

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI

-**AUTO:** 1099.
-**PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR (MÍNIMA CUANTÍA).
-**DEMANDANTE:** EDIFICIO EDMOND ZACCOUR - P.H.
-**DEMANDADOS:** EDUIN GUEVARA, JAIME HERRERA LLANOS
y SOFIA DEL PILAR MONZÓN BRAVO.
-**RADICACIÓN:** 76001-40-03-002-2020-00532-00

VEINTITRÉS (23) DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

El demandado EDUIN GUEVARA, quien a su vez es apoderado de la demandada SOFIA DEL PILAR MONZÓN BRAVO, allega el expediente solicitud de realizar control de legalidad, a través del cual busca básicamente que se reponga para que se revoque el auto No. 251 del 21 de febrero de 2022, mediante el cual se resolviera el recurso de reposición que fuera interpuesto contra el auto de mandamiento de pago que fuera proferido dentro del presente asunto, y la nulidad que fuera propuesta por el mismo.

Pues bien, frente a dicha solicitud, la misma será rechazada de plano, como quiera que el control de legalidad, establecido el art. 132 del C. G. del P., recae directamente en cabeza del Juez, sumado al hecho de que el mencionado auto no admite recursos por disposición expresa del inc. 04 del art. 318 del mismo código que establece que *“El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.”*.

Ahora, si bien a través de dicho auto se resolvió una nulidad, dicho apoderado bien pudo haber recurrido esa decisión a través de recurso de reposición, el cual no fue interpuesto.

Dicho lo anterior, y como quiera que ya se cumplió el termino relacionado en el numeral 02 del antedicho auto No. 251, el Juzgado procederá a correr traslado de las excepciones de mérito que fueran presentadas por el demandado inicialmente dicho en los términos del artículo 443 del C. G. del P., siendo estas las de *“INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES E INEXISTENCIA DEL TÍTULO EJECUTIVO.”*, *“TÍTULO EJECUTIVO NO CONTIENE UNA OBLIGACIÓN CLARA EXPRESA Y EXIGIBLE.”* y *“OBJETO ILÍCITO DEL TÍTULO EJECUTIVO POR CONTRAVENIR LA LEY 675 DE 2.001 Y EL CÓDIGO CIVIL.”* del archivo No. 12 del expediente digital, y las allegadas el 25 de marzo 2022, por el antedicho apoderado, y que obran en el archivo No. 22.

En mérito de lo previamente expuesto, el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: *NEGAR* la solicitud de control de legalidad allegada por el demandado EDUIN GUEVARA, quien a su vez es apoderado de la demandada SOFIA DEL PILAR MONZÓN BRAVO, por lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO: *CORRER TRASLADO* a la parte demandante de las excepciones de mérito impetradas por la parte demandada por el término de diez (10) días, para que se pronuncie sobre ellas y solicite las pruebas que a bien considere conforme lo preceptúa el artículo 443 del C. G. del P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
El Juez,

DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

JPM

(76001-40-03-002-2020-00532-00.)

RECURSO DE REPOSICION

EDWIN GUEVARA <edwgue48@hotmail.com>

Lun 19/07/2021 10:33

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (355 KB)

Juzg 2 CM Rad 2020-0532 Recurso de reposicion contra auto de mandamiento pago.pdf;

Doctora

TATIANA OCAMPO NOREÑA

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: EDIFICIO EDMOND ZACCOUR

DEMANDADOS: EDWIN GUEVARA-JAIME HERRERA LLANOS-SOFIA DEL PILAR MONZON BRAVO

RADICACION: 76001-4003-002-2020-00532-00

El suscrito abogado, EDUIN GUEVARA, de condiciones civiles ya conocidas dentro del proceso, obrando como parte demandada, ante usted con el respeto debido me permito presentar por este medio electrónico dentro del término legal, el memorial contentivo del recurso de reposición contra el auto de mandamiento de pago No 10 calenda Febrero 4 de 2.021.

Anexo el documento del recurso mencionado en PDF.

Favor dar acuse de recibo del presente correo y del recurso radicado.

De usted señora Juez, cordialmente.

EDUIN GUEVARA

C.C. No 16.240.985 de Palmira

T.P. No 68.131 del C. S. de la J.

EDUIN GUEVARA
ABOGADO



Doctora
TATIANA OCAMPO NOREÑA
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI.
Email: j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: EDIFICIO EDMOND ZACCOUR P.H.
DEMANDADOS: EDWIN GUEVARA, JAIME HERRERA LLANO Y SOFIA DEL PILAR MONZON BRAVO.
RADICACION: 76001400300220200053200

EDUIN GUEVARA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 16.240.985 de Palmira, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional número 68.131 del Consejo Superior de la Judicatura, dirección electrónica: **edwgue48@hotmail.com**, obrando en calidad de parte demandada dentro del proceso citado en referencia, a usted señora Juez con mi acostumbrado respeto me permito manifestarle que de conformidad con el inciso 3 del artículo 442 del C. G. del Proceso, teniendo en cuenta que existen hechos que configuran excepciones previas y dentro de la oportunidad procesal, comedidamente interpongo **recurso de reposición** para que revoque el mandamiento ejecutivo contenido en el auto de Mandamiento de Pago No 10 calendado 4 de Febrero de 2.021 teniendo en cuenta las siguientes:

C O N S I D E R A C I O N E S .

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES E INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO.

El titulo ejecutivo ordenado por la Ley 675 de 2.001 en su artículo 48 el cual determina: “..... el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador, sin ningún requisito ni procedimiento adicional.....”

Es inherente el hecho de que el administrador cuando certifica la obligación lo debe hacer amparado en la Ley y en el reglamento de propiedad horizontal, en sus normas que sustentan la liquidación de las obligaciones para así certificar que corresponden a la verdad, la responsabilidad por no hacerlo conforme a la ley se encuentra estipulada en el artículo 50 inciso 2 de la Ley 675 al expresar:

“.....

Los administradores responderán por los perjuicios que, por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.”

La certificación es el resultado de cumplir la ley y constatar que el proceso liquidatorio de la obligación de pagar expensas comunes se realizó conforme a la ley, utilizando los procedimientos y mecanismos como esta ordenado en la ley.

La señora administradora del Edificio Edmond Zaccour P.H. elaboro y creo un documento certificando la existencia de obligaciones por concepto de cuotas de administración a cargo de los demandados para que tuviera fuerza probatoria y por consiguiente sirviera como de título ejecutivo.



En el documento título ejecutivo cuestionado determina unas sumas de dinero por cuotas de administración ordinarias, extraordinarias y otros relacionadas desde el mes de Enero de 2.001 hasta el mes de Agosto de 2.001, valores que no tienen respaldo con las expensas aprobadas en las varias asambleas de propietarios de la copropiedad, lo cual se puede certificar con una inspección contable a los libros de la contabilidad del edificio, hechos que se deben constatar por el despacho por cuanto la administradora al estar investida de la facultad que le otorga la Ley 675 de 2.001 para crear la certificación de la deuda a cargo de los propietarios de la copropiedad, este título ejecutivo debe estar revestido de toda autenticidad y el funcionario que ejerce la función administrativa debe dar fe de hechos de los cuales realiza en su periodo y de los que tenga conocimiento pretéritamente con reales verificaciones de que las cifras plasmadas en el título ejecutivo son ciertas y auténticas.

En otros eventos, el deber de la veracidad surge de la naturaleza del documento y su trascendencia jurídica, cuando está destinado a servir de prueba como título ejecutivo que es una relación jurídica relevante, que involucra o puede llegar a comprometer intereses de personas determinadas, como acontece cuando la relación que representa trasciende la esfera interpersonal de quienes le dieron entidad legal con su firma, para modificar o extinguir derechos ajenos, pues cuando esto sucede, no solo se presenta menoscabo de la confianza general que el documento suscita como elemento de prueba en el ámbito de la fe pública y las relaciones sociales, sino que genera la afectación de los derechos de terceros que en este caso son los propietarios de las unidades privadas de la copropiedad.

Alterar cifras en un documento haciéndolas aparecer como verdaderas trasciende a una falsedad material propia por cuanto se muestran como hechos que no se han realizado o se presentaron hechos que acontecieron en forma distinta, es decir, se falta a la verdad en el documento.

Al no haberse cumplido la legalidad en su expedición, el título ejecutivo base del recaudo es inexistente por falta de los requisitos formales.

TITULO EJECUTIVO NO CONTIENE UNA OBLIGACION CLARA, EXPRESA Y EXIGIBLE.

Las obligaciones supuestas que se hallan determinadas y que sirven de sustento para el cobro en la presente demanda no cumplen los requisitos para ser constitutivo de título ejecutivo de cobro por lo siguiente:

- a) No es **CLARA**, por no haberse liquidado conforme a la ley.
- b) No es **EXPRESA**, por cuanto la administradora ha faltado a la verdad por haber certificado unas obligaciones inexistentes y no estar liquidadas conforme a la ley.
- c) No es **EXIGIBLE**, por no cumplir con los requisitos de fondo del título ejecutivo autorizado por la Ley 675 de 2.001.

OBJETO ILICITO DEL TITULO EJECUTIVO POR CONTRAVENIR LA LEY 675 DE 2.001 Y EL CODIGO CIVIL.

El artículo 1519 del Código Civil expresa:
“... hay un objeto ilícito en todo lo que contraviene el derecho público de la nación...”



Si la certificación expedida por la administradora del Edificio Edmond Zaccour P.H. no cumple con los parámetros legales y se sale de los ordenamientos de la ley contraviniendo no solo la Ley 675 de 2.001 sino también la Constitución Política de Colombia en el hecho de desequilibrar el orden legal que debe reinar en la creación de obligaciones cuando el deudor no es quien coadyuva la confección del título ejecutivo.

INOBSERVANCIA POR EL JUZGADO EN EL AUTO No 10 DE FEBRERO 4 DE 2.021 DE LO DEMANDADO.

La demandante ha propuesto demanda ejecutiva en contra del suscrito y otras personas por unas sumas de dinero correspondientes a unas expensas ordinarias y extraordinarias supuestamente vigentes y a nuestro cargo, obligaciones que en el acápite de las pretensiones de dicha demanda discrimina y detalla a que mensualidad y anualidad corresponde la cuota a cobrar.

Las expensas comunes necesarias ordinarias y extraordinarias comúnmente llamadas cuotas de administración son valores determinados en la asamblea de copropietarios del edificio de uso mixto bajo el régimen de la propiedad horizontal en forma individual por cada mes y por cada año, o sea, cada cuota o expensa es independiente la una de la otra, por lo cual se deben determinar con exactitud y

claridad el valor de cada cuota que conforma el capital objeto del cobro que realiza la administración de la copropiedad.

La inobservancia de parte del despacho en lo que respecta al presente asunto es que en su providencia mandatoria de pago se limita a fijar en el punto primero de su parte resolutive una suma global acumulada de sumas de dinero por concepto de cuotas ordinarias, extraordinarias y de contribución de Emcali causadas por las oficinas 328 y 329 del edificio no guardando ello ninguna correspondencia con el título ejecutivo base del presente recaudo ejecutivo en el que se encuentran detalladas dichas expensas o cuotas de administración.

FALTA DE PODER - INSUFICIENTE POR NO OTORGARSE LA FACULTAD.

El artículo 74 del C. G. del Proceso en su inciso primero dispone que: “Los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. **En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.**”

En el poder que otorga la representante legal de la entidad demandante, se confiere a la Dra. ANA MILENA MESA VALENCIA poder especial para promover un proceso ejecutivo singular contra los demandados arriba referenciados por obligaciones correspondientes a cuotas de administración supuestamente a cargo de ellos y la togada en su demanda solicita en el acápite de las pretensiones en su literal D) el pago de las cuotas extraordinarias que se sigan causando en adelante,

lo cual no se encuentra determinado en el poder otorgado por la administradora del Edificio Edmond Zaccour P.H., así se vislumbra de las copias que me fueron enviadas vía correo electrónico para ejercer el derecho de defensa por el juzgado 2 civil municipal de Cali

P R U E B A S:

Ruego tener como pruebas las siguientes:

EDUIN GUEVARA
ABOGADO



DOCUMENTALES:

Se tengan como pruebas los documentos base de recaudo ejecutivo, la demanda y demás anexos aportados por la demandante.

INSPECCION JUDICIAL:

Solicito muy comedidamente a su despacho, fijar día y hora para realizar una inspección judicial a los libros de la contabilidad y sus archivos, las actas de las asambleas de propietarios y demás documentos que sirvan para demostrar que la administradora al crear y expedir el certificado de deuda base de recaudo en la presente demanda no cumple con la ley y el reglamento de propiedad horizontal en la liquidación de las obligaciones de cuotas de administración o expensas comunes.

Esta prueba la solicito a usted señora Juez, por reposar y formar parte del archivo y de la contabilidad del Edificio Edmond Zaccour P, H, esto es, están en poder de la parte demandante todas las pruebas que requiero y que se exigirán a la actora al momento en que el despacho decreta la Inspección Judicial solicitada.

P E T I C I O N:

Sírvase, Señora Juez, declarar probadas las excepciones previas propuestas de conformidad con lo previsto en el artículo 442 del C. G. del P.

COMPETENCIA

Es usted competente señora Juez, para conocer de este recurso, por encontrarse bajo su despacho el trámite del proceso principal.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

Recibiré notificaciones en la Secretaría de su Juzgado o en la CARRERA 3 No. 11-32 OFICINA 329 CALI. Email: edwgue48@hotmail.com
LA DEMANDANTE Y SU APODERADA se encuentran en la demanda.

De Usted, Señora Juez, atentamente.

Handwritten signature of Eduin Guevara.

EDUIN GUEVARA
C.C. No 16.240.985 de Palmira
T.P. No 68.131 del C. S. de la J.

CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES

EDWIN GUEVARA <edwgue48@hotmail.com>

Vie 25/03/2022 14:19

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Doctor

DONALD HERNAN GIRALDO SEPULVEDA.

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI.

Email: j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: EDIFICIO EDMOND ZACCOUR P.H.

DEMANDADOS: EDWIN GUEVARA, JAIME HERRERA LLANO Y SOFIA DEL PILAR MONZON BRAVO.

RADICACION: 76001400300220200053200

EDUIN GUEVARA, de condiciones civiles ya conocidas dentro del proceso referenciado, obrando en nombre propio y como apoderado judicial de la demandada SOFIA DEL PILAR MONZON BRAVO, por medio de este medio electrónico estoy remitiéndoles memorial contentivo de la Contestación de la demanda y de excepciones de mérito.

Anexo el memorial de contestación y excepciones enunciados en PDF

Favor confirmar acuse de recibo del documento relacionado y del presente correo.

De usted, señor Juez, cordialmente.

EDUIN GUEVARA

C.C. 16240985 de Palmira

T.P. No 68.131 del C. S. de la J.



Libre de virus. www.avast.com

EDUIN GUEVARA
ABOGADO



Doctor

DONALD HERNAN GIRALDO SEPULVEDA.
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI.
Email: j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: EDIFICIO EDMOND ZACCOUR P.H.
DEMANDADOS: EDWIN GUEVARA, JAIME HERRERA LLANO Y SOFIA DEL PILAR MONZON BRAVO.
RADICACION: 76001400300220200053200

EDUIN GUEVARA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 16.240.985 de Palmira, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional número 68.131 del Consejo Superior de la Judicatura, dirección electrónica: **edwgue48@hotmail.com**, obrando en nombre propio como parte demandada y como apoderado judicial de la demandada Sofía del Pilar Monzón Bravo dentro del proceso citado en referencia, a usted señor Juez con mi acostumbrado respeto, por medio del presente escrito y dentro del término legal, procedo a dar contestación de la demanda ejecutiva de menor cuantía instaurada por la entidad **EDIFICIO EDMOND ZACCOUR P.H.** en contra mía y de mi prohijada y presentar las respectivas excepciones de mérito para lo cual manifiesto lo siguiente:

A LOS HECHOS

Al No 1.- Es cierto.

Al No 2.- No es cierto en razón a que el suscrito y mi prohijada no adeudan las cuotas de administración y de contribución estipuladas por que la administradora del Edificio Edmond Zaccour P.H. ha determinado unas obligaciones sin ningún sustento real del cobro solamente apoyándose en la libertad que le concede la ley de expedir certificados de deuda el cual obligatoriamente debe cumplir y estar revestido de toda autenticidad con reales verificaciones de las cifras que se plasman en el titulo ejecutivo aportado.

Al No 3.- No es cierto por cuanto los abonos señalados en la certificación de deuda expedido por la administradora del Edificio Edmond Zaccour P.H. no corresponden a la realidad en razón a que se han omitido muchos valores pagados desde la fecha en que se señala como inicio de las obligaciones a cargo del suscrito y mi representada y además con la aplicabilidad de dichos abonos no se cumple con lo determinado en la ley en relación a la imputación de cada pago que realice el copropietario y supuestos deudores señalados en esta litis.

Al No 4.- No es cierto que los copropietarios demandados adeuden por el concepto de intereses moratorios sobre unas obligaciones no determinadas con la claridad que se exige en el titulo ejecutivo por cuanto al estar plagado de irregularidades e inexactitudes la certificación de deuda expedido por la administradora del Edificio Edmond Zaccour P.H. en las supuestas obligaciones se evidencia con diafanidad una indebida imputación de los abonos o pagos de los copropietarios por lo que no es posible inferir los señalados intereses moratorios. a cifras no determinadas con claridad en el titulo ejecutivo.

Al No 5.- Es cierto en cuanto la administradora del Edificio Edmond Zaccour P.H. expidió la certificación ordenada por la ley, pero no es cierto que las obligaciones expresadas en dicho título ejecutivo correspondan a la realidad para ser efectivo su cobro y además no puede cumplir con los requisitos de prestar merito ejecutivo por carecer de expresividad y claridad lo cual redundo en que no sea exigible la



obligación determinada en el supuesto título ejecutivo aportado como base de recaudo.

Al No 6.- Es la simple manifestación de la togada que funge como apoderada de la entidad demandante.

A L A S P R E T E N S I O N E S

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones incoadas en la presente demanda por carecer éstas de fundamentos facticos y jurídicos, toda vez que los hechos descritos por la parte demandante no guardan coherencia con la realidad y no están probadas su autenticidad.

E X C E P C I O N E S D E M E R I T O

INEXISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES IMPUTABLES AL SUSCRITO Y A MI MANDANTE.

Hechos que la constituyen:

Se hace necesario en el presente asunto verificar la existencia del negocio jurídico subyacente que da origen a la pretendida obligación que aquí se ejecuta; y como se puede deducir con diaphanidad en ningún momento la administración del Edificio Edmond Zaccour P.H., cuando otorga el poder a la togada, se puso en la molestia de constatar en su departamento de contabilidad si el suscrito y mi poderdante eran deudores por las supuestas cuotas de administración y de contribución expresadas en la certificación expedida por al administradora, si habían efectuado diversidad de pagos ante las administraciones anteriores, lo cual si se tiene un debido orden administrativo y contable se deriva la certeza de la realidad económica en relación a que si los demandados tienen a su cargo la gran cantidad de obligaciones certificadas, porque una simple manifestación de un funcionario administrativo como lo es el administrador plasmada en un certificado puede llevarnos a que las obligaciones detalladas nazcan a la vía del derecho, puesto que no se puede aceptar que la desorganización y falta de controles administrativos de la copropiedad genere un nexo de causalidad entre una obligación inexistente y la realidad, las cuales han sido canceladas oportunamente.

Por lo tanto, al no crearse una relación jurídica derivada de una deuda que obligue al suscrito y a mi mandante por cuanto se ha cumplido con su compromiso económico de cancelar oportunamente lo correspondiente a las expensas de la copropiedad, no se podría hablar de deuda a su cargo y tampoco ninguna obligación nos debe corresponder pagar.

Por lo antes dicho, solicito se declare probada esta excepción.

NO CUMPLIR CON LOS REQUISITOS EL TITULO EJECUTIVO BASE DE RECAUDO

La parte demandante a través de su apoderada judicial solicito mediante la presente demanda ejecutiva se librara mandamiento de pago en contra del suscrito y de mi poderdante Sofía del Pilar Monzón Bravo, por tener la calidad de propietarios de las oficinas 328 y 329 ubicadas en el Edificio Edmond Zaccour P.H. y como base de recudo aporfo certificación de deuda expedido por la administradora de la entidad demandante, aceptando el despacho dicha solicitud a

EDUIN GUEVARA
ABOGADO



lo cual profirió el proveído contenido de dicho mandamiento mediante el auto No 10 del 4 de Febrero de 2.021.

El problema jurídico sometido a consideración del juzgado estriba en determinar si con el documento certificación de deuda aportado con la demanda se comporta el debido título ejecutivo que goce de suficiente respaldo fáctico y jurídico que obligue al operador judicial se libre el mandamiento de pago pretendido.

Veamos, el legislador le ha impreso a los títulos ejecutivos unos elementos indispensables. El artículo 422 del C. G. del P. establece que “pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por un Juez o Tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley”.

Las exigencias del citado artículo son precisas y en caso contrario la ejecución que se presenta ante el juzgado no podrá atravesar los linderos del proceso de ejecución para obtener del órgano judicial el trámite adecuado a fin de hacer efectivo un derecho supuestamente declarado en el instrumento aportado como base de recaudo.

Las obligaciones ejecutables, según la ley procesal civil, artículo 422 del C. G. del P., requieren de demostración documental en la cual se advierta la satisfacción de las condiciones tanto formales, como de fondo. Las primeras miran, a que se trate de documentos que conformen unidad jurídica, que emanen del deudor o de su causante. Las segundas condiciones de fondo, atañen a que, de esos documentos, con alguno de orígenes indicados, aparezca a favor del ejecutante y a cargo del ejecutado una obligación, clara, expresa y exigible y además liquidable por simple operación aritmética.

No se puede atribuir que porque la ley le ha otorgado la facultad a los administradores de edificios sometidos a la propiedad horizontal la expedición de certificados de deuda por cuotas de administración para hacer su cobro, quede dicho funcionario con una libertad absoluta de ir señalando cifras o valores que no están debidamente soportadas en documentos que emanen de unos registros serios y esto es lo que se deriva del documento aportado como base de recaudo y de la demanda misma mérito de este proceso.

De acuerdo con la jurisprudencia y la doctrina la claridad de la obligación tiene que ver con su evidencia, su comprensión. Jurídicamente hablando, la claridad de las obligaciones se expresa en la determinación de los elementos que componen el título, es decir, que a los ojos de cualquier persona se desprenda a ciencia cierta que el documento contenido de la obligación reúne los elementos propios de un título ejecutivo, sin que sea necesario acudir a otros medios distintos de la mera observación. Por ello, genéricamente hablando, la obligación es clara cuando es indubitable, o sea, que aparezca de tal forma que a la primera lectura del documento se vea nítida, fuera de toda oscuridad o confusión. Que la obligación sea inteligible, que sea exacta, que sea explícita.

Ha señalado la doctrina que la obligación es clara cuando además de expresa aparece determinada en el título; debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido.



Siendo así, se puede observar la falta de claridad del título base de recaudo ejecutivo en la presente demanda, contradictorio en sí mismo que crea confusión, por consiguiente, no cumple con los requisitos que exige el artículo 422 del C. G. del P.

Sobre la claridad de la obligación y lo expreso sostiene Hernán López Blanco “Como complemento se exige, con redundancia, pues se acaba de ver que el ser expreso conlleva la claridad, que la obligación sea clara, es decir, que sus elementos constitutivos, sus alcances, emerjan con toda perfección de la lectura misma del título ejecutivo, en fin, que no se necesiten esfuerzos de interpretación para establecer cuál es la conducta que puede exigirse al deudor.”

“En lo anterior queda patente la intención del legislador de resaltar la nitidez de la obligación para agregar, pleonásticamente, el requisito de claridad que la presupone el ser expresa.”

Podemos concluir que el título presentado como título ejecutivo no cumple con los requisitos del artículo 422 del C. G. del P, pues no se relacionan con certeza las cifras que prueben las obligaciones pretendidas y no se cumple con los requisitos exigidos por la normatividad para que adquiriera la calidad de un título ejecutivo que refleje unas obligaciones expresas, claras y exigibles a cargo del suscrito y de mi representada.

Suficientes son las razones para que esta excepción prospere.

COBRO DE LO NO DEBIDO.

Hechos que la constituyen:

Fundo ésta excepción por un lado en el hecho de que la administración de la copropiedad está cobrando lo que no se le debe por concepto de expensas y contribuciones y por otro lado, el suscrito y mi mandante han pagado las cuotas de administración y de contribución pretendidas y no adeudan suma de dinero alguna a la copropiedad Edificio Edmond Zaccour P.H., por los conceptos descritos en los hechos de la demanda y en las pretensiones, pues la parte actora solamente se limitó a expedir una certificación para que de una manera dolosa sirviera de recaudo a efectos de instaurar una demanda, no realizando una confrontación debida a sus ingresos y en estos determinarse con claridad a quienes correspondían dichos pagos, pero como lo he manifestado la actitud temeraria induce a la demandante a certificar una falsedad, buscando con ello un pago en exceso y constreñir de esta manera al suscrito y a mi representada acepte este cobro a todas luces ilegales.

Por consiguiente, esta excepción debe prosperar.

COBRO EN EXCESO DE LO DEBIDO O PLUS PETITUM.

La administración del Edificio Edmond Zaccour P.H. con la presente demanda pretende hacer efectivo el pago de unas cuotas de administración y de contribución desde el mes de Enero de 2.001, o sea, está pretendiendo obligar al suscrito y a mi mandante pagar dos veces dichas cuotas de administración y de contribución, lo cual es un cobro en exceso.

Lo anteriormente expresado aunado a los argumentos de las anteriores excepciones, sirven de fundamento para solicitarle la declaración de prosperidad de esta excepción.



ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.

Hechos que la constituyen:

Teniendo en cuenta las anteriores excepciones, la administración del Edificio Edmond Zaccour P.H. al pretender cobrar a través de la presente demanda unas cuotas de administración y de contribución ya canceladas dentro de las oportunidades y además debidamente prescritas, constituye un enriquecimiento sin causa.

Fundo ésta excepción por un lado en el hecho de que la administración de la copropiedad como ya lo he manifestado está cobrando lo que no se le debe por concepto de expensas y contribuciones detalladas en las pretensiones y por tal razón, no adeudan el suscrito y mi poderdante suma de dinero alguna a la copropiedad.

Por consiguiente, esta excepción debe prosperar.

EXCEPCION POR PRESUNCION DE PAGO Y DEBIDA IMPUTACION DE PAGOS.

Hechos que la constituyen:

Reza el artículo 1.628 del Código Civil, lo siguiente “Presunción de pago. - **En los pagos periódicos la carta de pago de tres periodos determinados y consecutivos hará presumir los pagos de los anteriores periodos, siempre que hayan debido efectuarse entre los mismos acreedor y deudor.** “.

De acuerdo a la certificación de deuda expedido por la señora administradora de la entidad demandante que origina el presunto título ejecutivo, se detallan varias sumas de dinero enlistadas bajo la columna denominada abonos de manera indiscriminada no tomando un orden en relación a la imputabilidad de dichos pagos tal como lo señala nuestro Código Civil en sus articulo 1653 a 1655, porque es tal el desorden que se vislumbra en dicho documento que deviene fácilmente deducir que igualmente es el desbarajuste existente en sus registros contables que creo sirvieron de referencia para elaborar el comentado certificado de deuda.

Si nos atemperamos a las cifras certificadas fácilmente se deduce con diafanidad que el suscrito y mi representada han cumplido cabalmente y en forma anual y mensual con los pagos de las cuotas de administración y contribución correspondientes a las oficinas 328 y 329

Son suficientes los argumentos para solicitarle se declare probada esta excepción.

FALSEDAD IDEOLÓGICA EN DOCUMENTO PRIVADO.

Hechos que la constituyen:

De acuerdo a lo expresado como fundamento de las excepciones anteriormente planteadas y dado que la parte demandante ha procedido abusivamente aprovechando la ocasión de que la ley no exige mayores requisitos para una certificación que expida el administrador de una copropiedad y esta sirva de base de recaudo en una demanda ejecutiva, también dicho proceder se encamina a lo que manifiesto a continuación:



Se ha dado en el presente caso una falsedad ideológica en un documento privado, la cual se presenta cuando en un original o escrito genuino se insertan declaraciones contrarias a la verdad, es decir, cuando siendo el documento verdadero en su forma y origen, o sea autentico, contiene afirmaciones falsas sobre la existencia histórica de un acto o un hecho, o su modalidad, bien porque se lo hace parecer como verdadero no habiendo ocurrido, o cuando habiendo acontecido de determinada manera, son presentados de una manera diferente.

Dado que se trata de una conducta que compromete de manera exclusiva la veracidad de la certificación del administrador aportada a la demanda, la Doctrina y Jurisprudencia han coincidido en señalar que su estructuración presupone en el sujeto agente o acreedor la obligación jurídica de decir la verdad, puesto que de lo contrario la declaración mendaz devendría irrelevante, y sin actitud para afectar la confianza referente al instrumento, en cuanto a medio de prueba de los hechos o relación jurídica que representa. Es por ello, que podemos afirmar que la parte demandante al haber determinado unas obligaciones inexistentes en el documento aportado como base de recaudo ejecutivo ha incurrido en el delito de falsedad ideológica, faltando de esta manera al deber de veracidad que por mandato legal le es exigible siendo la fuente del mencionado deber de veracidad la propia ley.

Es por esto Señor Juez, que el deber de veracidad surge de la naturaleza del documento y de su trascendencia jurídica, cuando está destinado a exigir derechos, que de ser lo contrario presenta un menoscabo de la confianza general que el mismo documento suscita como elemento de prueba.

Lo anterior puede afirmarse porque el trafico jurídico, entendido este como la circulación de documentos dentro de una organización social con el objeto de concretar las transacciones civiles y comerciales realizadas a través de este medio, sufre perjuicios con graves consecuencias para su conservación y credibilidad, violando con esa conducta el interés jurídico tutelado en el Código Penal.

En síntesis, falsificar un documento, no es solo alterar su contenido material, lo es también hacer aparecer como verdaderos, hechos que no han sucedido, valores que no se adeudan o presentar de una determinada manera hechos que han acontecido en forma distinta, es decir, faltar a la verdad del documento, o falsarlo ideológicamente

Por lo antes dicho, esta excepción debe prosperar.

TEMERIDAD, DOLO, MALA FE Y FRAUDE PROCESAL.

Esta excepción también la baso en los siguientes hechos:

Desde el punto de vista del principio procesal vinculado a la probidad y a la correspondencia moral que deben rodear las actuaciones judiciales, se aspira que el ejercicio del derecho de acción se realice sobre bases relativamente ciertas y posibles cuya probabilidad ofrezca grados de incertidumbre para que sea un JUEZ quien haga cesar esa situación que afecta el derecho de las personas. Pero, si como en este caso, la evidencia, representada en prueba documental, aportada por la misma demandante, indica situación de la cual perfectamente puede derivarse la clarísima e indubitable inexistencia de las obligaciones materia de esta litis, la demanda en relación al suscrito y a mi mandante deviene en temeraria, es decir, en imprudente, realizada sin fundamento serio y sin un



meditado examen no solo de las consecuencias que genera, sino de los elementos que la puedan sustentar.

Atreverse a estimular la actividad jurisdiccional del Estado sin temor a las consecuencias, de toda índole producidas por un acto presuntamente irresponsable, no indica sino cualidad de la índole enunciada en la causal exceptiva.

La realidad de lo que ha sucedido con la presente litis es que la administradora del Edificio Edmond Zaccour P.H. al utilizar el aparato judicial pretendiendo hacer efectiva unas obligaciones irreales, como anteriormente lo he sustentado con esta actuación incurre presuntamente en la conducta punible determinado en nuestro Estatuto Penal de Fraude Procesal y que por tanto deberán ser compulsadas las respectivas copias para que se investigue por la jurisdicción penal.

El fraude es una maquinación engañosa para causar perjuicios a terceros, y tiende a frustrar la ley o los derechos que de ella se derivan. Está formado por un elemento antecedente, que es el engaño como medio de llegar al fraude, que es el fin u objeto a que da base el engaño. Engaño y fraude no son sinónimos puesto que el primero es sólo la falta de verdad en lo que se dice, se cree o se piensa. Lo que sucede es que en el fraude el concepto de engaño va unido, como atributo que le pertenece por esencia.

Pues al manifestar la parte demandante a través de su apoderada judicial que las obligaciones materia de esta litis y que se le cobra al suscrito y a mi mandante es el producto de su incumplimiento en el pago de unas cuotas de administración y de contribución correspondientes a las oficinas 328 y 329 de su propiedad, está incurriendo en un engaño a la administración de Justicia, que a través de la presente acción está moviendo el aparato jurisdiccional con hechos que no tienen nada que ver con la realidad.

Al decidirse favorablemente sobre esta excepción, solicito en forma muy respetuosa se sirva compulsar copias a la Fiscalía para se inicie la investigación sobre la conducta punible de fraude procesal en concurso con un punible contra el patrimonio económico.

PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA.

El hecho de invocar esta excepción, en ningún momento puede entenderse como un reconocimiento del derecho de la demandante en el presente proceso, más si debe mencionarse y ser objeto de estudio por parte del fallador de instancia por cuanto el factor tiempo tiene incidencias importantes en el ejercicio y apremio de los derechos pretendidos.

El artículo 2535 de nuestro estatuto civil determina que la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible, y a renglón seguido el artículo 2536 del mismo Código Civil en su tenor indica **“La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años.....”**.

Además, el ordinal 10 del artículo 1625 preceptúa que las obligaciones se extinguen en todo o en parte por la prescripción.

EDUIN GUEVARA
ABOGADO



La prescripción significa la pérdida del derecho consignado en el título ejecutivo, fenómeno que se da como castigo al acreedor negligente por no ejercitar oportunamente la acción ejecutiva.

La presente acción ejecutiva tendiente al cobro de cuotas de administración y de contribución prescribe en cinco (5) años, lo que significa que dichas cuotas pueden ser cobradas ejecutivamente por el acreedor dentro de dicho termino, o sea, cinco (5) años siguientes al momento en que se hacen exigibles.

En el presente asunto, las cuotas de administración y de contribución que se pretenden cobrar vienen desde Enero del año 2.001, obligaciones de tracto sucesivo que en la medida en que son causadas, se empieza a contar el término para su prescripción.

El tiempo establecido anteriormente y durante el cual la entidad acreedora ha debido gestionar el cobro de dichas cuotas a fin de recuperar la obligación en mora, puede interrumpirse de conformidad con lo establecido por el artículo 94 del C. G. del P. que dice **“Interrupción de la Prescripción, inoperancia de la caducidad y constitución en mora.** La presentación de la demanda interrumpe el termino para la prescripción e impide que se produzca la caducidad, siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado”.

Ahora veamos, lo actuado dentro del proceso hasta la fecha. La parte actora radica la presente demanda ejecutiva ante el juzgado civil de reparto el día 26 de Octubre de 2.020. El despacho profiere el auto interlocutorio No 10 contentivo del mandamiento de pago con fecha del 4 de Febrero de 2.021, el cual notifica a la parte demandante mediante el estado 017 del 9 de Febrero de 2.021, queriendo esto decir y conforme al artículo 94 del C. de P. C. se tendrá como fecha para determinar el termino de los cinco (5) años con que contaba la parte actora para efectuar el cobro de las supuestas obligaciones de tracto sucesivo de acuerdo a su exigibilidad a los demandados la fecha de presentación de la demanda esto es, Octubre 26 de 2.020 y contando retroactivamente dicho plazo nos daría que cada una de las obligaciones causadas y exigibles según la certificación de deuda base de recaudo desde Enero 1 de 2.001 hasta las comprendidas a fecha Octubre 26 de Octubre del año 2.016 (cinco años atrás de la fecha de presentación de la demanda), o sea, las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias y de contribución detalladas en la certificación de deuda desde Enero a Diciembre de 2.001; Enero a Diciembre de 2.002; Enero a Diciembre de 2.003; Enero a Diciembre de 2.004; Enero a Diciembre de 2.005; Enero a Diciembre de 2.006; Enero a Diciembre de 2.007; Enero a Diciembre de 2.008; Enero a Diciembre de 2.009; Enero a Diciembre de 2.010; Enero a Diciembre de 2.011; Enero a Diciembre de 2.012; Enero a Diciembre de 2.013; Enero a Diciembre de 2.014; Enero a Diciembre de 2.015 y de Enero a Octubre de 2.016, obligatoriamente se les debe señalar como sanción y de esta manera, asumir la parte inoperante Edificio Edmond Zaccour P.H. las consecuencias procesales que genera, es decir, dichas supuestas cuotas de administración y de contribución están sometidas a la **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA DE SUS DERECHOS** por la acción del tiempo por tener a la fecha de presentación de la demanda más de cinco (5) años, en lo que se relaciona con la exigibilidad de cada una de las mencionadas y supuestas cuotas de administración ordinarias y extraordinarias que como lo exprese, son obligaciones de tracto sucesivo desde Enero del año 2.001 hasta Octubre del año 2.016, las que certeramente no pueden ser objeto de

EDUIN GUEVARA
ABOGADO



cobro en la presente demanda por carecer del derecho consignado y de ser así, el juzgado debe declarar extinguidas las obligaciones de dichas cuotas.

Teniendo en cuenta los hechos narrados, con todo respeto solicito al despacho, se declare probada la excepción de prescripción de la acción ejecutiva derivada de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias detalladas en el título ejecutivo base de recaudo cuya obligación o derecho se encuentra extinguido.

P R U E B A S:

Ruego tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

Se tengan como pruebas los documentos base de recaudo ejecutivo, la demanda y demás anexos aportados por la demandante.

INSPECCION JUDICIAL:

Solicito muy comedidamente a su despacho, fijar día y hora para realizar una inspección judicial a los libros de la contabilidad y sus archivos, las actas de las asambleas de propietarios y demás documentos que sirvan para demostrar que la administradora al crear y expedir el certificado de deuda base de recaudo en la presente demanda no cumple con la ley y el reglamento de propiedad horizontal en la liquidación de las obligaciones de cuotas de administración o expensas comunes.

Esta prueba la solicito a usted señor Juez, por reposar y formar parte del archivo y de la contabilidad del Edificio Edmond Zaccour P, H, esto es, están en poder de la parte demandante todas las pruebas que requiero y que se exigirán a la actora al momento en que el despacho decrete la Inspección Judicial solicitada.

P E T I C I O N:

Respetuosamente solicito a usted Señor Juez.

- Declarar probadas las excepciones de mérito propuestas de conformidad con lo previsto en el artículo 442 del C. G. del P.
- Disponer el levantamiento de las medidas cautelares
- Condenar en costas y perjuicios a la demandante

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

Recibiré notificaciones en la Secretaría de su Juzgado o en la CARRERA 3 No. 11-32 OFICINA 329 CALI. Email: edwgue48@hotmail.com
LA DEMANDANTE Y SU APODERADA se encuentran en la demanda.

De Usted, Señor Juez, cordialmente.



EDUIN GUEVARA
C.C. No 16.240.985 de Palmira
T.P. No 68.131 del C. S. de la J.