

Señor
JUEZ TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDI
Presente

Referencia: **EJECUTIVO SINGULAR CON MEDIDA CAUTELAR**
Ejecutante: **PARCELACIÓN CLUB DEL CAMPO LA MORADA**
Ejecutado: **LORENA DEL ROCIO NEGRETE**
Asunto: **RECURSO DE REPOSICIÓN**
Radicación: **2019-726**

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ ROJAS, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 132.022 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, miembro de la firma **ROJAS & MARTINEZ ABOGADOS Asoc. Ltda.** a la que se le ha otorgado poder especial, amplio y suficiente, el cual reposa en el expediente, por parte de la ejecutante **PARCELACIÓN CLUB DEL CAMPO LA MORADA.**, me permito presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra la providencia notificada en estado No. 009 del 22 de enero de 2021, con base en las siguientes precisiones:

Nos encontramos frente a un proceso ejecutivo singular, de única instancia, que procura el cobro de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias insolutas desde enero 2014, con sus respectivos intereses. Por lo anterior, al momento de fijar las agencias en derechos el Despacho debió tener en cuenta los siguientes elementos:

1. El día 10 de diciembre de 2019 se presentó demanda ejecutiva con cuantía de \$39.973.898,=, correspondiente a la suma adeudada hasta la fecha de presentación de la demanda.
2. Mediante auto interlocutorio No. 161 del 23 de enero de 2020, notificado en estado No. 10 del 24 de enero de 2020, el Despacho libró mandamiento de pago, ordenando pagar no solo las cuotas de administración adeudadas hasta la fecha de presentación de la demanda, sino también aquellas que se siguieran causando hasta obtener el pago total de la obligación.

3. Mediante auto interlocutorio No. 162 de 23 de enero de 2020, notificado en estado No. 10 de enero 24 de 2020, el Despacho decretó el embargo y secuestro del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-815683, cuya diligencia se llevó a cabo el 11 de marzo de 2020.
4. A los ejecutados les fue enviada, tanto citación para la diligencia de notificación personal, como el aviso de notificación, cuyos cotejos reposan en el expediente.
5. Mediante auto interlocutorio No. 1711 de octubre 30 del 2020, notificado en estado No. 111 de noviembre 3 de 2020, el Despacho ordenó seguir adelante la ejecución.
6. En la actualidad, la suma adeudada asciende a CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (\$49.988.494,=) MCTE., de conformidad con el certificado de deuda actualizado, expedido por la administración, que se aporta con la presente.

Con base en tales elementos, el Despacho debió tener en cuenta los lineamientos establecidos por el Consejo Superior de la Judicatura, según el acuerdo PSAA16-10554 de 2016, y fijar las agencias en derecho en una tarifa entre el 5% y 15% de la suma determinada.

“ARTÍCULO 5º. Tarifas. *Las tarifas de agencias en derecho son:*

(...)

4. PROCESOS EJECUTIVOS. *En única y primera instancia (...)*

a. De mínima cuantía. *Si se dicta sentencia ordenando seguir adelante la ejecución, entre el 5% y el 15% de la suma determinada, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo quinto del artículo tercero de este acuerdo.”*

Valor liquidado por agencias en derecho

Llevando lo anterior al caso concreto, se tiene que el valor liquidado por concepto de agencias en derecho, por la suma de \$2.499.424,= corresponde al 5% del valor que se estableció como cuantía de la demanda, con lo cual se desconocen dos derechos de la parte:

- a. Se parte del porcentaje mínimo de liquidación fijado en el acuerdo PSAA16-10554, sin tener en cuenta todo la labor desplegada.

- b. Se tiene en cuenta el valor inicial de la cuantía y no el monto adeudado al momento de fijarlo.

Por lo anterior, me permito OBJETAR LA FIJACIÓN DE AGENCIAS EN DERECHO, solicitando comedidamente fijar el valor equivalente al mínimo fijado del 5%, pues en esta instancia se adelantaron todas las gestiones posibles y el resultado fue el máximo esperado. Y para ello, se solicita tener en cuenta el valor adeudado a la fecha, correspondiente a \$ 49.988.494,=. Por lo tanto, el monto de agencias en derecho debe ser **\$2.499.424,=**

Del señor Juez, atentamente



GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ ROJAS

C.C. N° 94.416.967 de Cali

T.P. N° 132.022 del C.S. de la J.

PARCELACION CLUB DEL CAMPO LA MORADA
NIT. 900.197.070-6

MARIA FERNANDA MUÑOZ, mujer mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía N° 29.582.322 de la Cumbre Valle actuando en calidad de actual administradora de la **PARCELACION CLUB DEL CAMPO LA**

MORADA, según resolución No 65 de julio 16 del 2018 de la Secretaría de Gobierno y Convivencia Comunitaria del Municipio de Jamundí, ubicado en la Vía Panamericana Km 7 en Jamundí Valle, con personería jurídica

otorgada mediante resolución No. 079 de enero 22 del 2008 de la Secretaría de Gobierno y Convivencia Comunitaria de Jamundí, por medio del presente escrito :

CERTIFICA QUE:

Que LORENA DEL ROCIO NEGRETE identificada con cedula de extrangeria No. 378589 su calidad de propietarios del Lote Parcela No. 18 de Abedules adeuda por administración y otros conceptos correspondientes a :

PERIODO	Fecha Venc.	Cuota	Cuota Acum.	Cuota Fondo de Reserva	Cuota Extra	Inasistencia Asamblea	Procesos Judiciales	Retroactividad Cuota de Admon.	Interes	Int. Men.	Int. Acum.	TOTAL
dic-16		11.646.720,00	11.646.720,00	\$320.000	\$ 800.000					2.898.180,00	2.898.180,00	\$ 15.664.900
ene-17	31/01/2017	222.560,00	\$ 11.869.280	\$40.000	\$ 100.000				2,38%	\$ 184.092	\$ 3.082.272	\$ 16.211.552
feb-17	28/02/2017	222.560,00	\$ 12.091.840	\$40.000	\$ 100.000				2,32%	\$ 188.030	\$ 3.270.302	\$ 16.762.142
mar-17	31/03/2017	\$ 244.816	\$ 12.336.656	\$40.000	\$ 100.000				2,28%	\$ 192.302	\$ 3.462.604	\$ 17.339.260
abr-17	30/04/2017	\$ 244.816	\$ 12.581.472	\$40.000	\$100.000			\$22.256	2,30%	\$ 196.907	\$ 3.659.511	\$ 17.943.239
may-17	31/05/2017	\$ 244.816	\$ 12.826.288	\$40.000				\$22.256	2,30%	\$ 201.512	\$ 3.861.023	\$ 18.451.823
jun-17	30/06/2017	\$ 244.816	\$ 13.071.104	\$40.000					2,28%	\$ 336.049	\$ 4.197.072	\$ 19.072.688
jul-17	31/07/2017	\$ 244.816	\$ 13.315.920	\$40.000					2,31%	\$ 342.463	\$ 4.539.535	\$ 19.699.967
ago-17	31/08/2017	\$ 244.816	\$ 13.560.736	\$40.000					2,28%	\$ 306.266	\$ 4.845.801	\$ 20.291.049
sept-17	30/09/2017	\$ 244.816	\$ 13.805.552	\$40.000					2,26%	\$ 311.897	\$ 5.157.698	\$ 20.887.762
oct-17	31/10/2017	\$ 244.816	\$ 14.050.368	\$40.000					2,25%	\$ 317.528	\$ 5.475.226	\$ 21.490.106
nov-17	30/11/2017	\$ 244.816	\$ 14.295.184	\$40.000					2,24%	\$ 323.158	\$ 5.798.384	\$ 22.098.080
dic-17	31/12/2017	\$ 244.816	\$ 14.540.000	\$40.000					2,21%	\$ 328.789	\$ 6.127.173	\$ 22.711.685
ene-18	31/01/2018	\$ 244.816	\$ 14.784.816						2,21%	\$ 334.420	\$ 6.461.593	\$ 23.290.921
feb-18	28/02/2018	\$ 244.816	\$ 15.029.632						2,19%	\$ 387.075	\$ 6.848.668	\$ 23.922.812
mar-18	31/03/2018	\$ 244.816	\$ 15.274.448						2,17%	\$ 392.705	\$ 7.241.373	\$ 24.560.333
abr-18	30/04/2018	\$ 271.000	\$ 15.545.448					78.552,00	2,16%	\$ 398.336	\$ 7.639.709	\$ 25.308.221
may-18	31/05/2018	\$ 271.000	\$ 15.816.448						2,17%	\$ 381.640	\$ 8.021.349	\$ 25.960.861
jun-18	30/06/2018	\$ 271.000	\$ 16.087.448						2,18%	\$ 387.493	\$ 8.408.842	\$ 26.619.364
jul-18	31/07/2018	\$ 271.000	\$ 16.358.448						2,18%	\$ 393.347	\$ 8.802.189	\$ 27.283.701
ago-18	31/08/2018	\$ 271.000	\$ 16.629.448						2,15%	\$ 399.201	\$ 9.201.390	\$ 27.953.902
sept-18	30/09/2018	\$ 271.000	\$ 16.900.448						2,14%	\$ 405.054	\$ 9.606.444	\$ 28.629.956
oct-18	31/10/2018	\$ 271.000	\$ 17.171.448						2,14%	\$ 365.050	\$ 9.971.494	\$ 29.266.006
nov-18	30/11/2018	\$ 271.000	\$ 17.442.448						2,14%	\$ 372.620	\$ 10.344.114	\$ 29.909.626
dic-18	31/12/2018	\$ 271.000	\$ 17.713.448						2,14%	\$ 378.501	\$ 10.722.615	\$ 30.559.127
ene-19	31/01/2019	\$ 287.300	\$ 18.000.748						2,14%	\$ 377.296	\$ 11.099.911	\$ 31.223.723
feb-19	28/02/2019	\$ 287.300	\$ 18.288.048						2,14%	\$ 383.416	\$ 11.483.327	\$ 31.894.439
mar-19	31/03/2019	\$ 287.000	\$ 18.575.048		\$100.000				2,12%	\$ 393.193	\$ 11.876.520	\$ 32.674.632
abr-19	30/04/2019	\$ 287.000	\$ 18.862.048		\$100.000				2,12%	\$ 399.364	\$ 12.275.884	\$ 33.460.996
may-19	31/05/2019	\$ 287.000	\$ 19.149.048		\$100.000				2,10%	\$ 403.648	\$ 12.679.532	\$ 34.251.644
jun-19	30/06/2019	\$ 287.000	\$ 19.436.048		\$100.000				2,10%	\$ 409.790	\$ 13.089.322	\$ 35.048.434
jul-19	31/07/2019	\$ 287.000	\$ 19.723.048		\$100.000				2,10%	\$ 415.931	\$ 13.505.253	\$ 35.851.365
ago-19	31/08/2019	\$ 287.000	\$ 20.010.048		\$100.000		\$14.000		2,10%	\$ 422.073	\$ 13.927.326	\$ 36.674.438
sept-19	30/09/2019	\$ 287.000	\$ 20.297.048		\$100.000				2,10%	\$ 428.215	\$ 14.355.541	\$ 37.489.653
oct-19	31/10/2019	\$ 287.000	\$ 20.584.048		\$100.000				2,10%	\$ 434.357	\$ 14.789.898	\$ 38.311.010
nov-19	30/11/2019	\$ 287.000	\$ 20.871.048		\$100.000				2,10%	\$ 436.382	\$ 15.226.280	\$ 39.134.392
dic-19	31/12/2019	\$ 287.000	\$ 21.158.048		\$100.000		\$21.400		2,01%	\$ 438.294	\$ 15.664.574	\$ 39.981.086
ene-20	31/01/2020	\$ 304.200	\$ 21.462.248		\$0				2,09%	\$ 444.319	\$ 16.108.893	\$ 40.729.605
feb-20	28/02/2020	\$ 304.200	\$ 21.766.448		\$0				2,12%	\$ 448.551	\$ 16.557.444	\$ 41.482.356
mar-20	31/03/2020	\$ 304.200	\$ 22.070.648		\$0		\$8.600		2,11%	\$ 452.853	\$ 17.010.297	\$ 42.248.009
abr-20	30/04/2020	\$ 304.200	\$ 22.374.848		\$0				2,08%	\$ 452.742	\$ 17.463.039	\$ 43.004.951
may-20	31/05/2020	\$ 304.200	\$ 22.679.048		\$0				2,03%	\$ 448.034	\$ 17.911.073	\$ 43.757.185
jun-20	30/06/2020	\$ 304.200	\$ 22.983.248		\$0				2,02%	\$ 458.117	\$ 18.369.190	\$ 44.519.502
jul-20	31/07/2020	\$ 304.200	\$ 23.287.448		\$0				2,02%	\$ 464.262	\$ 18.833.452	\$ 45.287.964
ago-20	31/08/2020	\$ 304.200	\$ 23.591.648		\$0				2,04%	\$ 475.297	\$ 19.308.749	\$ 46.067.461
sept-20	30/09/2020	\$ 304.200	\$ 23.895.848		\$0				2,05%	\$ 481.506	\$ 19.790.255	\$ 46.853.167
oct-20	31/10/2020	\$ 304.200	\$ 24.200.048		\$0				2,02%	\$ 481.262	\$ 20.271.517	\$ 47.638.629
nov-20	30/11/2020	\$ 304.200	\$ 24.504.248		\$0				2,01%	\$ 487.389	\$ 20.758.906	\$ 48.430.218
dic-20	31/12/2020	\$ 304.200	\$ 24.808.448		\$0				1,96%	\$ 479.548	\$ 21.238.454	\$ 49.213.966
ene-21	31/01/2021	\$ 292.500	\$ 25.100.948		\$0				1,94%	\$ 482.028	\$ 21.720.482	\$ 49.988.494

ESTE VALOR ESTA SUJETO A CAMBIO POR INCONFORMIDAD O NO ACEPTACION DEL ARTICULO 90 DEL REGLAMENTO DE LA COPROPIEDAD, EN EL CUAL UN JUEZ DETERMINARA SU VALIDEZ O NO.

Maria Fernanda Muñoz L.

PARCELACIÓN CLUB DEL CAMPO LA MORADA
MARIA FERNANDA MUÑOZ LOPEZ
C. C. N°29,582,322 de la Cumbre Valle