
8	7 0 3 2	7	54030

OFICINA REGISTRO CIVIL	3 Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.) <b>NOTARIA TREINTA Y OCHO ( 38 )</b>	4 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría <b>BOGOTA D. E., --, --, --</b>	5 Código <b>9865</b>
------------------------	---	--	-------------------------

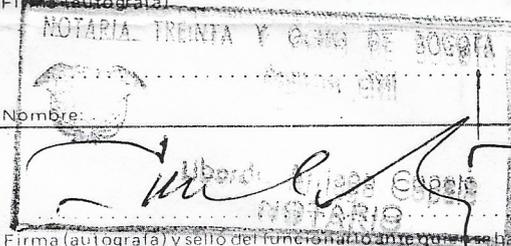
SECCION GENERAL

INSCRITO	6 Primer apellido <b>PERDOMO</b>	7 Segundo apellido <b>LOPEZ</b>	8 Nombres <b>GRISETH YURANI</b>
SEXO	9 Masculino o Femenino <b>FEMENINO</b>	10 Masculino <input type="checkbox"/> Femenino <input checked="" type="checkbox"/>	FECHA DE NACIMIENTO
LUGAR DE NACIMIENTO	14 País <b>COLOMBIA</b>	15 Departamento, Int., o Com. <b>CUNDINAMARCA</b>	16 Municipio <b>BOGOTA</b>
			11 Día <b>27</b>
			12 Mes <b>MARZO</b>
			13 Año <b>1.987</b>

SECCION ESPECIFICA

DATOS DEL NACIMIENTO	17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento <b>CLINICA SAN PEDRO CLAVER DE BOGOTA</b>	18 Hora <b>12.30 p.m.</b>
	19 Documento presentado—Antecedente (Cert. médico, Acta parroq. etc.) <b>CERTIFICADO MEDICO</b>	20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento <b>DR LOMBANA</b>
MADRE	22 Apellidos (de soltera) <b>LOPEZ</b>	23 Nombres <b>AMALIA</b>
	25 Identificación (clase y número) <b>c.c. No. 41.666.938 DE BOGOTA</b>	24 Edad actual <b>32</b>
	26 Nacionalidad <b>COLOMBIANA</b>	27 Profesión u oficio <b>SECRETARIA</b>
PADRE	28 Apellidos <b>PERDOMO ZAQUE</b>	29 Nombres <b>GABRIEL</b>
	31 Identificación (clase y número) <b>c.c. No. 79.351.483 DE BOGOTA</b>	30 Edad actual <b>23</b>
	32 Nacionalidad <b>COLOMBIANO</b>	33 Profesión u oficio <b>EMPLEADO</b>

DENUNCIANTE	34 Identificación (clase y número) <b>c.c. No. 79.351.483 DE BOGOTA</b>	35 Firma (autógrafa) 
	36 Dirección postal y municipio <b>CARRERA 80 B No. 57 G 19 SUR</b>	37 Nombre: <b>GABRIEL PERDOMO ZAQUE</b>
TESTIGO	38 Identificación (clase y número)	39 Firma (autógrafa)
	40 Domicilio (Municipio)	41 Nombre:
TESTIGO	42 Identificación (clase y número)	43 Firma (autógrafa)
	44 Domicilio (Municipio)	45 Nombre:
FECHA DE INSCRIPCION	(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)	
	46 Día <b>22</b>	47 Mes <b>ABRIL</b>
		48 Año <b>1.987</b>



49 Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro  
Forma DANE IP10 - 0 VI/77

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL



