

Propiedad Horizontal
Reglamentos
Manual de convivencia
Contratos
Cobro y Recuperación de cartera
Inmobiliaria
Penal – Querellas
Sucesiones
Fideicomiso
Investigación de Bienes



Laboral
Seguridad Social
Pensiones
Civil
Familia
Transito
Divorcios
Testamentos
Contratos

ASISTENCIA JURIDICA DE COLOMBIA

Juez

SONIA ORTIZ CAICEDO
JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE
JAMUNDI
Carrera 2 No. 11-60
Jamundí

REFERENCIA	DEMANDA EJECUTIVA
DEMANDANTE	BERMUDEZ S.A.S
DEMANDADO:	CONJUNTO RESIDENCIAL GUADUALES DE VERDE ALFAGUARA
RADICACIÓN:	76-364-40-89-003-2022-00235-00

Ref.: Recurso de reposición

SANDRA PATRICIA VALENZUELA GOMEZ, persona mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificada con cédula de ciudadanía N°29.111.593 expedida en Cali, abogada portador de la tarjeta profesional N° 380391 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación del **CONJUNTO RESIDENCIAL GUADUALES DE VERDE ALFAGUARA**, por medio de este documento presento Recurso de reposición contra el acto administrativo medida cautelar.

HECHOS QUE ORIGINAN LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO

PRIMERO: En estos momentos la cuenta bancaria del **CONJUNTO RESIDENCIAL GUADUALES DE VERDE ALFAGUARA**, se encuentra embargada por la medida cautelar sobre dineros depositados en entidades bancarias, por lo que actualmente se encuentra vigente una medida cautelar consistente en el embargo de los dineros que, por concepto de expensas

Propiedad Horizontal
Reglamentos
Manual de convivencia
Contratos
Cobro y Recuperación de cartera
Inmobiliaria
Penal – Querellas
Sucesiones
Fideicomiso
Investigación de Bienes



Laboral
Seguridad Social
Pensiones
Civil
Familia
Transito
Divorcios
Testamentos
Contratos

ASISTENCIA JURIDICA DE COLOMBIA

comunes ordinarias, y extraordinarias, multas e intereses y fondo de imprevistos le ingresan a la copropiedad demandada.

SEGUNDO: En la contestación de la demanda presentada a su despacho el día viernes 8 de julio de 2022, se hizo la petición de no decretar la orden de embargo de la cuenta bancaria del Conjunto.

TERCERO: Los recursos que ingresan mensualmente a la cuenta bancaria del **CONJUNTO RESIDENCIAL GUADUALES DE VERDE ALFAGUARA**, son empleados para su mantenimiento y sostenimiento, por tanto, con esta medida cautelar se deja sin posibilidad que el Conjunto siga operado como de costumbre en sus obligaciones.

CUARTA: Señora Juez, es importante recordar que el **CONJUNTO RESIDENCIAL GUADUALES DE VERDE ALFAGUARA**, es una entidad sin ánimo de lucro, constituido en Régimen de Propiedad Horizontal y por la que el artículo 593 del C.G.P., no incluye la forma en la que ha de realizarse el embargo de dineros recaudados por concepto de cuotas de administración de una copropiedad, luego debe entenderse regulada en la Ley 675 de 2001, pues siendo las cuotas bancarias de la copropiedad en donde se consignan todos los dineros pagados por los copropietarios para el mantenimiento y sostenimiento del **CONJUNTO RESIDENCIAL GUADUALES DE VERDE ALFAGUARA**, la medida está afectando bienes de la propiedad horizontal que permiten o facilitan su existencia y funcionamiento de tal suerte que de prosperar la medida no sería posible atender ningún pago que sea necesario para la copropiedad como vigilancia, aseo, servicios públicos, contador, mantenimiento y demás.

QUINTA: EL CONJUNTO RESIDENCIAL GUADUALES DE VERDE ALFAGUARA, con la medida cautelar “embargo” de los dineros por concepto de expensas comunes, ordinarias y extraordinarias multas, intereses, hace que se incremente cada vez más los perjuicios para toda la comunidad que reside en el Conjunto.

Propiedad Horizontal
Reglamentos
Manual de convivencia
Contratos
Cobro y Recuperación de cartera
Inmobiliaria
Penal – Querellas
Sucesiones
Fideicomiso
Investigación de Bienes



Laboral
Seguridad Social
Pensiones
Civil
Familia
Transito
Divorcios
Testamentos
Contratos

ASISTENCIA JURIDICA DE COLOMBIA

FUNDAMENTOS DE DERECHO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

PRIMERA: Competencia, se dirige el recurso al mismo órgano que decreto la medida cautelar impugnado, por ser el competente.

SEGUNDO: El artículo 318 del C. G. P., el recurso de reposición tiene por finalidad que el mismo juez que profirió un auto lo revoque o reforme cuando haya ocurrido un error. En su inciso cuarto, indica cuáles son los autos susceptibles del recurso de reposición, señalando que el auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior. Como primera medida, debe anotarse, que el recurso aquí presentado cumple con los presupuestos formales de ese medio de impugnación, en tanto, la providencia atacada es susceptible del mismo, fue interpuesto por quien tiene legitimación para formularlo y presentado dentro del término que fija la ley para el efecto.

TERCERO: El artículo 599 del Código General del Proceso regula el embargo y secuestro previos en el proceso ejecutivo, disponiendo que el demandante puede pedir el embargo y secuestro de bienes desde la presentación de la demanda ejecutiva y frente al embargo de sumas de dinero depositadas en establecimientos bancarios, se debe aplicar lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 593 del mismo código, el cual establece:

"ARTÍCULO 593. EMBARGOS. Para efectuar embargos se procederá así: 10. El de sumas de dinero depositadas en establecimientos bancarios y similares/ se comunicará a la correspondiente entidad como lo dispone el inciso primero del numeral 4 debiéndose señalar la cuantía máxima de la medida/ que no podrá exceder del valor del crédito y las costas más un cincuenta por ciento (50%). Aquellos deberán constituir certificado del depósito y ponerlo a disposición del juez dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación/ con la recepción del oficio queda consumado el embargo... (.)/'

CUARTO: El artículo 19 de la ley 675 de 2001 regula lo referente a los bienes inembargables y con relación a las entidades con propiedad horizontal, como la demandada en el presente asunto, dice:

"Artículo 19. ALCANCE Y NATURALEZA. Los bienes/ los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad,

Propiedad Horizontal
Reglamentos
Manual de convivencia
Contratos
Cobro y Recuperación de cartera
Inmobiliaria
Penal – Querellas
Sucesiones
Fideicomiso
Investigación de Bienes



Laboral
Seguridad Social
Pensiones
Civil
Familia
Transito
Divorcios
Testamentos
Contratos

ASISTENCIA JURIDICA DE COLOMBIA

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. (. .) '(Resaltos y subrayas fuera del texto)

QUINTO: Por tanto, el artículo 1 del Código General del Proceso dispone que dicha normativa se encarga de regular la actividad procesal en los asuntos civiles, comerciales, de familia y agrarios; además, es aplicable a todos los asuntos de cualquier jurisdicción o especialidad y a las actuaciones de particulares y autoridades administrativas, cuando ejerzan funciones jurisdiccionales, en cuanto no estén regulados expresamente en otras leyes.

En ese orden de ideas, es cierto que, en los procesos ejecutivos adelantados ante la Jurisdicción Ordinaria, en lo eminentemente procesal, se debe aplicar en lo pertinente lo regulado en el Código General del Proceso; sin embargo, se debe dar aplicación sistemáticamente, por tratarse de norma especial en materia de propiedad horizontal y con preferencia, a la **Ley 675 de 2001**. Por lo cual, si bien el Código General del Proceso establece que el demandante puede pedir el embargo y secuestro de bienes desde la presentación de la demanda ejecutiva, la Ley 675 de 2001 dispone que hay ciertos bienes que resultan inembargables en los procesos ejecutivos adelantados en contra de propiedades horizontales, específicamente los contemplados en el artículo 9 de la ley 675 de 2001, como lo señala la recurrente.

SEXTO: Es importante recordar que estos bienes son 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, que a su vez 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. Esto es, se refiere a bienes que se hallan dentro del inmueble, son inmuebles en sí mismos, como pasillos, accesos, gradas, ascensores, o resultan ser inmuebles por adhesión, como tanques de agua, motobombas, etc., que permiten el normal funcionamiento de la copropiedad para los fines establecidos en su constitución.

Propiedad Horizontal
Reglamentos
Manual de convivencia
Contratos
Cobro y Recuperación de cartera
Inmobiliaria
Penal – Querellas
Sucesiones
Fideicomiso
Investigación de Bienes



Laboral
Seguridad Social
Pensiones
Civil
Familia
Transito
Divorcios
Testamentos
Contratos

ASISTENCIA JURIDICA DE COLOMBIA

Es por ello, que las cuentas bancarias donde los propietarios y/o residentes del **CONJUNTO RESIDENCIAL GUADUAES DE VERDE ALFAGUARA**, se depositan los dineros no hacen parte de dichos bienes, es decir, los considerados comunes, pues **las cuentas bancarias pertenecen, no a los copropietarios, sino a la persona jurídica por separado que constituye la propiedad horizontal.** No obstante, no hay duda de que con el embargo total de las cuentas, los fines para los cuales fue creada la propiedad horizontal no podrían concretarse, pues se afectaría completamente su funcionamiento, lo que atenta contra otras situaciones a tener en cuenta tales como la libertad de empresa, la función social de la propiedad, entre otros.

SEPTIMO: Señora Juez, no es procedente el embargo de la totalidad de los dineros que se encuentren depositados en las cuentas bancarias, teniendo en cuenta que la parte demandante fue la que incumplió al contrato y no mi mandante, es por ello, que con la medida cautelar de embargo de los dineros que ingresan a la cuenta bancaria del conjunto estarían dejando a la copropiedad sin solvencia económica, para seguir cumpliendo el efectivo funcionamiento Conjunto, por lo que sería procedente dejar sin efecto la orden consiste en el embargo y retención de dinero, por concepto de cuentas de ahorros, corriente, CDT, con el fin de no hacer más gravosa su existencia permitiéndole seguir funcionando con normalidad, garantizando el cumplimiento de los pagos.

OCTAVO: Decretar como prueba la siguiente:
Documental pantallazo de la cuenta embargada.

NOTIFICACIONES

La suscrita: señora **SANDRA PATRICIA VALENZUELA GOMEZ**, persona mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 29.111.593 de Cali, y T.P. No.380391 del C.S.J, las recibirán en su despacho o en calle 49 No. 14-46 Piso 1, barrio Chapinero, E-mail: asistenciajuridicadecolombia@gmail.com, celular 3194261742 – 3222096077 o fijo 3990381.

Propiedad Horizontal
Reglamentos
Manual de convivencia
Contratos
Cobro y Recuperación de cartera
Inmobiliaria
Penal – Querellas
Sucesiones
Fideicomiso
Investigación de Bienes

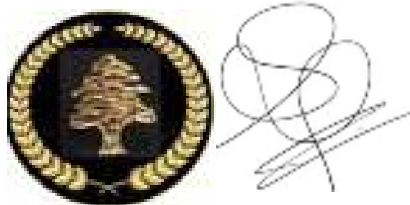


Laboral
Seguridad Social
Pensiones
Civil
Familia
Transito
Divorcios
Testamentos
Contratos

ASISTENCIA JURIDICA DE COLOMBIA

El demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL GUADUALES DE VERDE ALFAGUARA, identificado con Ni. 901.478.400-8, ubicado Avenida Santo Domingo Callejón los Naranjos – Jamundí (Valle), admonguaduales@hotmail.com, celular 3155193039.

Atentamente,



SANDRA PATRICIA VALENZUELA
G. C.C. 29.111.593 De Cali
T.P. 380391 Del C.S.J.

[Consultas](#)[Administración](#)[Ayudas](#)[Consultas](#) > [SalDOS](#) > [Por Producto](#)

SalDOS por Producto

Parámetros de consulta 

Tipo Producto	Nombre Producto	No. Producto
Cuenta Corriente	Cte4061	*****4061

Estado Producto	Activo
Saldo Ayer	\$4,248,776.11
Saldo Disponible	\$0.00
Valor Bloqueado	\$4,610,276.11
Disponible Sobregiro / Canje	\$0.00