



PROCESO: EJECUTIVO
RADICADO: 680014003015-2021-00697-00

CONSTANCIA:

En la fecha y de conformidad con lo previsto en el artículo 110 y en el inciso final del párrafo 4º del artículo 134 del C.G.P. se corre traslado del **RECURSO DE REPOSICIÓN** propuesto por la demandada CAMILA ANDREA GALÁN VEGA a través del escrito obrante en el expediente digital.

Se fija en cuadro de traslados por el término de TRES (03) días los cuales empiezan a correr el día 04 de mayo de 2022 y termina el 06 de mayo de 2022.

Bucaramanga, tres (03) de mayo de dos mil veintidós (2022).

SANTIAGO HINESTROZA LAMUS
Secretario

Señores

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E.S.D.

REF: PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL TERRANOVA

DEMANDADO: YANETH VEGA RODRIGUEZ, ANZOR TOMAS GALAN GARCIA Y CAMILA ANDREA GALAN VEGA.

Radicado: 68001400301520210069700

RECURSO DE REPOSICION CONTRA MANDAMIENTO DE PAGO

JAIME ADOLFO GARCIA PULIDO, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bucaramanga, identificado con la C.C. No 1095.925.750 de GIRON, abogado titulado y en ejercicio, portador de la T.P. No 292825 del C.S. de la J., actuando como apoderado de la señora **CAMILA ANDREA GALAN VEGA**, demandada dentro del proceso anunciado en la referencia, según poder que se anexa al presente escrito y encontrándome dentro del término legal, por medio del presente documento, **me permito interponer recurso de Reposición en contra del auto de mandamiento de pago de fecha 8 DE NOVIEMBRE DE 2021, el cual fue remitido al correo electrónico de mi poderdante, el día 2 de diciembre de 2021, empezando a correr el termino de notificación o traslado a partir del día 7 de diciembre de 2021.** El recurso antes manifestado se interpone con la siguiente sustentación:

PRIMERO: Mediante argumentos y hechos confusos por parte del DEMANDANTE, se dictó MANDAMIENTO DE PAGO, basado en UNA CERTIFICACION de cuotas de administración de diciembre de 2017 a octubre de 2021, del inmueble localizado en la carrera 27 número 84-18. Apartamento 202, torre 3, del CONJUNTO RESIDENCIAL TERRANOVA PH, el cual no es un documento claro, ni expreso y mucho menos exigible, puesto que:

1. En efecto, la certificación expedida por la administración de terranova, y de los hechos de demanda se extrae de forma confusa y no clara que CAMILA ANDREA GALAN VEGA, ES TENEDORA (SIN DECIR NI PROBAR A QUE TITULO? (ESTO ES arrendataria, poseedora, comodataria, usufructuaria, etc.....) lo que huelga decir no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 422 del CGP, y es que **“constituya plena prueba contra él”**. El título ejecutivo (CERTIFICACION DE LA ADMINISTRACION) anexado con la demanda principal, NO ES SUFICIENTE PARA PREDICAR LA TENENCIA DE UN INMUEBLE Y EN ESTE CASO DEL APTO 202 DE LA TORRE 3, DEL CONJUNTO TERRANOVA PH, es lo que se denomina en derecho TITULO EJECUTIVO COMPLEJO, Y DEBE NECESARIAMENTE ATENDIENDO AL ARTICULO 422 DEL CGP, tener plena prueba de esa tenencia O posesión, para no violentar con inferencias y supuestos, los derechos de terceros como es el que tienen los verdaderos propietarios del inmueble ANZOR TOMAS GALAN GARCIA Y YANETH VEGA, y que es el derrotero que debe evidenciar y seguir el juez de conocimiento inclusive de oficio.

Esta situación ha creado además, que el título o la CERTIFICACION DE COBRO no sea EXPRESA, en virtud que lo que consigno el administrador en su certificación de cobro, forma parte de una INTERPRETACION PERSONAL, al expresar que CAMILA ANDREA GALAN VEGA, ES TENEDORA DEL APARTAMENTO 202, TORRE 3, DE TERRANOVA, SIN PROBARLO, solamente porque en su intelecto asume que por su permanencia allí, porque se le ve entrar con su marido e hija, ella es tenedora, como lo afirma los hechos de la demanda, no, ella es simplemente la hija de los propietarios, y puede pernoctar allí con el grado de permanencia que le permita el propietario que en este caso son sus padres en condición de única hija y porque nadie puede prohibirle que este al lado de su madre YANETH VEGA RODRIGUEZ, que es una de las titulares de dominio de ese inmueble y la responsable jurídicamente del pago de la expensas comunes, junto al otro propietario ANZOR TOMAS GALAN GARCIA, AQUÍ ENTONCES, el requisito de ser EXPRESO, se predica solamente de la ADMINISTRADORA DE TERRANOVA, quien en su certificación interpreto que CAMILA ANDREA GALAN, era TENEDORA DEL SUSODICHO INMUEBLE, sin verificar ni probar esa condición, para posteriormente vincularla como tenedora, es decir vincularla a la obligación, como esto no ocurrió con la mencionada certificación, resulta atentatorio de los derechos de la EJECUTADA CAMILA ANDREA GALAN VEGA, que tiene que recurrir a defenderse de construcciones mentales y no de realidades manifiestas y por tanto dicha CERTIFICACION, NO PRESTA MERITO EJECUTIVO NI ES PRUEBA CONTRA ELLA de las obligaciones que pueda contener dicha certificación, la cual raya con la realidad y coloca esas expresiones de la administradora en la órbita de la justicia penal, al expresar una falsedad ideológica y engañar al señor juez para que libre un mandamiento de pago injusto y contrario a derecho.

Tal como lo expresa la demanda en su hecho primero, que el inmueble se encuentra afectado a vivienda familiar y en el hecho segundo, que contra ANZOR TOMAS GALAN GARCIA Y YANETH VEGA RODRIGUEZ, YA SE HABIA INICIADO PROCESO EJECUTIVO, PARA EL PAGO DE LAS EXPENSAS ADEUDADAS, PROCESO EJECUTIVO QUE SE ENCUENTRA EN EL JUZGADO TERCERO DE EJECUCION DE SENTENCIAS AL RADICADO: 6800140030092018002101 y proceso el cual deberá acumularse al presente. Salta de bulto que el DEMANDANTE, COMO NO PUDO embargar a los demandados ANZOR TOMAS GALAN Y YANETH VEGA RODRIGUEZ, en el mencionado proceso ejecutivo ya iniciado para el recaudo de las cuotas de administración, encontró que CAMILA ANDREA GALAN VEGA, había que perseguirla porque tiene un empleo con la fiscalía y de esta manera podría recuperar lo adeudado. Es decir la única motivación que encontraron para vincular a CAMILA ANDREA GALAN VEGA, ES PORQUE COMO NO PUDIERON EMBARGAR A LOS PROPIETARIOS, TENEDORES Y POSEEDORES DE ESE INMUEBLE, DE FORMA CAPRICHOSA, ILEGAL, DECIDIERON VINCULAR a CAMILA ANDREA GALAN VEGA, por motivaciones personales y pareceres poco altruista para lograr una MEDIDA CAUTELAR, situación que escapa al rompe con el requisito de EXPRESO, que debe contener el título ejecutivo y es que el obligado debe observar frente a su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, y entonces se utiliza la estratagema de REQUERIRLA, tal y como aparece en el anexo de demanda, (requerimiento del 21 de septiembre de 2021) donde se le requiere para que evite un nuevo proceso ejecutivo y que registre desde cuando habita el inmueble en condición de tenedora, (tratando por medios poco ortodoxos que se declare tenedora porque no tienen clara todavía esa condición) es decir el mismo abogado demandante le abroga esa calidad de manera caprichosa de forma previa, para después ordenarle a la administradora como en realidad ocurrió que certifique la calidad de tenedora de CAMILA ANDREA GALAN VEGA y de esta forma entrar a demandarla sin ser parte y sin ser solidaria en el pago de unas expensas, solo el capricho de recaudar los dineros adeudados, porque como no pudo lograr una medida cautelar efectiva en el anterior proceso ejecutivo hay que crear una obligación en un tercero extraño a la solidaridad.

Entre abogado demandante y administradora del conjunto residencial terranova crearon y expresaron una obligación implícita y presunta, la cual no es demandable por la vía ejecutiva, como complemento se exige, con redundancia la claridad que debe tener la obligación, porque al predicar del título ejecutivo que debe ser expreso conlleva necesariamente claridad, es decir que sus elementos constitutivos, sus alcances, emerjan con toda perfección de la lectura misma del título ejecutivo, que no se necesiten esfuerzos de interpretación para establecer cuál es la conducta que puede exigirse al deudor. Y en ultimas se olvidaron que para expresar la condición de tenedora en el titulo debían primero probar de forma fehaciente clara y concreta dicha situación y no tomar ni atender simple y llanamente al tenor literal del artículo 48 de la ley 675 de 2001, porque esta norma no escapa al análisis que debe realizarse al título de ser EXPRESO, CLARO Y EXIGIBLE. LAS CERTIFICACIONES DE LA ADMINISTRACION EN EL COBRO DE EXPENSAS COMUNES, no pueden convertirse en una patente de corso para ir cobrando obligaciones mentales o virtuales o sometiendo al capricho de la administración y de su abogado asesor, porque entonces el REQUISITO DE SER EXPRESO, se predicaría del intelecto o de la interpretación que le quiera dar el administrador en su certificación o constancia de expensas comunes y no de la realidad concreta, precisa clara, de la obligación. Siendo así las cosas dicho título ejecutivo no es exigible a CAMILA ANDREA GALAN Y POR TANTO NO PRESTA MERITO EJECUTIVO NI HACE PRUEBA CONTRA ELLA.

CAMILA ANDREA GALAN VEGA, EN SU CONDICION DE UNICA HIJA DE YANETH VEGA RODRIGUEZ, ha estado conviviendo con su madre con cierta permanencia en virtud de su estado delicado de salud desde el año 2015 hasta la presente fecha y por tal razón no se le puede prohibir a su hija que pernocte con su mamá y le prodigue cuidados y atenciones necesarias para su estado de salud y no por eso se hace deudora solidaria de obligaciones que no puede asumir porque el que las asume son sus padres en condición de propietarios tenedores y poseedores del inmueble en mención.

POR TAL RAZON SOLICITO A SU SEÑORIA, DE CONFORMIDAD A LOS PRESENTES ARGUMENTOS Y MATERIAL PROBATORIO ANEXO, ADEMAS DEL ANALISIS QUE DE OFICIO DEBERA REALIZAR, PROCEDER A REVOCAR EL MANDAMIENTO DE PAGO DEL 8 DE NOVIEMBRE DE 2021.

DERECHO

FUNDAMENTO LO ANTERIOR EN EL ARTICULO 422,430 Y SS DEL CGP,

PRUEBAS

Esta situación que mal interpreto la administración de terranova tiene su sustento factico y probatorio en las siguientes realidades:

- 1- CAMILA ANDREA GALAN VEGA, es arrendataria desde el año 2014, y convive con su compañero e hija, en el inmueble ubicado en EL MUNICIPIO DE GIRON, en la calle 40 número 23-39, apartamento 501, tal y como reposa en el respectivo contrato de arrendamiento DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2014, que allego presente. tiempo durante el cual ha permanecido también de forma permanente con su madre que debido a quebrantos de salud desde el año 2015 a la presente fecha ha tenido que prodigarle cuidados debido a su condición urgente de salud y que, por ser la única hija, ha estado al pendiente de forma permanente, además que allí vive también su abuela materna ROSALBA VEGA, QUE TAMBIEN NECESITA de ciertos cuidados por ser una persona con 78 años de edad.
- 2- Posteriormente para el año 2019, CAMILA ANDREA GALAN VEGA, cambió su sitio de habitación, mudándose para la calle 32 número 29 75, conjunto residencia ALCALA UNO del MUNICIPIO DE GIRON, TAL y como reposa en el respectivo contrato de arrendamiento DE FECHA 1 DE MAYO DE 2019, que allego al

presente, tiempo durante el cual ha permanecido también de forma permanente con su madre que debido a quebrantos de salud desde el año 2015 a la presente fecha ha tenido que prodigarle cuidados debido a su condición urgente de salud y que, por ser la única hija, ha estado al pendiente de forma permanente, además que allí vive también su abuela materna ROSALBA VEGA, QUE TAMBIEN NECESITA de ciertos cuidados por ser una persona con 78 años de edad.

- 3- Para el año 2020, CAMILA ANDREA GALAN VEGA, retorno nuevamente a su antiguo de la calle 40 número 23-39, apartamento 501, tal y como reposa en el respectivo contrato de arrendamiento DE FECHA 1 de mayo de 2020, hasta la presente fecha de presentación de este escrito, TAL y como reposa en el respectivo contrato de arrendamiento DE FECHA 1 DE MAYO DE 2020, que allego al presente escrito, tiempo durante el cual ha permanecido también de forma permanente con su madre que debido a quebrantos de salud desde el año 2015 a la presente fecha, ha tenido que prodigarle cuidados debido a su condición urgente de salud y que por ser la única hija, ha estado al pendiente de forma permanente, además que allí vive también su abuela materna ROSALBA VEGA, QUE TAMBIEN NECESITA de ciertos cuidados por ser una persona con 78 años de edad.
- 4- Igualmente allego con el presente algunos recibos de pago de servicios públicos del apartamento 501, de la calle 40 número 23 39 del poblado Girón. De fecha 2021 y 2020, en donde tiene su sitio de habitación actualmente CAMILA ANDREA GALAN VEGA, CON SU FAMILIA.
- 5- Allego como prueba de mis argumentos, extra juicio rendido por el suscrito, JAIME ADOLFO GARCIA PULIDO, DE FECHA 16 DE AGOSTO DE 2017, en donde manifiesto que convivo con CAMILA ANDREA GALAN VEGA y mi pequeña hija MARIA JOSE GARCIA, en el apartamento 501, de la calle 40 número 23-39 del poblado Girón, desde el 16 de octubre de 2014.
- 6- Allego extra juicio d rendido por la señora YANET VEGA RODRIGUEZ, el día 17 de noviembre de 2021, en donde manifiesta que los únicos propietarios poseedores del apartamento 202, torre3 del conjunto residencial terranova, son ANZOR TOMAS GALAN GARCIA Y YANET VEGA RODRIGUEZ, Y QUE CAMILA ANDREA GALAN VEGA, NO TIENE NINGUNA RELACION DE TENENCIA O POSESION CON EL BIEN INMUEBLE EN MENCION.
- 7- ALLEGO COPIA DE CUENTAS DE COBRO DE LA ADMINISTRACION, DE 2015 AL AÑO DE 2021, EN DONDE SOLO SE REQUIERE A YANET VEGA RODRIGUEZ, PARA EL PAGO DE LAS EXPENDAS COMUNES Y NO A CAMILA ANDREA GALAN VEGA.
- 8- ALLEGO HISTORIA CLINICA DE LA SEÑORA YANETH VEGA RODRIGUEZ DESDE EL AÑO 2015 AL AÑO 2021, QUE INDICAN QUE ESTA PERSONA, ha sido sometida a varias intervenciones quirúrgicas, de cadera, rodilla y pie, y ese estado de salud de carácter delicado ha propiciado que su única hija este de tiempo completo durante todo este tiempo acompañando y cuidando a su madre.
- 9- CERTIFICACION EXPEDIDA EL 10 DE DICIEMBRE DE 2021, DE PAGO DE ADMINISTRACION DE ALCALA DURANTE AÑO 2019 Y 2020

Del señor juez con todo respeto,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JAIME ADOLFO GARCIA PULIDO', written in a cursive style.

JAIME ADOLFO GARCIA PULIDO

C.C. 1095.925.750 DE GIRON

T.P. 292825 CSJ.