

SOL. INTERPONIENDO RECURSO / EJE /2021-0210 / JUEZ 82CM / JUEZ 64PCCM

lawyerscenterltda <lawyerscenterltda@gmail.com>

Mié 28/02/2024 14:16

Para: Juzgado 82 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; PUNTO JURIDICA <puntojuridica@hotmail.com>

 4 archivos adjuntos (1 MB)

Gmail - REITERAR - SOL. DESCORRO TRASLADO EXCEPCIONES _ EJE _2021-0210 _ JUEZ 82CM _ JUEZ 64PCCM.pdf; Gmail - SOL. DESCORRO TRASLADO EXCEPCIONES _ EJE _2021-0210 _ JUEZ 82CM _ JUEZ 64PCCM.pdf; TRASLADO EXCEPCIONES 2021-0210 (3).pdf; MEMO INTERPONIENDO RECURSO DE REPOSICIÓN 2021-0210.pdf;

Buen Dia

Adjunto a la presente solicitud, interpongo recurso de reposición contra la providencia de fecha 22 de febrero de 2024.

Agradezco la atención prestada.

¡AGRADECEMOS GENTILMENTE NOS CONFIRME EL RECIBO DE ESTA INFORMACIÓN Y SUS ANEXOS, PARA TENER CERTEZA DE QUE FUE RECIBIDA OPORTUNAMENTE!

Un Cordial saludo,

LAWYER'S CENTER LTDA

Jhon Leonardo Trujillo Galvis - Gerente

C.C. 80.423.307 de Bogotá

T.P. 115.249 C.S. de la J.

Carrera 7 No.- 17 - 51 Oficina 903

Tel. 2847334 - 315 3672627

lawyerscenterltda@gmail.comLibre de virus. www.avg.com



Lawyer'S Center Ltda.

NIT. 900.097.753-9

Asesoría Jurídica, inmobiliaria y en Propiedad Horizontal

www.lawyerscenterltda.com

Señor

JUEZ 82 CIVIL MUNICIPAL

DE BOGOTÁ D.C.

(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá)

E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO No. 2021-00210

DE: EDIFICIO CENTRO DE PROFESIONALES 93B P. H.

CONTRA: MARCO ANTONIO PALACIOS ROZO Y ALICIA PUYANA

MUTIS

JHON LEONARDO TRUJILLO GALVIS mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C.; identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio de la profesión, portador de la **T.P. 115.249 del C.S.J.**; obrando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia; por medio del presente escrito y dentro del término de ejecutoria de la providencia de fecha 22 de febrero de 2024 notificada por estado del 23 de febrero de los cursantes, con la cual, en el numeral PRIMERO, el despacho tuvo por no descorrido el traslado de las excepciones propuestas por la pasiva; me permito interponer **RECURSO DE REPOSICION**, en contra de la mencionada providencia, toda vez que, el suscrito descorrido en debida forma y oportunidad el dicho traslado, en atención a la providencia de fecha 28 de noviembre de 2023; pronunciándome el pasado 11 de diciembre de 2023, es decir, dentro del término, el traslado de las excepciones de mérito propuestas por la pasiva, tal y como se demuestra en la constancia de envió anexa y lo registrado en la página web de la consulta del proceso, solicitud que fue reiterada el pasado 25 de enero de 2024, para darle impulso procesal, como consta las documentales adjuntas.

Por lo anteriormente expuesto, solicito respetuosamente a su Despacho, se sirvan revocar el numeral **PRIMERO** del auto recurrido y como consecuencia dejar constancia que el suscrito descorrió el traslado en término.

Cordial saludo,

JHON LEONARDO TRUJILLO GALVIS

C.C. 80.423.307 de Usaqué

T.P. 115.249 del C.S.J.

“la honestidad de los hombres se mide por sus actos”

PRINCIPAL BOGOTÁ.- Cra. 7 No.- 17 – 51 Of.- 903 “Ed. Séptima” Tels. 2847334 – 315 3672627

lawyerscenterltda@gmail.com



Jhon Leonardo Trujillo Galvis <lawyerscenterltda@gmail.com>

SOL. DESCORRO TRASLADO EXCEPCIONES / EJE /2021-0210 / JUEZ 82CM / JUEZ 64PCCM

1 mensaje

lawyerscenterltda <lawyerscenterltda@gmail.com>

11 de diciembre de 2023, 12:09

Para: cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cc: CENTRO PROFESIONALES 93B <centroprofesionales93b@gmail.com>, PUNTO JURIDICA <puntojuridica@hotmail.com>

Buen Dia sr (a) Juez

Reciba un cordial saludo,

Adjunto a la presente petición, solicitud descorriendo traslado de las excepciones propuestas por la pasiva.

Agradezco la atención prestada.

¡AGRADECEMOS GENTILMENTE NOS CONFIRME EL RECIBO DE ESTA INFORMACIÓN Y SUS ANEXOS, PARA TENER CERTEZA DE QUE FUE RECIBIDA OPORTUNAMENTE!

Un Cordial saludo,

LAWYER'S CENTER LTDA

Jhon Leonardo Trujillo Galvis - Gerente

C.C. 80.423.307 de Bogotá

T.P. 115.249 C.S. de la J.

Carrera 7 No.- 17 - 51 Oficina 903

Tel. 2847334 - 315 3672627

lawyerscenterltda@gmail.comLibre de virus. www.avg.com**TRASLADO EXCEPCIONES 2021-0210.pdf**

618K



Lawyer'S Center Ltda.

NIT. 900.097.753-9

www.lawyerscenterltda.com

Asesoría Jurídica, inmobiliaria y en Propiedad Horizontal

Señor

JUEZ 82 CIVIL MUNICIPAL

DE BOGOTÁ D.C.

**(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia
Múltiple de Bogotá)**

E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO No. 2021-00210

DE: EDIFICIO CENTRO DE PROFESIONALES 93B P. H.

CONTRA: MARCO ANTONIO PALACIOS ROZO Y ALICIA PUYANA MUTIS

JHON LEONARDO TRUJILLO GALVIS mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.423-307** expedida en Bogotá, abogado en ejercicio de la profesión, portadora de la tarjeta profesional número **115.249** expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de la copropiedad demandante en el proceso de la referencia, dentro del término legal de traslado otorgado por su honorable Despacho mediante providencia de fecha 28 de noviembre de 2023 de acuerdo a los postulados del Art.- 443 del C.G.P., notificada por estado No. 133 del 27 de noviembre de 2023, al aparecer por error, sin embargo, al consultar el micrositio se encuentra en listado en el estado **No. 133 del 29 de noviembre de 2023**; Por medio del presente escrito me permito recorrer traslado de la excepciones de mérito propuestas por el apoderado de la parte demandada de manera separada por cada uno de los demandados, presentados el 4 de octubre de 2022 en representación del señor **MARCO ANTONIO PALACIOS ROZO** y el 9 de diciembre de 2022 en representación de la señora **ALICIA PUYANA MUTIS**, al momento de contestación la demanda de la siguiente manera:

Frente a los HECHOS:

Respecto a este acápite, el apoderado de la parte pasiva, hace un pronunciamiento expreso como **ciertos**, frente a los **hechos Nos. 1, 2, 3, 5 y 7**; entre tanto, manifiesta como parcialmente ciertos los **hechos No. 4, 6 y 8**, aduciendo que el cobro de intereses en el equivalente a una y media vez el intereses bancario corriente establecido por la Superintendencia Bancaria, ejecutado con la demanda, según su decir excede, con el 2% establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, además de mencionar que la cuota extraordinaria ejecutada no es autorizada ni en la convocatoria y tampoco el acta de asamblea, indicando la configuración del cobro de lo no debido.

No obstante, contradictoriamente presenta recibo de pago mediante depósito judicial en el Banco agrario de la obligación aquí ejecutada, tanto de las expensas ordinarias como de la cuota extraordinaria de manera separada; lo que nos permite colegir la aceptación tácita de la obligación.

“La honestidad de los hombres se mide por sus actos”

PRINCIPAL BOGOTÁ.- Cra. 7 No.- 17 – 51 Of.- 903 “Ed. Séptima” Tels. 2847334 – 315 3672627

lawyerscenterltda@gmail.com



Lawyer'S Center Ltda.

NIT. 900.097.753-9

www.lawyerscenterltda.com

Asesoría Jurídica, inmobiliaria y en Propiedad Horizontal

Frente a las PRETENSIONES

Al respecto la parte pasiva manifiesta su oposición frente a las mismas, insistiendo en un presunto cobro excesivo de intereses moratorios y la cuota extraordinaria, invocando las excepciones de mérito sobre las cuales procedo a pronunciarme en los siguientes términos:

Frente a la excepción de mérito planteada que denominó “COBRO DE LO NO DEBIDO EN CUANTO A LOS INTERESES DE MORA.”

Excepción que con el debido respeto para el caso en concreto considero que es totalmente desatinada y esta llamada al fracaso, en la medida que la pasiva hace una interpretación equivocada de lo dispuesto en el Reglamento de propiedad horizontal, puesto que tanto la Ley 675 de 2001, como el Art 59 del Reglamento de propiedad horizontal, clara y expresamente establecen para los INTERESES DE MORA que “...la tasa de liquidación de estos intereses será máximo, la equivalente a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria...”, dándole total relevancia y es precisamente lo que hoy se está ejecutando, haciendo la salvedad que “mientras no se decrete por este órgano otro porcentaje, la tasa de interés de mora será de 2% mensual”; porcentaje que no limita y tampoco excede lo previamente establecido y lo legalmente aquí ejecutado, ya que efectivamente fue previsto el porcentaje que hoy se ejecuta y equivocadamente quiere la pasiva desconocer con el argumento que no corresponde, pues basta solo con leer detenidamente el artículo en comento para colegir que el porcentaje reclamado corresponde al mismo por el cual atinadamente el Despacho libro orden de pago.

Es preciso mencionar, que un requisito indispensable que se exige para que se configure esta excepción de mérito, es que previo a la ejecución de este proceso se acredite el pago de lo excepcionado, lo que desencadenaría en un cobro de lo no debido; sin embargo, nótese que los demandados posteriormente y solo hasta el momento de la contestación de la demanda, es que presentan soportes del presunto pago de la obligación en depósito judicial en el banco agrario que si usted revisa la fecha de consignación honorable Juez se hizo posterior a la fecha de radicación de ésta demanda, es decir es consecuente al mismo proceso, no anterior; por eso la excepción esta llamada totalmente al fracaso, solicitando se atiendan positivamente mis peticiones.

Frente a la excepción de mérito planteada que denominó “COBRO DE LO NO DEBIDO EN CUANTO A LA CUOTA EXTRAORDINARIA”

Excepción que con el debido respeto considero de igual manera, es totalmente desacertada e infundada, toda vez que como ya lo habíamos avizorado en anterior oportunidad, este no es el escenario idóneo para que la parte demandada pretenda impugnar convocatorias a reunión extraordinaria asamblea y mucho menos actas de asamblea que ya quedaron ejecutoriadas y se pueden exigir ejecutivamente; perdiendo totalmente la oportunidad de poner de presente como propietarios, las supuestas falencias que consideraba existieron respecto a las convocatorias a reuniones y las acta celebradas y

“La honestidad de los hombres se mide por sus actos”

PRINCIPAL BOGOTA.- Cra. 7 No.- 17 – 51 Of.- 903 “Ed. Séptima” Tels. 2847334 – 315 3672627

lawyerscenterltda@gmail.com



Lawyer'S Center Ltda.

NIT. 900.097.753-9

www.lawyerscenterltda.com

Asesoría Jurídica, inmobiliaria y en Propiedad Horizontal

que hoy pretender hacer valer para justificar dentro de las presente diligencias su omisión de pago de la cuota extraordinaria.

Pues es bien sabido que ese trámite de impugnación que es muy diferente al que aquí nos ocupa, debió adelantarlo si estaba en desacuerdo con las determinaciones económicas allí tomadas, dentro de los dos (2) meses siguientes a la publicación del acta de la Asamblea y no esperar a que pasaran cuatro años después para reclamar en un proceso que no corresponde, máxime cuando no acudieron a la asamblea extraordinaria convocada a manifestar sus inconformidades o objetar las decisiones, pues ante la evidente ausencia se atiende a las decisiones y aprobaciones que determine la mayoría que asistió y voto sobre los temas que fueron objeto concretamente de convocatoria y donde por demás fue aprobado el orden del día para desarrollarla.

*Adicionalmente, las pruebas documentales arrojadas y contrario a lo indicado por la pasiva, específicamente el **Acta 02-2019** de fecha 29 de agosto de 2019, demuestra que efectivamente se deliberó sobre la aprobación de la cuota extraordinaria para pintura exterior y puntos fijos del edificio, donde se estableció como costo la suma total de **\$20.700.000,00**, conforme al orden del día convocado a asamblea extraordinaria de propietarios, en la que se determinó el número de cuotas extraordinarias a recaudar, aprobándose el cobro en DOS (2) cuotas iguales para los meses de septiembre y octubre de 2019, junto con los correspondientes intereses en caso de no pago en los tiempos aprobados a partir del mes de noviembre de 2019, a la tasa de interés legalmente autorizado, tal y como quedo directamente descrito en el numeral 5 y 6 de la mencionada acta, donde entre otros se estipulo para el apartamento 201, con un coeficiente del **13.13%**, le correspondía cancelar como cuota extraordinaria la suma de **\$2.718.324**, más intereses de mora, conforme lo aprobado por máximo órgano la asamblea de copropietarios y en este mismo sentido se solicitó en la demanda y fue lo ordenado su honorable Despacho en el mandamiento de pago dentro del presente plenario.*

*Así mismo, reitera el suscrito, que no es posible que se configure la excepción de cobro de lo no debido, puesto que antes y durante no hubo ni intención, ni formalización de pago, solo hasta el momento en que el apoderado de la pasiva presentó la contestación de la demanda en representación del demandado **MARCO ANTONIO PALACIOS ROZO**.*

Frente a la excepción de mérito planteada que denominó "INDEBIDA CONFORMACIÓN DEL TÍTULO EJECUTIVO"

No obstante lo anterior, la pasiva como mecanismo de defensa y contradicción propone esta excepción de mérito que de entrada, solicito respetuosamente a su Señoría se Despache desfavorablemente, teniendo en cuenta que solamente se acude a esta figura como estrategia, demás que ya había sido propuesta como excepción previa, resultando improcedente y que hoy nuevamente entro a desvirtuar, con fundamento en lo dispuesto en el Art 48 de la Ley 675 del 2001, respecto a la creación del título ejecutivo para el cobro de las expensas de administración en mora, el cual señala:

"La honestidad de los hombres se mide por sus actos"

PRINCIPAL BOGOTÁ.- Cra. 7 No.- 17 – 51 Of.- 903 "Ed. Séptima" Tels. 2847334 – 315 3672627
lawyerscenterltda@gmail.com



Lawyer'S Center Ltda.

NIT. 900.097.753-9

www.lawyerscenterltda.com

Asesoría Jurídica, inmobiliaria y en Propiedad Horizontal

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.

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley.

Fundamento jurídico que nos permite deducir que para instaurar la correspondiente demanda de cobro de dichas expensas no se requiere formalidad alguna, tornándose innecesario aportar otra documentación, como las actas de asamblea o el reglamento de propiedad horizontal, para que constituya un título ejecutivo, como lo es la certificación de deuda hoy objeto de ejecución dentro de las presentes diligencias, la cual cumple con los requisitos previstos en el Art 422 del C. G. P., siendo una obligación clara, expresa y exigible, que constituye plena prueba contra el deudor, es decir cumple estrictamente con la ritualidad consagrada en la Ley para esta clase de proceso ejecutivos frente a obligaciones generadas en inmuebles que están sometidos al régimen de propiedad horizontal consagrada en la Ley 675 de 2001.

Sumado a lo anterior, el Art 51 de la Ley 675 del 2001, señala:

“...ARTÍCULO 51. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

(...) 8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna...”

Normatividad que claramente permite al administrador o representante legal a iniciar el cobro jurídico de las expensas en mora, otorgando coherentemente la facultad de contratar al correspondiente profesional para su efectivo recaudo y cobro, tal y como se ha desplegado dentro de las presentes diligencias y que hoy injustificadamente pretender eludir la pasiva para sustentar esta excepción.

Adicionalmente el respetado colega de la pasiva trae a colación, partes del Reglamento de Propiedad Horizontal, frente a la cual considero le está dando una interpretación y adecuación jurídica errónea, respecto al asunto que aquí se ventila, en la medida que si revisa con detenimiento su Señoría, no se asemeja al problema jurídico hoy ventilado; pues nótese, que el presente asunto corresponde al cobro ejecutivo de la expensas de administración en mora de un inmueble sometido al régimen del propiedad horizontal, donde el administrador legalmente cuenta con facultad para realizar su efectivo cobro y recaudo de las expensas en mora.

“La honestidad de los hombres se mide por sus actos”

PRINCIPAL BOGOTÁ.- Cra. 7 No.- 17 – 51 Of.- 903 “Ed. Séptima” Tels. 2847334 – 315 3672627

lawyerscenterltda@gmail.com



Lawyer'S Center Ltda.

NIT. 900.097.753-9

www.lawyerscenterltda.com

Asesoría Jurídica, inmobiliaria y en Propiedad Horizontal

*Por todo lo anterior, solicito respetuosamente a su Señoría, se declarare no probadas las excepciones planteadas, por las razones anteriormente expuestas, sírvase su Señoría **ORDENAR SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN** en la forma prevista en el mandamiento de pago.*

PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

Solicito respetuosamente al señor Juez, se tomen como pruebas documentales todas y cada una de las aportadas al presentar la demanda, la contestación de la demanda y las aportadas con el recurso de reposición interpuesto por la parte pasiva frente al mandamiento de pago que le fue despachado desfavorablemente y que resulten procedentes para el caso en estudio, que deben valorarse integralmente.

Dejó en estos términos descorrido el traslado de las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada.

Cordial saludo,

JHON LEONARDO TRUJILLO GALVIS

C.C. 80.423.307 de Bogotá

T. P. No. 115.249 del C.S.J.

“La honestidad de los hombres se mide por sus actos”

PRINCIPAL BOGOTÁ.- Cra. 7 No.- 17 – 51 Of.- 903 “Ed. Séptima” Tels. 2847334 – 315 3672627

lawyerscenterltda@gmail.com



Jhon Leonardo Trujillo Galvis <lawyerscenterltda@gmail.com>

REITERAR - SOL. DESCORRO TRASLADO EXCEPCIONES / EJE /2021-0210 / JUEZ 82CM / JUEZ 64PCCM

1 mensaje

lawyerscenterltda <lawyerscenterltda@gmail.com>
Para: cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

25 de enero de 2024, 14:36

Buen Dia Sr (a) Juez 82 Civil Municipal - Bogotá

Por medio del presente nos permitimos reiterar la solicitud radicada por correo electronico, el pasado 11 de diciembre de 2023, con la cual se describió el traslado de las excepciones propuestas por la pasiva, para continuar con el trámite que en derecho corresponde.

Agradezco la atención prestada. Cordialmente

¡AGRADECEMOS GENTILMENTE NOS CONFIRME EL RECIBO DE ESTA INFORMACIÓN Y SUS ANEXOS, PARA TENER CERTEZA DE QUE FUE RECIBIDA OPORTUNAMENTE!

Un Cordial saludo,

LAWYER'S CENTER LTDA

Jhon Leonardo Trujillo Galvis - Gerente
C.C. 80.423.307 de Bogotá
T.P. 115.249 C.S. de la J.
Carrera 7 No.- 17 - 51 Oficina 903
Tel. 2847334 - 315 3672627
lawyerscenterltda@gmail.com

----- Forwarded message -----

De: **lawyerscenterltda** <lawyerscenterltda@gmail.com>

Date: lun, 11 dic 2023 a las 12:09

Subject: SOL. DESCORRO TRASLADO EXCEPCIONES / EJE /2021-0210 / JUEZ 82CM / JUEZ 64PCCM

To: <cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>Cc: CENTRO PROFESIONALES 93B <centroprofesionales93b@gmail.com>, PUNTO JURIDICA <puntojuridica@hotmail.com>

Buen Dia sr (a) Juez

Reciba un cordial saludo,

Adjunto a la presente petición, solicitud describiendo traslado de las excepciones propuestas por la pasiva.

Agradezco la atención prestada.

¡AGRADECEMOS GENTILMENTE NOS CONFIRME EL RECIBO DE ESTA INFORMACIÓN Y SUS ANEXOS, PARA TENER CERTEZA DE QUE FUE RECIBIDA OPORTUNAMENTE!

Un Cordial saludo,

LAWYER'S CENTER LTDA

Jhon Leonardo Trujillo Galvis - Gerente
C.C. 80.423.307 de Bogotá
T.P. 115.249 C.S. de la J.
Carrera 7 No.- 17 - 51 Oficina 903
Tel. 2847334 - 315 3672627
lawyerscenterltda@gmail.com



Libre de virus.www.avg.com



TRASLADO EXCEPCIONES 2021-0210.pdf
618K