

Señor

**JUEZ 66 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ**

**E.**

**S.**

**D.**

**REF.: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE CONJUNTO CERRADO PEDREGAL DEL CONDE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTRA MARIA NELLY BALLESTEROS ROJAS Y FERNANDO BALLESTEROS ROJAS**

**RAD No. 2022-00524-00.**

**AURA KATHERINE TOCA OLAYA**, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.026.276.162 de Bogotá, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No. 291.485 del C. S. de la J., en mi calidad de apoderado judicial de la ejecutada **MARIA NELLY BALLESTEROS ROJAS y FERNANDO BALLESTEROS ROJAS**, de conformidad con el poder que adjunto, dentro del proceso de la referencia, concurre ante su Despacho dentro del término de ley con el fin de interponer recurso de reposición contra el mandamiento de pago de fecha 23 de junio del 2022, notificado a mis representados a través de apoderado judicial el día 08 de agosto del 2022, recurso que fundamento en los siguientes términos

### **I. ARGUMENTOS DEL RECURSO.**

De conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 430 del C.G.P., los requisitos formales del título ejecutivo deben atacarse mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago, por lo que a través de este mecanismo procesal solicitaré la revocatoria de la orden de apremio, en cuanto el título ejecutivo base de la ejecución, esto es, la certificación de deuda expedida por la representante legal del CONJUNTO CERRADO PEDREGAL DEL CONDE P.H., no solo carece de los requisitos exigidos por el artículo 48 de la ley 675 del 2001, sino que contiene información contraria a la realidad tendiente a hacer incurrir en error a la administración de justicia, incurriendo en falsedad ideológica al certificar como "*cuotas de expensas comunes*" conceptos que no cumplen los requisitos legales, además del consecuente fraude procesal que de esta conducta se deriva, pues reitero, se logro un pronunciamiento judicial, mandamiento de pago, con base en información falsa.

En efecto, sea lo primero identificar las clases de expensas clasificadas en la ley 675 de 2001.

1º-) El artículo 3 define las ***“expensas comunes necesarias”***, como 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. 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.”***

2º-) Las expensas comunes diferentes a las necesarias, se extraen del contenido del inciso segundo del artículo 3º que dispone ***“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”*** y del numeral 3º del artículo 46, que exigen una mayoría calificada del 70% para la aprobación, de expensas comunes diferentes a las necesarias.

3º-) Las expensas extraordinarias, referidas en el numeral segundo del referido artículo 46, que exige mayoría calificada cuando su monto supere cuatro expensas necesarias mensuales, cuyo fin no es otro que atender en forma oportuna imprevistos que puedan afectar la existencia misma de los bienes comunes o su uso.

Definidas las expensas es importante delimitar cual debe ser el destino de estos recaudos, en efecto:

- El artículo 32 define el objeto social de la propiedad horizontal y dispone:

La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. <b><i>Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes,</i></b>
<b><i>manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.</i></b> Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante <a href="#">Sentencia C-318 de 2002</a> , bajo el entendido descrito en el resuelve de la sentencia.

- A su vez el artículo 34 define los recursos patrimoniales así:

“Los recursos patrimoniales estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título ***para el cumplimiento de su objeto”***

Finalmente la Honorable Corte Constitucional en sentencia C-318 de 2002, dispuso en forma clara cual debería ser el destino de las cuotas ordinarias, necesarias o no, y las cuotas extraordinarias, al señalar:

“De otro lado, el régimen de propiedad horizontal impone también **obligaciones** para el propietario que tienen que ver con aquellas conductas cuya observancia resulta indispensable para que la modalidad de la propiedad cumpla a cabalidad sus objetivos. *Son obligaciones de los propietarios, por ejemplo, pagar las cuotas (ordinarias y las extraordinarias) correspondientes para cubrir adecuadamente los gastos en que se incurra para mantener los bienes comunes, de manera que cumplan con sus finalidades.*”

De la norma en cita, se extrae con diáfana claridad, que las denominadas expensas comunes, tanto ordinarias como extraordinarias, tienen una destinación legal específica, que se constituye en el elemento esencial de esta erogación: garantizar la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto.

Es del caso entonces traer a colación el concepto de *bienes comunes* contenido en el artículo 19 ibídem, en virtud del cual:

*“Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto **que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular**, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la presente ley y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. Parágrafo 1º- **Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces**”*

Así las cosas, la calidad de *bien común* se determina en cuanto este permita o facilite la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso y goce de los bienes de dominio particular y además se incluyan de manera expresa en el reglamento, en los planos aprobados o en el documento que haga sus veces. *Contrario sensu*, los bienes de la copropiedad que no cumplan con las características de la norma citada, esto es, que no sirvan al propósito de garantizar

el uso y goce de los bienes de dominio particular, no podrán ser considerados como *bienes comunes*, y por ende no podrían ser causa de expensas ordinarias o extraordinarias.

Sintetizando las definiciones expuestas, podemos afirmar que las *expensas comunes ordinarias y/o extraordinarias*, solo se consideran como tales, si sirven al propósito de garantizar la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de la copropiedad, que a su vez tienen como fin permitir o facilitar el uso y goce de los bienes de dominio particular, como de manera acertada lo señala la corte constitucional en la sentencia C-318 de 2002

Dada la superlativa importancia de las expensas comunes, que como ya se dijo, se encuentran instituidas para garantizar la conservación y seguridad de los bienes comunes, el legislador quiso otorgar a los edificios, conjuntos o parcelaciones sometidos al régimen de propiedad horizontal, una herramienta expedita tendiente a obtener por vía ejecutiva el pago de estas expensas, que de no ser atendidas en forma oportuna, pondrían en riesgo la integridad de los bienes comunes, y por contera, la garantía del uso y goce de los bienes de dominio particular. Esta herramienta se encuentra consagrada en el artículo 48 de la ley antes citada, que faculta al administrador para certificar las expensas ordinarias o extraordinarias en mora, a fin de exigir por vía ejecutiva su pago, teniendo como título la respectiva certificación:

ARTÍCULO 48. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias **derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias**, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior. (Se resalta)

Allí se establece con claridad que las multas y obligaciones *derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias* son las únicas que dan lugar a la expedición de la certificación de que trata la norma, pues se reitera que el querer del legislador fue

garantizar el adecuado funcionamiento de las copropiedades, que depende del recaudo oportuno de estas erogaciones. Así lo reseñó la Corte Constitucional en Sentencia C – 929 del 2007, al traer a colación los antecedentes legislativos del artículo 48 de la ley 675 del 2001:

*“En los antecedentes legislativos de la Ley 675 de 2001, se observa que en la ponencia para primer debate al proyecto de Ley 136 de 1999 (Senado) 305 de 2000 (Cámara) se propuso agilizar el procedimiento de cobro ejecutivo de las multas y obligaciones **derivadas de las expensas ordinarias y extraordinarias de la copropiedad**, y por ende que no se exigieran demasiados documentos para ese cometido. Se lee así en la ponencia citada:*

*“Mediante este artículo, se quiere simplificar el cobro ejecutivo **de las deudas de las expensas comunes**, que en la actualidad es un procedimiento lento que dificulta el cobro de las expensas comunes, **afectando el normal funcionamiento de la propiedad horizontal**. Para que el procedimiento propuesto sea ágil y garantizar que no se exija documentación exagerada, se propone complementar el artículo, precisando los documentos exigibles para el cobro de **las deudas causadas por expensas comunes**, sin necesidad de protesto ni otro documento adicional.”*

*Es así como haciendo uso de la cláusula general de competencia consagrada en los numerales 1° y 2° del artículo 150 de la Carta Política, según la cual al legislador le corresponde configurar en todos sus aspectos los regímenes aplicables a la totalidad de procedimientos, acciones y demás actuaciones judiciales y administrativas, se otorgó mérito ejecutivo únicamente a la certificación emitida por el administrador de la copropiedad con el fin de facilitar la acción ejecutiva contra los deudores morosos.*

*De lo anterior se infiere que (i) los títulos ejecutivos pueden tener origen legal y en el presente caso, el legislador, dentro de la libertad de configuración legislativa, ha diseñado un sistema normativo que a su juicio resulta pertinente y conveniente para desarrollar las relaciones de las personas que adquieren la condición de propietarios, tal como lo señaló esta Corporación en la sentencia C- 127 de 2004; (ii) Es evidente que la norma acusada busca facilitar la expedición del documento que preste mérito ejecutivo, **el cual deberá, en todo caso, contener una obligación realmente existente.***

*El correcto entendimiento de la norma, entonces, lleva a concluir que lo que se pretendió fue permitir que sólo el certificado expedido por el administrador constituyese título ejecutivo, **lo que no implica que esa certificación pueda versar sobre hechos ajenos a la realidad**, sino que responde al deseo del legislador de simplificar el procedimiento para efectuar el cobro ejecutivo de las multas y obligaciones derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, tal y como consta en los antecedentes legislativos de la norma acusada. (Se subraya y resalta)*

Nótese que la Corte es enfática al reiterar que el objeto de la certificación de que trata la norma analizada, son las *multas y obligaciones derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias*, de tal suerte que cualquier certificación que recaiga sobre conceptos distintos, será inocua a efectos de adelantar el proceso coactivo señalado en el artículo 48 de la ley 675 de 2002.

Descendiendo al caso *sub examine*, encontramos que el CONJUNTO CERRADO PEDREGAL DEL CONDE P.H., pretende hacer valer como título ejecutivo, la certificación sin fecha de expedición, por virtud de la cual se hace constar ante la administración de justicia, que mis mandantes MARIA NELLY BALLESTEROS y FERNANDO BALLESTEROS ROJAS, en su calidad de propietarios del inmueble BLOQUE 8 APARTAMENTO 108 adeudan por concepto de **“VALOR CUOTA DE ADMINISTRACIÓN la suma de \$4’548.600”** y por **“...GASTOS DE PRESENTACIÓN DE DEMANDA la suma de \$297.500”**

Para determinar la naturaleza de las supuestas expensas comunes objeto de la certificación, centramos nuestra atención de un lado en el concepto denominado *“GASTOS DE PRESENTACIÓN DE DEMANDA”*, respecto del cual, demostraremos al despacho que no cumple con las características del artículo 3 de la ley 675 del 2001 para ser considerado como *expensa común ordinaria o extraordinaria*, en la medida en que no se encuentra contemplado como tal dentro del Reglamento de Propiedad Horizontal.

De las pruebas documentales reseñadas, se puede colegir con toda certeza, que los conceptos que fueron objeto de certificación a fin de constituir el título ejecutivo base de esta acción, no tienen ni remotamente la naturaleza de expensas ordinarias o extraordinarias,

Así las cosas, adentrándonos en el análisis de los defectos del título ejecutivo que se ataca, procederé a exponer al despacho las razones de fondo por las cuales deberá revocarse la orden de pago librada en contra de mi representada:

Tal como se advirtió al inicio de este escrito, el elemento esencial de las expensas comunes ordinarias o extraordinarias gira en torno a su destinación legal específica: garantizar la conservación y seguridad de los *bienes comunes* de la copropiedad.

Se colige sin mayor esfuerzo que el cobro por concepto de **"GASTOS DE PRESENTACIÓN DE DEMANDA"** *no tienen por objeto garantizar la conservación o seguridad de bienes comunes de la copropiedad, como quiera que no convierte los aportes materiales dispuestos para efecto en expensas comunes ordinarias o extraordinarias.*

De otro lado, como se puede observar en el estado de cuenta expedido en fecha 21 de enero 2022, que se adjunta como prueba, el cual fue expedido por la administradora del Conjunto Cerrado Pedregal del Conde P.H. los valores relacionados en la certificación que obra como título ejecutivo, correspondientes a cuotas de administración, son superiores a los aprobados para el inmueble de mis mandantes, véase específicamente, los correspondientes a los meses de marzo de 2017 a febrero de 2018, cuotas que fueron aprobadas por la suma de \$50.000, mientras que en la certificación se cobran por la suma de \$85.000. Igual sucede con los meses de marzo de 2018 a mayo de 2019, los cuales en el estado de cuenta claramente aparecen por la suma de \$58.200 mientras que en la certificación se relaciona la suma de \$98.200 para cada mes. Puede colegirse de la operación matemática resultante de sumar a la cuota de administración aprobada, lo correspondiente al arriendo de un garaje para motocicleta, según se relaciona en el estado de cuenta, que la administración de forma totalmente irregular, cobró dicho arriendo como parte de la cuota de administración.

Aunado a lo anterior, pese a que en el momento procesal oportuno se alegará como cobro de lo no debido, desde ya, presento prueba de que mis mandantes pagaron la cuota de administración correspondiente a los meses de marzo a agosto de 2017, y pese a ello, la administradora expidió en la certificación dichos conceptos como deuda.

- a) Como quiera que el cobro por concepto de **"GASTOS DE PRESENTACIÓN DE DEMANDA"** no está estipulado como una expensa común en la Ley 675 de 2001, cabe aclarar que, aun cuando dicho rubro se hubiese aprobado como cuota extraordinaria en alguna asamblea, con el fin de poder expedir las certificaciones de deuda como la que hoy es objeto de ejecución en este proceso, debió la demandante aportar el documento que así lo probara y

demostrar que dicha decisión se adoptó contando con las mayorías cualificadas del 70% de los coeficientes de copropiedad, como lo determina el numeral 3 del artículo 46 de la ley 675 de 2001.

- b) Ahora bien, respecto al cobro por concepto de **arriendos de garajes**, la demandante debió presentar el documento idóneo para acreditar dicha obligación en cabeza de mis mandantes, ya que la certificación expedida por la administración a la luz de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, es título ejecutivo únicamente para las cuotas ordinarias y extraordinarias.
- c) En conclusión, de los supuestos fácticos y jurídicos expuestos, se tiene que la certificación que obra como título ejecutivo, contiene información falsa, en cuanto se hizo constar la existencia de una deuda que no corresponde a los conceptos específicamente previstos en el artículo 48 de la ley 675 de 2001, y lo que resulta aún más irregular, como cuota de administración se están relacionando valores por mucho superiores a los de la cuota aprobada y publicada cada año respectivamente para el inmueble de mis mandantes.

En este escenario, es insostenible que el mandamiento ejecutivo librado se mantenga incólume, por cuanto se ha desvirtuado en su integridad la existencia de una obligación **clara**, expresa, y actualmente exigible, a cargo de mis representados, y a favor del demandante, Conjunto Cerrado Pedregal del Conde P.H, como lo ordena el artículo 433 del C.G. del P.; por ende, como consecuencia de lo expuesto, y previa práctica de las pruebas que más adelante solicitaré, ruego al despacho acceder a la siguiente:

## II. PETICIÓN

**PRIMERO: REVOCAR** el mandamiento de pago de fecha 23 de junio de 2022, librado en favor del Conjunto Cerrado Pedregal del Conde Propiedad Horizontal y en contra de FERNANDO BALLESTEROS ROJAS y MARIA NELLY BALLESTEROS ROJAS, por no cumplir el título ejecutivo con los requisitos de forma y de fondo señalados en los artículo 3, 19 y 48 de la ley 675 del 2001.

**SEGUNDO:** Condenar en costas y perjuicios a la entidad ejecutante.

## III. PRUEBAS

Como fundamento del presente medio de impugnación, solicito se tengan y decreten como pruebas las siguientes:

**1) DOCUMENTALES:**

- a. Carta suscrita por la administradora Alexandra García en respuesta solicitud elevada por mi mandante la señora Nelly Ballesteros, y mediante la cual hace entrega del estado de cuenta del inmueble 102 Bloque 8, en el cual se relaciona el valor de la cuota de administración junto con otros conceptos que se presume se están incluyendo dentro de la cuota de administración de acuerdo con las sumas sobre las cuales se aprobó el mandamiento de pago por concepto de cuotas de administración.
- b. Recibo de caja No. 3373 correspondiente al pago, entre otros, de la cuota de administración por valor de \$50.000 correspondientes al mes de abril de 2017.
- c. Recibo de caja No. 3454 correspondiente al pago, entre otros, de la cuota de administración por valor de \$50.000 correspondientes al mes de mayo de 2017.
- d. Recibo de caja No. 3454 correspondiente al pago, entre otros, de la cuota de administración por valor de \$50.000 correspondientes al mes de junio de 2017.
- e. Recibo de caja No. 3651 correspondiente al pago, entre otros, de la cuota de administración por valor de \$50.000 correspondientes al mes de abril de 2017.
- f. Recibo de caja No. 3814 correspondiente al pago, entre otros, de la cuota de administración por valor de \$50.000 correspondientes al mes de agosto de 2017.

**IV. NOTIFICACIONES**

Recibiré notificaciones en el correo electrónico [auratk483@gmail.com](mailto:auratk483@gmail.com) y en el abonado telefónico 3132464485.

Del Señor Juez

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Juan T.", with a stylized, circular flourish below the name.

**AURA KATHERINE TOCA OLAYA**

C. C. No. 12.191.168 de Garzón

T. P. No. 291.485 del C. S. de la J.



**CONJUNTO RESIDENCIAL PEDREGAL DEL CONDE  
PERSONERÍA JURÍDICA No. 030 DEL 07 DE  
SEPTIEMBRE DE 2011**

Bogotá d.C., 21 de enero de 2022

Señora  
**NELLY BASLLESTEROS**  
Bloque 8 - Apto.102  
ciudad

Respetada señora Nelly:

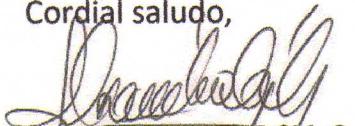
De acuerdo con la solicitud efectuada por usted, nos permitimos hacer entrega de la documentación que reposa en la administración, la cual esta archivada en la carpeta del apartamento 8-102. Lo anterior se hace con el fin de poder revisar el estado de cuenta de la deuda entregada a la firma ASECOE, empresa encargada de recaudar la cartera en mora para el conjunto.

También hacemos entrega de la tarjeta de recaudo del Banco Caja Social. Esta tarjeta esta destinada para hacer los pagos correspondientes a los valores de administración que le corresponden al apartamento 8-102.

En caso de tener algún recibo que no registre en el estado de cuenta, agradecemos sacar copia y allegarla a la administración, para poder revisar en los documentos contables y así poder hacer el ajuste; aclaramos que, sin soporte no podremos realizar ninguna corrección en el estado de cuenta del inmueble.

Si usted desea hacer algún comentario, los canales de atención son: correo electrónico [conjuntopedregaldelconde@gmail.com](mailto:conjuntopedregaldelconde@gmail.com) o WhatsApp 3208971429.

Cordial saludo,

  
**ALEXANDRA GARCIA C.**  
ADMINISTRACIÓN

C/C: CARPETA APTO 8-102

cobranza. 3215633286.

REF.	ADM	1 MOTO A NOMBRE DE JAVIER BALLESTEROS	2 MOTOS A NOMBRE DE FERENANDO BALLESTEROS	TOTAL
CTA EXTRAORDINARIA	\$ 20.000	\$ -	\$ -	\$ 20.000
ene-14	\$ 25.000	\$ -	\$ -	\$ 25.000
feb-14	\$ 25.000	\$ -	\$ -	\$ 25.000
mar-14	\$ 25.000	\$ -	\$ -	\$ 25.000
abr-14	\$ 25.000	\$ -	\$ -	\$ 25.000
may-14	\$ 28.000	\$ 15.000	\$ -	\$ 43.000
jun-14	\$ 28.000	\$ 15.000	\$ -	\$ 43.000
jul-14	\$ 28.000	\$ 15.000	\$ -	\$ 43.000
ago-14	\$ 28.000	\$ 15.000	\$ -	\$ 43.000
sep-14	\$ 28.000	\$ 15.000	\$ -	\$ 43.000
oct-14	\$ 28.000	\$ 15.000	\$ -	\$ 43.000
nov-14	\$ 28.000	\$ 15.000	\$ -	\$ 43.000
dic-14	\$ 28.000	\$ 15.000	\$ -	\$ 43.000
ene-15	\$ 28.000	\$ 15.000	\$ 30.000	\$ 73.000
feb-15	\$ 28.000	\$ 15.000	\$ 30.000	\$ 73.000
CTA EXTRAORDINARIA	\$ 18.000	\$ -	\$ 30.000	\$ 48.000
mar-15	\$ 28.000	\$ 15.000	\$ 30.000	\$ 73.000
abr-15	\$ 28.000	\$ 15.000	\$ 30.000	\$ 73.000
may-15	\$ 35.000	\$ 25.000	\$ 50.000	\$ 110.000
jun-15	\$ 35.000	\$ 25.000	\$ 50.000	\$ 110.000
jul-15	\$ 35.000	\$ 25.000	\$ 50.000	\$ 110.000
ago-15	\$ 35.000	\$ 25.000	\$ 50.000	\$ 110.000
sep-15	\$ 35.000	\$ 25.000	\$ 50.000	\$ 110.000
oct-15	\$ 35.000	\$ 25.000	\$ 50.000	\$ 110.000
nov-15	\$ 35.000	\$ 25.000	\$ 50.000	\$ 110.000
dic-15	\$ 35.000	\$ 25.000	\$ 50.000	\$ 110.000
ene-16	\$ 35.000	\$ 25.000	\$ 25.000	\$ 85.000
feb-16	\$ 35.000	\$ 25.000	\$ 25.000	\$ 85.000
mar-16	\$ 42.000	\$ 30.000	\$ 30.000	\$ 102.000
abr-16	\$ 42.000	\$ 30.000	\$ 30.000	\$ 102.000
may-16	\$ 42.000	\$ 30.000	\$ 30.000	\$ 102.000
jun-16	\$ 42.000	\$ 30.000	\$ 30.000	\$ 102.000
jul-16	\$ 42.000	\$ 30.000	\$ 30.000	\$ 102.000
ago-16	\$ 42.000	\$ 30.000	\$ 30.000	\$ 102.000
sep-16	\$ 42.000	\$ 30.000	\$ 30.000	\$ 102.000
oct-16	\$ 42.000	\$ 30.000	\$ 30.000	\$ 102.000
nov-16	\$ 42.000	\$ 30.000	\$ 30.000	\$ 102.000
dic-16	\$ 42.000	\$ 30.000	\$ 30.000	\$ 102.000
ene-17	\$ 42.000	\$ 30.000	\$ 30.000	\$ 102.000
feb-17	\$ 42.000	\$ 30.000	\$ 30.000	\$ 102.000
mar-17	\$ 42.000	\$ 30.000	\$ 30.000	\$ 102.000
abr-17	\$ 50.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 120.000
may-17	\$ 50.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 120.000
jun-17	\$ 50.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 120.000
jul-17	\$ 50.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 120.000
CTA EXTRAORDINARIA	\$ 70.000	\$ -	\$ -	\$ 70.000
ago-17	\$ 50.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 120.000

sep-17	\$ 50.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 120.000
oct-17	\$ 50.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 120.000
nov-17	\$ 50.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 120.000
dic-17	\$ 50.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 120.000
ene-18	\$ 50.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 120.000
feb-18	\$ 50.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 120.000
mar-18	\$ 50.000	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 120.000
abr-18	\$ 65.800	\$ 35.000	\$ 35.000	\$ 135.800
may-18	\$ 58.200	\$ 40.000	\$ 35.000	\$ 133.200
jun-18	\$ 58.200	\$ 40.000	\$ 35.000	\$ 133.200
jul-18	\$ 58.200	\$ 40.000	\$ 35.000	\$ 133.200
ago-18	\$ 58.200	\$ 40.000	\$ 35.000	\$ 133.200
sep-18	\$ 58.200	\$ 40.000	\$ 35.000	\$ 133.200
oct-18	\$ 58.200	\$ 40.000	\$ -	\$ 98.200
nov-18	\$ 58.200	\$ 40.000	\$ -	\$ 98.200
<b>CTA EXTRAORDINARIA</b>	\$ 58.200	\$ 40.000	\$ -	\$ 98.200
dic-18	\$ 58.200	\$ 40.000	\$ -	\$ 98.200
ene-19	\$ 58.200	\$ 40.000	\$ -	\$ 98.200
feb-19	\$ 58.200	\$ 40.000	\$ -	\$ 98.200
mar-19	\$ 58.200	\$ 40.000	\$ -	\$ 98.200
abr-19	\$ 58.200	\$ 40.000	\$ -	\$ 98.200
may-19	\$ 58.200	\$ 40.000	\$ -	\$ 98.200
<b>INASISTENCIA</b>	\$ 58.200	\$ -	\$ -	\$ 58.200
jun-19	\$ 62.400	\$ -	\$ -	\$ 62.400
jul-19	\$ 62.400	\$ -	\$ -	\$ 62.400
ago-19	\$ 62.400	\$ -	\$ -	\$ 62.400
sep-19	\$ 62.400	\$ -	\$ -	\$ 62.400
<b>CTA EXTRAORDINARIA</b>	\$ 62.400	\$ -	\$ -	\$ 62.400
oct-19	\$ 62.400	\$ -	\$ -	\$ 62.400
nov-19	\$ 62.400	\$ -	\$ -	\$ 62.400
dic-19	\$ 62.400	\$ -	\$ -	\$ 62.400
ene-20	\$ 62.400	\$ -	\$ -	\$ 62.400
feb-20	\$ 62.400	\$ -	\$ -	\$ 62.400
mar-20	\$ 62.400	\$ -	\$ -	\$ 62.400
abr-20	\$ 62.400	\$ -	\$ -	\$ 62.400
may-20	\$ 62.400	\$ -	\$ -	\$ 62.400
jun-20	\$ 62.400	\$ -	\$ -	\$ 62.400
jul-20	\$ 62.400	\$ -	\$ -	\$ 62.400
ago-20	\$ 62.400	\$ -	\$ -	\$ 62.400
sep-20	\$ 62.400	\$ -	\$ -	\$ 62.400
oct-20	\$ 62.400	\$ -	\$ -	\$ 62.400
nov-20	\$ 62.400	\$ -	\$ -	\$ 62.400
dic-20	\$ 62.400	\$ -	\$ -	\$ 62.400
ene-21	\$ 64.900	\$ -	\$ -	\$ 64.900
feb-21	\$ 64.900	\$ -	\$ -	\$ 64.900
mar-21	\$ 64.900	\$ -	\$ -	\$ 64.900
<b>INASISTENCIA</b>	\$ 64.900	\$ -	\$ -	\$ 64.900
abr-21	\$ 64.900	\$ -	\$ -	\$ 64.900
may-21	\$ 64.900	\$ -	\$ -	\$ 64.900
jun-21	\$ 64.900	\$ -	\$ -	\$ 64.900
jul-21	\$ 64.900	\$ -	\$ -	\$ 64.900
ago-21	\$ 64.900	\$ -	\$ -	\$ 64.900
sep-21	\$ 64.900	\$ -	\$ -	\$ 64.900
oct-21	\$ 64.900	\$ -	\$ -	\$ 64.900
nov-21	\$ 64.900	\$ -	\$ -	\$ 64.900
<b>INASISTENCIA</b>				
dic-21	\$ 64.900	\$ -	\$ -	\$ 64.900
ene-22	\$ 64.900	\$ -	\$ -	\$ 64.900

# CONJUNTO RESIDENCIAL PEDREGAL DEL CONDE

Nit. 900200068-3

personería jurídica 030/sept 07-2005

TRANSV. 5 Q No. 48 J-59 SUR - TEL: 7141930

CALLEJON DE SANTA BARBARA - BOGOTÁ, D.C.

conjuntopedregaldelconde@gmail.com

RECIBO DE CAJA

Nº 3373



*Acuerdo de Pago*  
Abril 2017  
Saldo Junio 14  
P. Moto Enero/17

FECHA:	Bogotá, 20 de Abril 2017		MES A CANCELAR	Abril 2017		
RECIBIDO DE:	Fernando Ballesteros				Saldo Junio 14	
INTERIOR	8	APTO No.	102	TEL. No.	CEL. No.	

CONCEPTO DE PAGO	VALOR
CUOTA DE ADMINISTRACION <i>Abril/17 \$50.000 Saldo Junio/14 \$25.000</i>	\$ 75.000 =
CUOTA EXTRAORDINARIA	\$
PARQUEADERO CARRO	\$
PARQUEADERO MOTO <i>Enero/17 \$ 30.000</i>	\$ 30.000
LOCAL	\$
ALQUILER SALÓN COMUNAL	\$
OTROS	\$
FIRMA ADMINISTRACIÓN	NOTA: RECUERDE PAGAR LA ADMINISTRACIÓN LOS 5 PRIMEROS DÍAS DE CADA MES
	TOTAL \$ 105.000

*[Handwritten Signature]*

IMPRESO POR: PRODUCCIONES GER NIT. 19.250.059DV3

# CONJUNTO RESIDENCIAL PEDREGAL DEL CONDE

Nit. 900200068-3

personería jurídica 030/sept 07-2005

TRANSV. 5 Q No. 48 J-59 SUR - TEL: 7141930

CALLEJON DE SANTA BARBARA - BOGOTÁ, D.C.

conjuntopedregaldelconde@gmail.com

RECIBO DE CAJA

Nº 3454



Acuerdo de pago  
Adm. Mayo/17  
Julio/14 - Abn. Ago \$3000  
Parg. Moto Feb. 17

FECHA:	Bogotá, 01 de Junio 2017.	MES A CANCELAR	
RECIBIDO DE:	Fernando Ballesteros		
INTERIOR	8	APTO No.	102
TEL. No.		CEL. No.	

CONCEPTO DE PAGO	VALOR
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo/17 \$ 50.000 Julio/14 \$ 28.000	\$ 78.000 =
CUOTA EXTRAORDINARIA Abono a Agosto/14 \$ 3000	\$ 3.000 =
PARQUEADERO CARRO	
PARQUEADERO MOTO Febrero 2017	\$ 30.000 =
LOCAL	
ALQUILER SALÓN COMUNAL	
OTROS Saldo Pte Parg. a Junio/17 \$ 135.000	
FIRMA ADMINISTRACIÓN	
NOTA: RECUERDE PAGAR LA ADMINISTRACIÓN LOS 5 PRIMEROS DÍAS DE CADA MES	
	TOTAL \$ 111.000

*[Handwritten Signature]*

IMPRESO POR: PRODUCCIONES GER NIT. 19.350.98004-9

# CONJUNTO RESIDENCIAL PEDREGAL DEL CONDE

Nit. 900200068-3

personería jurídica 030/sept 07-2005

TRANSV. 5 Q No. 48 J-59 SUR - TEL: 7141930

CALLEJON DE SANTA BARBARA - BOGOTÁ, D.C.

conjuntopedregaldelconde@gmail.com

RECIBO DE CAJA

Nº 3552

Acuerdo de Pago

Adm. Jun/17.  
Saldo Agos. 14 Abr.  
Sep/14

Parg. Moto Marzo/17

FECHA:	Bogotá, 11 de Julio 2017.	MES A CANCELAR	
RECIBIDO DE:	Fernando Ballesteros.		
INTERIOR	8	APTO No.	102
TEL. No.		CEL. No.	

CONCEPTO DE PAGO	VALOR
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio/17. \$ 50.000 = Saldo Agos/14 \$ 25.000	\$ 75.000
CUOTA EXTRAORDINARIA Abon. Sep/14 \$ 6.000	\$ 6.000
PARQUEADERO CARRO	\$
PARQUEADERO MOTO Marzo/17. \$ 30.000	\$ 30.000 =
LOCAL	\$
ALQUIER SALÓN COMUNAL	\$
OTROS	\$
FIRMA ADMINISTRACIÓN	TOTAL
<i>[Signature]</i>	\$ 111.000

NOTA: RECUERDE PAGAR LA ADMINISTRACIÓN LOS 5 PRIMEROS DÍAS DE CADA MES

IMPRESO POR: PRODUCCIONES GER NIT. 19.356.0500V4

# CONJUNTO RESIDENCIAL PEDREGAL DEL CONDE

Nit. 900200068-3  
 personería jurídica 030/sept 07-2005  
 TRANSV. 5 Q No. 48 J-59 SUR - TEL: 7141930  
 CALLEJON DE SANTA BARBARA - BOGOTÁ, D.C.  
 conjuntopedregaldelconde@gmail.com

RECIBO DE CAJA

Nº 3651

Acuerdo de Pago.

FECHA:	Bogota, 19 de Agosto 2017	MES A CANCELAR	Admón Julio/17
RECIBIDO DE:	Fernando Ballesteros		Saldo Sept. 2014 Oct y Abr. Nov 2014
INTERIOR	8	APTO No.	102
TEL. No.			CEL. No.

CONCEPTO DE PAGO	VALOR
CUOTA DE ADMINISTRACION Adm. Julio/17. \$ 50.000 Saldo Sept/14 \$ 22.000	\$ 72.000
CUOTA EXTRAORDINARIA Adm. Oct/14 \$ 28.000 Adm. Nov/14 \$ 11.000	\$ 39.000
PARQUEADERO CARRO	
PARQUEADERO MOTO	
LOCAL	
ALQUILER SALÓN COMUNAL	
OTROS	
FIRMA ADMINISTRACIÓN	TOTAL \$ 111.000

NOTA: RECUERDE PAGAR LA ADMINISTRACIÓN LOS 5 PRIMEROS DÍAS DE CADA MES

IMPRESO POR: PRODUCCIONES GER NIT. 90350060749

# CONJUNTO RESIDENCIAL PEDREGAL DEL CONDE

Nit. 900200068-3

personería jurídica 030/sept 07-2005

TRANSV. 5 Q No. 48 J-59 SUR - TEL: 7141930

CALLEJON DE SANTA BARBARA - BOGOTÁ, D.C.

conjuntopedregaldelconde@gmail.com

RECIBO DE CAJA

Nº 3814

Acuerdo de Pago

FECHA:	Bogotá, 20 de Octubre 2017	MES A CANCELAR	Nov/14 Dic/14 Acon. Enero/15 Agosto 2017
RECIBIDO DE:	Fernando Ballesteros		
INTERIOR	8	APTO No.	102
TEL. No.			CEL. No.

CONCEPTO DE PAGO	VALOR
CUOTA DE ADMINISTRACION <sup>Abono</sup> Nov/14 \$ 17.000 Dic 2014/28.000 Enero/15 \$ 20.000	\$ 65.000
CUOTA EXTRAORDINARIA <del>Admón Agosto/17 \$ 50.000 =</del>	\$ 50.000 =
PARQUEADERO CARRO	}
PARQUEADERO MOTO	
LOCAL	
ALQUILER SALÓN COMUNAL	
OTROS	
FIRMA ADMINISTRACIÓN	TOTAL
<p>NOTA: RECUERDE PAGAR LA ADMINISTRACIÓN LOS 5 PRIMEROS DÍAS DE CADA MES</p> 	\$ 115.000

SEÑOR:

JUEZ 56 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO No. 2022 - 00524

DEMANDANTE : CONJUNTO CERRADO CONJUNTO PEDREGAL DEL CONDE P. H.

DEMANDADOS : MARIA NELLY BALLESTEROS ROJAS Y FERNANDO  
BALLESTEROS ROJAS

MARIA NELLY BALLESTEROS ROJAS, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con la cedula de ciudadanía Numero 52.117.994 de Bogotá D.C. y FERNANDO BALLESTEROS ROJAS mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía Numero 79.647.587 de Bogotá D.C., mediante el presente escrito, manifestamos ante usted que conferimos poder especial, amplio y suficiente a la Dra. AURA KATHERINE TOCA OLAYA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.026.276.162 de Bogotá y portadora de la T.P No 291.485 del C.S.J, cuyo correo electrónico registrado en el SIRNA es [auratk483@gmail.com](mailto:auratk483@gmail.com), para que en nuestro nombre y representación, adelante y lleve hasta su culminación el proceso de la referencia en el cual actuamos en calidad de demandados.

La apoderada queda ampliamente facultada para contestar la demanda, proponer excepciones, interponer toda clase de recursos, tachar de falso, solicitar y practicar e intervenir en toda clase de pruebas. Recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir y demás facultades conferidas en el artículo 77 del código General del Proceso.

Sírvase, señor juez, conferirle personería para actuar en los términos y para los fines del presente mandato.

Señor Juez,

Otorgante,

*Nelly Ballesteros R.*

MARIA NELLY BALLESTEROS ROJAS  
C.C. 52.117.994 de Bogotá D.C.

*Fernando Ballesteros R.*

FERNANDO BALLESTEROS ROJAS  
C.C. 79.647.587 de Bogotá D.C.

Acepto,

*Aura Katherine Toca Olaya*

AURA KATHERINE TOCA OLAYA  
C.C. 1.026.276.162 de Bogotá D.C.  
T.P. 291.485 del Consejo Superior de la Judicatura



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



12218296

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el once (11) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Diecisiete (17) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: MARIA NELLY BALLESTEROS ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52117994 y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.

*Nelly Ballesteros R.*



e3mrkpyo93zk  
11/08/2022 - 08:52:20

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



JIMMY ELMAN ROMERO CASTRO  
Notario Diecisiete (17) del Circuito de Bogotá D.C.  
Encargado



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



12218296

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el once (11) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Diecisiete (17) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: FERNANDO BALLESTEROS ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79647587 y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.

*Fernando Ballesteros R.*



e3mrkpyo93zk  
11/08/2022 - 08:53:40

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



JIMMY ELMAN ROMERO CASTRO  
Notario Diecisiete (17) del Circuito de Bogotá D.C.  
Encargado



*AURA KATHERINE TOCA OLAYA*  
C.C. 1.026.276.182 de Bogotá D.C.  
T.P. 201.485 del Consejo Superior de la Judicatura