

REPUBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL

NOTIFICACION PERSONAL
PROCESO No 2023-00270

En Bogotá D.C., a los cinco (05) días del mes de abril del año dos mil Veinticuatro (2024), se Notifica personalmente a JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON identificado (a) con la C.C. No 5.626.157 DE Charalá, Santander., en su condición de demandado y se le notifica el contenido del auto QUE LIBRA MANDAMIENTO de fecha 27 de junio del año 2023. El cual se le hace entrega en (Virtual) Folio (s) y se le advierte al notificado (a), que cuenta con un término de diez (10) días a partir del día siguiente a esta notificación personal, para la defensa.

Enterada firma como aparece

FIRMA DEL NOTIFICADO (A)

NOMBRE DEL NOTIFICADO(A)

No. Cedula

DIRECCION

CORREO ELECTRÓNICO

TELEFONO

Jairo Alberto Amaya Rincon

5626157

Calle 168 N° 8-5-61. Edif. 2-403

Jairoalbertoamaya2004@hotmail.com

3202070298

maricamilaamaya9606@hotmail.com



Laura Mosquera.

QUIEN NOTIFICA:

LAURA CAMILA MOSQUERA RIVEROS
ESCRIBIENTE

RV: NOTIFICACION PERSONAL 2023-00270

Juzgado 37 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 5/04/2024 11:13 AM

Para: maria camila amaya guio <mariacamilaamaya9606@hotmail.com>

De: Juzgado 37 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

Enviado: viernes, 5 de abril de 2024 11:09 a. m.

Para: jaimealbertoamaya2004@outlook.com <jaimealbertoamaya2004@outlook.com>

Asunto: NOTIFICACION PERSONAL 2023-00270

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
CARRERA 10 No.14-33 PISO 11. cmpl37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Cordial saludo,

Respetado Jaime Alberto JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON

De manera atenta y de conformidad con la notificación personal efectuada el día de hoy me permito remitir el link del expediente en referencia

LINK: [11001400303720230027000](#)

Para su conocimiento y fines pertinentes.

Con el debido y acostumbrado respeto.

Atentamente,

Laura Camila Mosquera Riveros

Escribiente

JUZGADO 37 Civil Municipal de Bogotá

Carrera 10 No. 14-33 piso 11

Entregado: RV: NOTIFICACION PERSONAL 2023-00270

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Vie 5/04/2024 11:13 AM

Para: maria camila amaya guio <mariacamilaamaya9606@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (72 KB)

RV: NOTIFICACION PERSONAL 2023-00270;

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

[maria camila amaya guio](#)

Asunto: RV: NOTIFICACION PERSONAL 2023-00270

Señor
JUEZ TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E-mail: cmpl37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

PROCESO: **EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA**
DEMANDANTE: **CONJUNTO RESIDENCIAL VIVALDI P.H**
DEMANDADO: **JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON**
RADICADO: 110014003037-2023-00270-00

Ref. **Recurso de reposición en contra del auto que libro mandamiento de pago**

MARIA CAMILA AMAYA GUIO, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.095.831.093 de Floridablanca – Santander, domiciliada y residenciada en el municipio de Floridablanca - Santander, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 391371 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apodera de la parte demandada, **JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 5.626.157 de Charala – Santander, me dirijo a Usted con el objeto de presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto del 27 de junio de 2023, que libro mandamiento de pago a favor del Conjunto Residencial Vivaldi P.H., de conformidad con lo establecido en los artículos 318, 422 y 430 del Código General del Proceso, en los siguientes términos:

OBJETO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

PRIMERO. REVOCAR el auto del 27 de junio de 2023, proferido por su Despacho mediante el cual se libró mandamiento de pago de la demanda promovida por el CONJUNTO RESIDENCIAL VIVALDI P.H. en contra de JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON.

SEGUNDO. INADMITIR y/o **RECHAZAR** la demanda por carecer la misma y/o el título ejecutivo de los lineamientos establecidos en la ley y las fuentes de derecho, y en su defecto ordenar a la parte demandante subsanar la demanda.

TERCERO. DECLARAR probada la excepción previa de INEPTITUD DE LA DEMANDA prevista en el numeral 5° del artículo 100 del Código General del Proceso.

CUARTO. Que se condene en costas a la parte demandante.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

I. EN RELACIÓN CON EL TÍTULO EJECUTIVO

1. FALTA DE CLARIDAD EN EL TÍTULO Y CARENCIA DE CIFRA NUMERICA PRECISA FRENTE A LOS INTERESES MORATORIOS COBRADOS EN EL TITULO EJECUTIVO.

PRIMERO. El día 23 de mayo de 2023 el Conjunto Residencial Vivaldi P.H., por intermedio de su apoderada judicial radicada demanda ejecutiva de menor cuantía contra JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON, teniendo como pretensiones las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias causadas en los años 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023, y sus respectivos intereses moratorios desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de cada cuota.

SEGUNDO. Por reparto le correspondió conocer al Despacho Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá D.C., bajo el radicado 110014003037-**2023-00270-00**, quien libró mandamiento de pago el día 27 de junio de 2023, con base en las pretensiones solicitadas y conforme al contenido del título ejecutivo.

TERCERO. Analizando el título ejecutivo - Certificado Expedido por el Administrador, traído como base de recaudo, se observa que el mismo carece de los requisitos exigidos por la ley para ser un título ejecutivo, esto es que las obligaciones sean expresas, claras y exigibles, conforme lo establece el artículo 422 del Código General del Proceso que reza:

“Art. 442. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, (...)”

Asimismo, lo anterior guarda concordancia con lo dicho en reiteradas ocasiones por la Corte Suprema de Justicia quien frente a la claridad en las obligaciones perseguidas a dicho lo siguiente: *“La claridad de la obligación, consiste en que en el documento que lo contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y el alcance obligacional de manera que no sea oscuro en relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor (...)”*

La claridad como requisito del título ejecutivo, guarda relación directa con la defensa del ejecutado, toda vez que el demandado en un proceso ejecutivo debe tener absoluta certeza y claridad sobre las sumas de dinero que le están cobrando y tanto en el título ejecutivo así como en el mandamiento de pago no existe claridad sobre lo que se está cobrando, porque no se tiene la cifra cierta numérica que la parte demandante pudo haberla obtenido con una operación aritmética compleja, y al ser una operación aritmética compleja al demandado también se le tiene que expresar con claridad la forma como aplico la fórmula para determinar la tasa de interés nominal o efectiva.

CUARTO. El título ejecutivo objeto de recaudo entonces carece de la cifra exacta de los intereses moratorios adeudados y **exigibles**, sobre de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, puesto que conforme lo establece el artículo 424 del Código General del Proceso:

“Art. 424. Ejecución por sumas de dinero. Si la obligación es de pagar una cantidad líquida de dinero e intereses, la demanda podrá versar sobre aquella y estos, desde que se hicieron exigibles hasta que el pago se efectúe.

Entiéndase **cantidad líquida la expresada en una cifra numérica precisa** o que sea liquidable por operación aritmética, sin estar sujeta a

deducciones indeterminadas. Cuando se pidan intereses, y la tasa legal o convencional sea variable, no será necesario indicar el porcentaje de la misma.

La anterior norma guarda absoluta concordancia con lo establecido en el artículo 48 de la ley 675 de 2001, que señala los requisitos a tener en cuenta por parte de los administradores de las copropiedades al momento de iniciar un proceso ejecutivo en contra de un propietario por las cuotas y demás instalamentos adeudados:

“Art.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 las multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, **con sus respectivos intereses**, solo podrán exigirse por el Juez competente (...)” (Subrayado y negrita por fuera del texto original.

Se reitera, el título ejecutivo base de recado no contempla, omite, carece de la cifra exacta de los intereses adeudados y exigibles, puesto que solo *menciona* “(...) *más los intereses de mora correspondientes (...)*”, dejándolo como una premisa abierta e incierta sobre lo adeudado, tal como se puede observar:

CERTIFICADO:

Que el apartamento 403 de la torre 4 del citado conjunto, el cual se encuentra registrado a nombre de JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON identificado con Cédula de Ciudadanía N° 5.626.157, adeuda con la Administración la suma de \$ 33.688.220 pesos (Treinta y tres millones seiscientos ochenta y ocho mil doscientos veinte pesos m/Cte.), por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias atrasadas de Enero de 2011 a Enero de 2023, más los intereses de mora correspondientes conforme a los libros de la Administración y de acuerdo al siguiente detalle:

Conceptos:

- Total cuotas de administración = \$ 32.734.900
- Cuotas Extraordinarias 953.320
- Total deuda = \$ 33.688.220

QUINTO. La parte demandante en la certificación expedida por el administrador y que hoy es título ejecutivo base de recaudo, debía expresar de forma clara, precisa y concisa la cifra adeudada por intereses moratorios conforme lo establece los artículos 424 del C.G. del P. y el artículo 48 de la ley 675 del 2001.

SEXTO. Anudado a lo anterior, estamos frente a intereses que ya se causaron no frente a intereses futuros sobre los que no se pueden liquidar por no tener una tasa fija de interés, por ende, el título ejecutivo es **VAGO**, puesto que a riesgo de ser redundante no determina la cifra y sumatoria total de los intereses moratorios más el capital adeudado.

SEPTIMO. Por último, pero no menos importante, violan con la falta de claridad el debido proceso y el derecho a la defensa de mi poderdante, toda vez que, no se tiene conocimiento de la cifra numérica exacta sobre la cual se está defendiendo, cuando son cifras exigibles que deben estar cuantificadas por ser una característica principal del título valor y por aplicación de la norma procesal.

2. AUSENCIA DE TASA DE INTERESES EN EL CERTIFICADO EXPEDIDO Y PRUEBA DE LOS MISMOS.

PRIMERO. Al no existir precisión frente a la suma adeudada por intereses moratorios es claro que tampoco existe una claridad frente a la tasa utilizada por el administrador para los intereses moratorios causados, que según lo establecido en el fundamento anterior y la normativa vigente deben constatar en el certificado expedido por este.

SEGUNDO. Ahora bien, en atención a lo señalado en el certificado expedido por el administrador los intereses moratorios son los que se encuentran en los libros de administración y que en la demanda se establece en el acápite de pretensiones que la tasa de interés es la dada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin embargo, es dicho no es probado ni acreditado, ni en el certificado ni en los anexos de la demanda.

El inciso primero del artículo 48 de la ley 675 del 2001, exige que como anexos de la demanda se deben aportar: I. El certificado sobre la existencia y representación jurídica de la persona demandante; II. El título ejecutivo contentivo de la obligación expedido por la administración y III. El certificado de intereses expedido por la Superintendencia o **por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.**

TERCERO. Por tal razón es evidente la falta de prueba que acredite la tasa de interés que se está cobrando y que además debería estar incluida en el certificado, que para el caso y según lo manifestado por el administrador dicha tasa se encuentra en los libros de la administración.

CUARTO. A modo de conclusión su señoría no se debió librar mandamiento de pago a favor de la parte demandante Conjunto Residencial Vivaldi P.H., puesto que ni el certificado expedido por el administrador del conjunto ni la demanda cumple a cabalidad con los requisitos exigidos por el procedimiento civil como por las normas especiales del tema que se trae a debate en el presente proceso.

II. INEPTITUD DE LA DEMANDA, PRESENTADA COMO EXCEPCION PREVIA ALEGADA MEDIANTE RECURSO DE REPOSICION.

Establece el numeral 5° del artículo 100 del Código General del Proceso la ineptitud de la demanda por la falta de los requisitos formales, excepción previa que opera en el presente caso por los argumentos que se pasan a exponer:

PRIMERO. Como se estableció en numerales anteriores uno de los requisitos que debía exigir su Señoría como anexos de la demanda era copia del reglamento en el cual se identificara la tasa de intereses utilizada para liquidar y determinar la cifra exacta de los intereses moratorios adeudados hasta antes del momento de la presentación de la demanda, para que así no exista duda frente a los mismo.

SEGUNDO. Debían expresarse y estar en el contenido del título ejecutivo base de recaudo en la presente demanda los valores exactos sobre los que no recaiga duda alguna, puesto que la demandante pretende unas sumas de dinero por estos intereses sin que estos se encuentren especificados aun cuando ya se encuentran causados y cuando la norma exige que se deben especificar.

TERCERO. Ahora bien, no se puede dejar para la etapa de liquidación del crédito la determinación del quantum, como pasa en el presente proceso, por el contrario es carga legal para el acreedor determinar la cifra exacta porque así se lo ordenan los requisitos esenciales de los títulos ejecutivos al igual que el artículo 424 de la norma

adjetiva, en otras palabras no es facultativo ni un capricho del acreedor determinar el quantum, es de obligatorio cumplimiento.

CUARTO. Por ende, y se reitera las pretensiones de la demanda no se encuentran fundamentadas en el título valor aportado, ya que no se especifican, se omiten, no existe una certeza sobre la cifra numérica precisa y la tasa de interés que los acredite los intereses adeudados, así como la normatividad del conjunto que la pruebe, tal como se explicó en precedencia.

En conclusión, existe ineptitud de la demanda toda vez que tanto el título ejecutivo aportado para ejecutar, así como la demanda carecen de los requisitos y documentos exigidos por la ley, de los cuales tanto la apoderada como el administrador del Conjunto deben tener conocimiento, sin embargo, estos no son aportados al proceso.

De acuerdo con los argumentos expuestos respecto a la falta de requisitos del título ejecutivo y la ineptitud de la demanda, solicito a su despacho revoque el auto del 23 de junio de 2023 y en su lugar inadmite y rechace la demanda presentada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Normas sustanciales

1. Artículo 422, 424 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.
2. Artículo 48 de la ley 675 de 2001.

Normas procesales.

1. Artículo 100, 318 y 430 del Código General del Proceso.

EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

Sírvase su señoría ordenar a la parte demandante CONJUNTO RESIDENCIAL VIVIALDI P.H., para que, por intermedio de su representante legal, exhiba los libros de la administración en el cual se indique la tasa de intereses utilizada para el cobro de los mismos en el presente proceso.

RESERVACION DE TERMINO PARA AMPLIAR EL RECURSO

Por ultimo su Señoría me reservo el término de los dos (2) días que me quedan para ampliar los fundamentos y argumentos de este recurso de reposición interpuesto en contra del auto que libra mandamiento de pago.

ANEXOS

Poder especial conferido a mi favor por **JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON.**

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la Carrera 21 No. 158-65, Tayrona I, Torre 4, Apto 202 en el municipio de Floridablanca – Santander, abonado telefónico 3188689987, correo electrónico mariacamilaamaya9606@hotmail.com.

El demandado, en la Calle 168 No. 8G-61, Conjunto Residencial Vivaldi P.H., Torre 4, Apto 403 en la ciudad de Bogotá D.C., abonado telefónico 3202070298, al correo electrónico jairoalbertoamaya2004@outlook.com.

Cordialmente,



MARIA CAMILA AMAYA GUIO
C.C.: 1.095.831.093 de Floridablanca.
T.P. 391371 del Consejo Superior de la Jud.

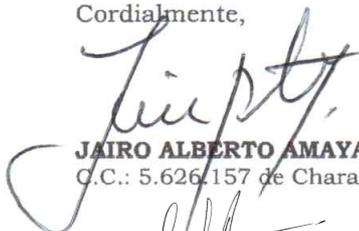
PODER ESPECIAL

JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 5.626.157 de Charala – Santander, domiciliado en Charala – Santander y residenciado en Bogotá D.C., mediante el presente otorgo PODER ESPECIAL amplio y suficiente a **MARIA CAMILA AMAYA GUIO**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.095.831.093 de Floridablanca – Santander, domiciliada y residenciada en el municipio de Floridablanca – Santander, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional 391371 del Consejo Superior de la Judicatura, a fin de que realice los siguientes actos o gestiones: I) Represente mis legítimos derechos y asuma la defensa de los mismos dentro del proceso ejecutivo de menor cuantía que adelanta en mi contra el **CONJUNTO RESIDENCIAL VIVALDI P.H.**, en el **JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**, con radicación **11001400303720230027000** o en el Despacho Judicial en que se cobren las cuotas de administración del inmueble ubicado en la calle 168 No. 8G-61, Torre 4, Apartamento 403, Conjunto Residencial Vivaldi P.H. en la ciudad de Bogotá D.C. II) Solicite ante la administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL VIVALDI P.H.**, información del estado de cuenta, documentos y demás información que estime pertinente para ejercer una óptima defensa en el proceso ejecutivo que cursa en el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá D.C., bajo el radicado 2023-00270-00.

La referida apoderada cuenta con todas las facultades requeridas para los anteriores propósitos, incluidas las de interponer recursos a las decisiones que se tomaren dentro del trámite y/o proceso, hacer las declaraciones que bajo la gravedad del juramento me correspondan, negociar directamente, escuchar y proponer fórmulas de arreglo, citar, convocar y asistir a las conciliaciones en mi nombre con la facultad de conciliar y demandar a quien considere civilmente responsable, sustituir o reasumir este poder, presentar la tacha de falsedad, conciliar, desistir, recibir, renunciar, transigir, interponer acciones de tutela por la violación de mis derechos fundamentales y derechos de petición a entidades públicas y privadas, y en general, todas las facultades necesarias para cumplir adecuadamente con este mandato y las que señala el artículo 77 del Código General del Proceso.

Solicito de manera respetuosa, que reconozca personería jurídica a mi apoderada, quien puede ser notificada al correo mariacamilaamaya9606@hotmail.com que se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Cordialmente,


JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON
C.C.: 5.626.157 de Charala.


MARIA CAMILA AMAYA GUIO
C.C.: 1.095.831.093 de Floridablanca.
T.P.: 391371 del Consejo Superior de la Jud.

PODER ESPECIAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho de la Notaría Sesenta del círculo de Bogotá, D.C. el día 2024-04-03 09:27:24 se presento

AMAYA RINCON JAIRO ALBERTO

quien se identifico con la C.C. 5626157

y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Y autorizó el iratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



Cod. Verificación n9jmy

www.notariaenlinea.com



[Handwritten signature]

FIRMA

HENRY CADENA FRANCO
NOTARIO 60 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON
03/04/2024

JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON
03/04/2024

RECURSO DE REPOSICION - PROCESO EJECUTIVO CONTRA JAIRO ALBERTO AMAYA. RAD: 2023-00270-00

maria camila amaya guio <mariacamilaamaya9606@hotmail.com>

Lun 8/04/2024 3:48 PM

Para: Juzgado 37 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: yolanda.almonacid13@hotmail.com <yolanda.almonacid13@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (1.001 KB)

RECURSO DE REPOSICION.pdf; PODER CON FIRMA.pdf;

No suele recibir correos electrónicos de mariacamilaamaya9606@hotmail.com. [Por qué esto es importante](#)

MARIA CAMILA AMAYA GUIO
E-mail: mariacamilaamaya9606@hotmail.com
Teléfono: 318 868 9987
Floridablanca – Santander

Señor

JUEZ TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E-mail: cmpl37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO: **EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA**
DEMANDANTE: **CONJUNTO RESIDENCIAL VIVALDI P.H**
DEMANDADO: **JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON**
RADICADO: **110014003037-2023-00270-00**

Ref. **Recurso de reposición en contra del auto que libro mandamiento de pago**

MARIA CAMILA AMAYA GUIO, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.095.831.093 de Floridablanca – Santander, domiciliada y residenciada en el municipio de Floridablanca - Santander, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 391371 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apodera de la parte demandada, **JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 5.626.157 de Charala – Santander, me dirijo a Usted con el objeto de presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto del 27 de junio de 2023, que libro mandamiento de pago a favor del Conjunto Residencial Vivaldi P.H., de conformidad con lo establecido en los artículos 318, 422 y 430 del Código General del Proceso, en los siguientes términos:

OBJETO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

PRIMERO. REVOCAR el auto del 27 de junio de 2023, proferido por su Despacho mediante el cual se libró mandamiento de pago de la demanda promovida por el CONJUNTO RESIDENCIAL VIVALDI P.H. en contra de JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON.

SEGUNDO. INADMITIR y/o **RECHAZAR** la demanda por carecer la misma y/o el título ejecutivo de los lineamientos establecidos en la ley y las fuentes de derecho, y en su defecto ordenar a la parte demandante subsanar la demanda.

TERCERO. DECLARAR probada la excepción previa de INEPTITUD DE LA DEMANDA prevista en el numeral 5° del artículo 100 del Código General del Proceso.

CUARTO. Que se condene en costas a la parte demandante.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

I. EN RELACIÓN CON EL TÍTULO EJECUTIVO

MARIA CAMILA AMAYA GUIO

E-mail: mariacamilaamaya9606@hotmail.com

Teléfono: 318 868 9987

Floridablanca – Santander

1. FALTA DE CLARIDAD EN EL TÍTULO Y CARENCIA DE CIFRA NUMERADA PRECISA FRENTE A LOS INTERESES MORATORIOS COBRADOS EN EL TÍTULO EJECUTIVO.

PRIMERO. El día 23 de mayo de 2023 el Conjunto Residencial Vivaldi P.H., por intermedio de su apoderada judicial radicada demanda ejecutiva de menor cuantía contra JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON, teniendo como pretensiones las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias causadas en los años 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023, y sus respectivos intereses moratorios desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de cada cuota.

SEGUNDO. Por reparto le correspondió conocer al Despacho Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá D.C., bajo el radicado 110014003037-**2023-00270-00**, quien libró mandamiento de pago el día 27 de junio de 2023, con base en las pretensiones solicitadas y conforme al contenido del título ejecutivo.

TERCERO. Analizando el título ejecutivo - Certificado Expedido por el Administrador, traído como base de recaudo, se observa que el mismo carece de los requisitos exigidos por la ley para ser un título ejecutivo, esto es que las obligaciones sean expresas, claras y exigibles, conforme lo establece el artículo 422 del Código General del Proceso que reza:

“Art. 442. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, (...)”

Asimismo, lo anterior guarda concordancia con lo dicho en reiteradas ocasiones por la Corte Suprema de Justicia quien frente a la claridad en las obligaciones perseguidas a dicho lo siguiente: *“La claridad de la obligación. consiste en que en el*

documento que lo contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y el alcance obligacional de manera que no sea oscuro en relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor (...)”

La claridad como requisito del título ejecutivo, guarda relación directa con la defensa del ejecutado, toda vez que el demandado en un proceso ejecutivo debe tener absoluta certeza y claridad sobre las sumas de dinero que le están cobrando y tanto en el título ejecutivo así como en el mandamiento de pago no existe claridad sobre lo que se está cobrando, porque no se tiene la cifra cierta numérica que la parte demandante pudo haberla obtenido con una operación aritmética compleja, y al ser una operación aritmética compleja al demandado también se le tiene que expresar con claridad la forma como aplico la fórmula para determinar la tasa de interés nominal o efectiva.

CUARTO. El título ejecutivo objeto de recaudo entonces carece de la cifra exacta de los intereses moratorios adeudados y **exigibles**, sobre de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, puesto que conforme lo establece el artículo 424 del Código General del Proceso:

“Art. 424. Ejecución por sumas de dinero. Si la obligación es de pagar una cantidad líquida de dinero e intereses, la demanda podrá versar sobre aquella y estos, desde que se hicieron exigibles hasta que el pago se efectúe.

Entiéndase **cantidad líquida la expresada en una cifra numérica precisa** o que sea liquidable por operación aritmética, sin estar sujeta a

MARIA CAMILA AMAYA GUIO

E-mail: mariacamilaamaya9606@hotmail.com

Teléfono: 318 868 9987

Floridablanca – Santander

deducciones indeterminadas. Cuando se pidan intereses, y la tasa legal o convencional sea variable, no será necesario indicar el porcentaje de la misma.

La anterior norma guarda absoluta concordancia con lo establecido en el artículo 48 de la ley 675 de 2001, que señala los requisitos a tener en cuenta por parte de los administradores de las copropiedades al momento de iniciar un proceso ejecutivo en contra de un propietario por las cuotas y demás instalamentos adeudados:

“Art.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 las multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, **con sus respectivos intereses,** solo podrán exigirse por el Juez competente (...)” (Subrayado y negrita por fuera del texto original.

Se reitera, el título ejecutivo base de recado no contempla, omite, carece de la cifra exacta de los intereses adeudados y exigibles, puesto que solo *menciona “(...) más los intereses de mora correspondientes (...)”*, dejándolo como una premisa abierta e incierta sobre lo adeudado, tal como se puede observar:

CERTIFICO:

Que el apartamento 403 de la torre 4 del citado conjunto, el cual se encuentra registrado a nombre de JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON identificado con Cédula de Ciudadanía N° 5.626.157, adeuda con la Administración la suma de \$ 33.688.220 pesos (Treinta y tres millones seiscientos ochenta y ocho mil doscientos veinte pesos m/Cte.), por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias atrasadas de Enero de 2011 a Enero de 2023, más los intereses de mora correspondientes conforme a los libros de la Administración y de acuerdo al siguiente detalle:

Conceptos:

- *Total cuotas de administración = \$ 32.734.900*
- *Cuotas Extraordinarias 953.320*
- *Total deuda = \$ 33.688.220*

QUINTO. La parte demandante en la certificación expedida por el administrador y que hoy es título ejecutivo base de recaudo, debía expresar de forma clara, precisa y concisa la cifra adeudada por intereses moratorios conforme lo establece los artículos 424 del C.G. del P. y el artículo 48 de la ley 675 del 2001.

SEXTO. Anudado a lo anterior, estamos frente a intereses que ya se causaron no frente a intereses futuros sobre los que no se pueden liquidar por no tener una tasa fija de interés, por ende, el título ejecutivo es **VAGO**, puesto que a riesgo de ser redundante no determina la cifra y sumatoria total de los intereses moratorios más el capital adeudado.

SEPTIMO. Por último, pero no menos importante, violan con la falta de claridad el debido proceso y el derecho a la defensa de mi poderdante, toda vez que, no se tiene conocimiento de la cifra numérica exacta sobre la cual se está defendiendo, cuando son cifras exigibles que deben estar cuantificadas por ser una característica principal del título valor y por aplicación de la norma procesal.

2. AUSENCIA DE TASA DE INTERESES EN EL CERTIFICADO EXPEDIDO Y PRUEBA DE LOS MISMOS.

MARIA CAMILA AMAYA GUIO

E-mail: mariacamilaamaya9606@hotmail.com

Teléfono: 318 868 9987

Floridablanca – Santander

PRIMERO. Al no existir precisión frente a la suma adeudada por intereses moratorios es claro que tampoco existe una claridad frente a la tasa utilizada por el administrador para los intereses moratorios causados, que según lo establecido en el fundamento anterior y la normativa vigente deben constatar en el certificado expedido por este.

SEGUNDO. Ahora bien, en atención a lo señalado en el certificado expedido por el administrador los intereses moratorios son los que se encuentran en los libros de administración y que en la demanda se establece en el acápite de pretensiones que la tasa de interés es la dada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin embargo, es dicho no es probado ni acreditado, ni en el certificado ni en los anexos de la demanda.

El inciso primero del artículo 48 de la ley 675 del 2001, exige que como anexos de la demanda se deben aportar: I. El certificado sobre la existencia y representación jurídica de la persona demandante; II. El título ejecutivo contentivo de la obligación expedido por la administración y III. El certificado de intereses expedido por la Superintendencia o **por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.**

TERCERO. Por tal razón es evidente la falta de prueba que acredite la tasa de interés que se está cobrando y que además debería estar incluida en el certificado, que para el caso y según lo manifestado por el administrador dicha tasa se encuentra en los libros de la administración.

CUARTO. A modo de conclusión su señoría no se debió librar mandamiento de pago a favor de la parte demandante Conjunto Residencial Vivaldi P.H., puesto que ni el certificado expedido por el administrador del conjunto ni la demanda cumple a cabalidad con los requisitos exigidos por el procedimiento civil como por las normas especiales del tema que se trae a debate en el presente proceso.

II. INEPTITUD DE LA DEMANDA, PRESENTADA COMO EXPCACION PREVIA ALEGADA MEDIANTE RECURSO DE REPOSICION.

Establece el numeral 5° del artículo 100 del Código General del Proceso la ineptitud de la demanda por la falta de los requisitos formales, excepción previa que opera en el presente caso por los argumentos que se pasan a exponer:

PRIMERO. Como se estableció en numerales anteriores uno de los requisitos que debía exigir su Señoría como anexos de la demanda era copia del reglamento en el cual se identificara la tasa de intereses utilizada para liquidar y determinar la cifra exacta de los intereses moratorios adeudados hasta antes del momento de la presentación de la demanda, para que así no exista duda frente a los mismo.

SEGUNDO. Debían expresarse y estar en el contenido del título ejecutivo base de recaudo en la presente demanda los valores exactos sobre los que no recaiga duda alguna, puesto que la demandante pretende unas sumas de dinero por estos intereses sin que estos se encuentren especificados aun cuando ya se encuentran causados y cuando la norma exige que se deben especificar.

TERCERO. Ahora bien, no se puede dejar para la etapa de liquidación del crédito la determinación del quantum, como pasa en el presente proceso, por el contrario es carga legal para el acreedor determinar la cifra exacta porque así se lo orden los requisitos esenciales de los títulos ejecutivos al igual que el artículo 424 de la norma

MARIA CAMILA AMAYA GUIO

E-mail: mariacamilaamaya9606@hotmail.com

Teléfono: 318 868 9987

Floridablanca – Santander

adjetiva, en otras palabras no es facultativo ni un capricho del acreedor determinar el quantum, es de obligatorio cumplimiento.

CUARTO. Por ende, y se reitera las pretensiones de la demanda no se encuentran fundamentadas en el título valor aportado, ya que no se especifican, se omiten, no existe una certeza sobre la cifra numérica precisa y la tasa de interés que los acredite los intereses adeudados, así como la normatividad del conjunto que la pruebe, tal como se explicó en precedencia.

En conclusión, existe ineptitud de la demanda toda vez que tanto el título ejecutivo aportado para ejecutar, así como la demanda carecen de los requisitos y documentos exigidos por la ley, de los cuales tanto la apoderada como el administrador del Conjunto deben tener conocimiento, sin embargo, estos no son aportados al proceso.

De acuerdo con los argumentos expuestos respecto a la falta de requisitos del título ejecutivo y la ineptitud de la demanda, solicito a su despacho revoque el auto del 23 de junio de 2023 y en su lugar inadmite y rechace la demanda presentada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Normas sustanciales

1. Artículo 422, 424 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.
2. Artículo 48 de la ley 675 de 2001.

Normas procesales.

1. Artículo 100. 318 v 430 del Código General del Proceso.

EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

Sírvase su señoría ordenar a la parte demandante CONJUNTO RESIDENCIAL VIVIALDI P.H., para que, por intermedio de su representante legal, exhiba los libros de la administración en el cual se indique la tasa de intereses utilizada para el cobro de los mismos en el presente proceso.

RESERVACION DE TERMINO PARA AMPLIAR EL RECURSO

Por ultimo su Señoría me reservo el término de los dos (2) días que me quedan para ampliar los fundamentos y argumentos de este recurso de reposición interpuesto en contra del auto que libra mandamiento de pago.

ANEXOS

Poder especial conferido a mi favor por **JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON.**

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la Carrera 21 No. 158-65, Tayrona I, Torre 4, Apto 202 en el municipio de Floridablanca – Santander, abonado telefónico 3188689987, correo electrónico mariacamilaamaya9606@hotmail.com.

MARIA CAMILA AMAYA GUIO
E-mail: mariacamilaamaya9606@hotmail.com
Teléfono: 318 868 9987
Floridablanca – Santander

El demandado, en la Calle 168 No. 8G-61, Conjunto Residencial Vivaldi P.H., Torre 4, Apto 403 en la ciudad de Bogotá D.C., abonado telefónico 3202070298, al correo electrónico jairoalbertoamaya2004@outlook.com.

Cordialmente,



MARIA CAMILA AMAYA GUIO

C.C.: 1.095.831.093 de Floridablanca.

T.P. 391371 del Consejo Superior de la Jud.

Comedidamente solicito me acusen de recibido.

Cordialmente,

MARIA CAMILA AMAYA GUIO
Abogada.

EN LA FECHA ONCE (11) DE ABRIL DEL AÑO 2024, SIENDO LAS 8:00 AM Y POR EL TÉRMINO LEGAL PERMANECERA EL PROCESO No. 2023-0270 EN EL MICROSITIO WEB DEL JUZGADO 37 CIVIL MUNICIPAL (TRASLADOS ELECTRONICOS AÑO 2024) A DISPOSICIÓN DE LA PARTE DEMANDANTE ART 319 DEL C.G.P. LEY 2213 DE 2022. Y SE HACE CONSTAR EN FIJACION POR LISTA (ART 110 IBIDEM) HOY 11 DE ABRIL DE 2024 SIENDO LAS 8:00 AM Y VENCE EL DIA 16 DE ABRIL DE LOS CORRIENTES A LAS 5:00 PM TRASLADO ELECTRÓNICO No. 009 PDF 20, 21, 22 Y 23 DEL EXPEDIENTE DIGITAL

HANS KEVORK MATALLANA VARGAS
SECRETARIO

Firmado Por:
Hans Kevork Matallana Vargas
Secretario
Juzgado Municipal
Civil 037
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ba1d9a94319aa8ee14ef641d74c9abf7b86d13723647e045a6d612ffa1fc6331**

Documento generado en 10/04/2024 11:18:20 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>