

SEÑORA JUEZ :
NATALIA ANDREA GUARIN ACEVEDO
JUZGADO 86 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (ORIGEN)
JUZGADO 68 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE (TRANSFORMADO)
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO PREVENTIVO
RADICACIÓN: 11001400308620200074100
DEMANDANTE : CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS – PROPIEDAD HORIZONTAL -
DEMANDADOS: JOSÉ ALVARO MARTÍNEZ GARCÍA / RICARDO MARTÍNEZ CORREDOR
ASUNTO : REPOSICIÓN MANDAMIENTO PAGO. ADICIÓN RECURSO. ANEXO PRUEBAS.

CARLOS ERNESTO LOSADA MORANTES, mayor de edad e identificado con la cedula de ciudadanía No. 4.178.816 de Nobsa, domiciliado, vecino y residente en Bogota, abogado titulado y en ejercicio y portador de la tarjeta profesional No. 58.880 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación judicial de los demandados, señores JOSÉ ALVARO MARTÍNEZ GARCÍA y RICARDO MARTINEZ CORREDOR, también mayores de edad e identificados con las cédulas de ciudadanía números 61147 y 19.458.640 de Bogotá, respectivamente, domiciliados, vecinos y residentes en Bogotá, conforme a lo dispuesto en los artículos 318, 422, 430, 438 del C.G.P., en concordancia con el Artículo 8 del Decreto 806 del 2020, oportunamente manifiesto a su despacho que **COMPLEMENTO Y ANEXO PRUEBAS ADICIONALES DEL RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO QUE LIBRÓ MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO EL DIA 10/11/20** y notificado a los demandados, mediante correo electrónico, el día 09/03/21, por carecer de los requisitos formales y sustanciales, respecto al título ejecutivo que se presentó para su ejecución y haberse cancelado totalmente las obligaciones objeto de recaudo judicial, en los siguientes términos :

HECHOS ADICIONALES

SEXTO - No es cierto que me mis mandantes se hayan negado a pagar las cuotas de administración, pues ellas fueron canceladas totalmente desde el mes de Junio del 2018, en la siguiente forma :

- -VALOR PAGADO 2018 11 consignaciones por valor de..... \$ 1.000.000 + \$1.000.000 + \$344.200 + \$900.000 + \$344.200 + \$900.000 + \$344.200 + \$900.000 + \$344.200 + \$1.800.000 + \$688.400..... \$ 8.565.200.oo.
- VALOR PAGADO 2019.....2 consignaciones por valor de \$3.800.000 + \$ 200.000.oo\$ 4.000.000.oo.
- VALOR PAGADO 20204 consignaciones por valor de\$ 1.000.000.oo + \$ 1.160.400 + \$ 2.320.800 + \$ 386.800.oo.....\$ 4.868.000.oo
- **VALOR TOTAL PAGADO 2018, 2019 y 2020.....\$17.433.200.oo.**

DISCRIMINACIÓN PAGOS DESDE JUNIO DEL 2018 AL 2020

- VALOR PAGADO DESDE JUNIO 2018.....\$ 4.976.800.....(6 consignaciones \$900.000 + \$344.200 + \$900.000 + \$344.200 + \$1.800.000 + \$688.400).
- VALOR PAGADO 2019.....\$ 4.000.000..... (2 consignaciones \$3.800.000 + \$200.000)
- VALOR PAGADO 2020.....\$ 4.868.000.....(4 consignaciones \$1.000.000 + \$1.160.400 + \$2.320.800 + \$386.800)
- **VALOR TOTAL PAGADO DESDE JUNIO DE 2018.....\$ 13.844.800.oo.**

- Luego y para tener una idea de la relación de los valores pagados en los últimos tres (3) años, con respecto a las cuotas de administración, por cada año, los valores serían los siguientes :
- Cuota administración 2018 \$ 344.200 x 12 = 4.130.400
- Cuota administración 2019 \$ 364.900 x 12 = 4.378.800
- Cuota administración 2020 \$ 386.800 x 12 = 4.641.600
- Total Cuotas de Administración años 2018, 2019 y 2020 = \$13.150.800
- Lo que significa que para los últimos tres (3) años, la diferencia de lo pagado con respecto a lo causado por cuotas de administración sería :
- Diferencia año 2018 \$ 4.434.800
- Diferencia año 2019 \$ 378.800
- Diferencia año 2020 \$ 226.400
- ***DIFERENCIA PAGADA ADICIONAL A LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN AÑOS 2018, 2019, 2020..... \$ 4.282.400.00.***

SEPTIMO : Porque el título ejecutivo que se pretende cobrar por la parte demandante, en estas y precisas, especiales y excepcionales circunstancias, es de carácter complejo y no contiene, ni certifica cuentas claras, expresas y actualmente exigibles, por cuanto y en su momento y en forma arbitraria e ilegal, aplican la mayoría de los pagos, prácticamente, como abonos y solamente a intereses, sin tener presente que su aplicación debe ser a la deuda principal y capital, tal y como lo ordena la ley y como en innumerables veces se reclamó y solicitó corregir esta irregularidad e inconformidad, tanto verbalmente, como por escrito, a la administración, para que la deuda a capital disminuyera y no solamente fueran aplicados los pagos a la globalidad de intereses corrientes y moratorios que se están cobrando, pues ello constituye un exabrupto y abuso del derecho y hasta el punto que comporta un enriquecimiento sin justa causa y lleva a expedir a la administración una certificación de presunta deuda por estos conceptos que rayan en lo ilícito y atropellos cometidos a discreción y arbitraria del conjunto residencial, pues como se aprecia de bulto y en el análisis de su contenido, algunas veces aplican los pagos a la deuda y capital y en otros no y solo a intereses y a discreción del conjunto no aceptan pagos de los meses y cuotas de administración que los propietarios quieren pagar, conforme a lo autorizado y acordado en las respectivas asambleas y reglamentos de la copropiedad, consejos de administración y juntas directivas, etc., sino que arbitrariamente, los pagos son aplicados en su totalidad a cubrir la totalidad de intereses causados y por las cuotas en mora.

OCTAVO : Porque el demandado, señor RICARDO MARTINEZ CORREDOR, en reiteradas oportunidades y durante los últimos tres (3) años, ha venido solicitado a la administración, tanto en forma verbal, como escrita, dar cumplimiento a la ley y a los reglamentos de la copropiedad y en cuanto hace relación a la aplicación de pagos e intereses de las cuotas de administración, cuando los propietarios, como El, se encuentran en mora y en consecuencia ha insistido en que las deudas por cada cuota de administración se deben tratar separadamente y tal y como acontece con todos los impuestos nacionales y distritales y por períodos mensuales, bimensuales, semestrales, anuales, etc., tal y como ocurre para las tarjetas de crédito y todo tipo de deudas que son adquiridas por los usuarios y propietarios de inmuebles y al respecto ha efectuado tres requerimientos y solicitudes puntuales a la administración del conjunto y los cuales no han tenido eco ni respuesta alguna hasta la fecha y a saber :

- 1.-) Que los pagos efectuados cuando se esté en mora, sean tomados por defecto y para cancelar el mes más antiguo de la deuda, así como los intereses causados en el respectivos mes y hasta la fecha del pago.
- 2.-) Que el deudor al momento de querer pagar, pueda elegir el mes a pagar (pudiendo ser el correspondiente al mes del pago) y le sea cobrado el mes elegido, así como los intereses que dicho mes haya causado hasta el día del pago.

- 3.-) Que desde el mes de Marzo de 2020, hasta la fecha, sean condonados los intereses generados, equiparados a como decretó el gobierno para el pago de varios impuestos a nivel distrital y nacional.
- 4.-) Que los anteriores puntos 1, 2 y 3 sean aplicados, a los pagos efectuados por los copropietarios en los años 2018, 2019 y 2020.

PRUEBAS Y ANEXOS ADICIONALES

- 1. RECIBO de CAJA # 15605 de 27/06/2018 expedido por el conjunto correspondiente al pago efectuado por el mes de Junio 2018.
- 2. RECIBO de CAJA # 15670 de 27/07/2018 expedido por el conjunto correspondiente al pago efectuado por el mes de Julio 2018.
- 3. RECIBO de CAJA # 15858 de 17/10/2018 expedido por el conjunto correspondiente al pago efectuado por los meses de agosto y septiembre 2018.
- 4. Recibos de pago y consignaciones relacionadas y efectuadas año 2018
- 5. Recibos de pago y consignaciones relacionadas y efectuadas año 2019
- 6. Recibos de pago y consignaciones relacionadas y efectuadas año 2020

Ruego, en consecuencia, Señora Juez, proceder de conformidad con lo peticionado.

Cordialmente,

CARLOS ERNESTO LOSADA MORANTES

C.C. 4.178.816 de Nobsa

T.P. 58.880 del C.S.J.

