

FIJACION EN LISTA CONFORME AL ART. 110 del
Código General del Proceso

Hoy, junio 2 de 2022 fijo en lista y por un día el
RECURSO DE REPOSICION en contra del auto de
fecha mayo 17 de 2022 y de ella les doy traslado a la
parte demandante por el término de tres (3) días, de
conformidad con el artículo 319 del Código General
del Proceso.

RADICACION No. 2019-00230

El Secretario,

GUSTAVO A. ARCILA RIOS

PROCESO EJECUTIVO. RAD. 2019-00230. DTE. C.R. JOCKEY CLUB VI VS. JUAN CARLOS BURBANO Y OTROS

Carmen Mosquera <celviram@yahoo.es>

Jue 19/05/2022 10:10 AM

Para: Juzgado 27 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j27cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

Buenos días.

Adjunto memorial presentando recurso de reposición al auto notificado el día 28 de mayo del año en curso.

Cordialmente

CARMEN ELVIRA MOSQUERA MENA

Abogada

[Tel. 5526167/3157917796](tel:5526167/3157917796)



Antes de imprimir piense en su compromiso con el medio Ambiente

Señora

JUEZ VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

REF: EJECUTIVO SINGULAR

DTE. CONJUNTO RESIDENCIAL JOCKEY CLUB VI

**DDO. JUAN CARLOS BURBANO, JENNY RUIZ BUITRON y MAYERLINE
TOBAR GOMEZ**

RAD. 2019-00230-00

CARMEN ELVIRA MOSQUERA MENA, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.807.855 de Cali y tarjeta profesional No. 147.591 del C. S. de la J., actuando como apoderada de la parte demandante, estando dentro del término de ley, procedo a presentar y sustentar el **RECURSO DE REPOSICION y EN SUBSIDIO APELACION**, en contra del auto de fecha mayo 17 de 2022, mediante el cual el despacho, no acepta la cesión del crédito presentada por la parte actora, a favor de la señora Betsy Rocío Quijano.

Fundamentos del recurso:

El despacho a su digno cargo, negó la cesión por tres puntos básicamente:

1. No haberse aportado el certificado de existencia y representación de la entidad demandante actualizado.
2. No se aporta el reglamento de propiedad horizontal, en el cual debe constar la facultad para la administradora para ceder o enajenar los activos de la copropiedad.

3. No se aporta el acta aprobada en Asamblea General de Copropietarios donde conste la decisión de la copropiedad de ceder o enajenar el crédito.

Referente al punto número 1, no hay materia de discusión porque efectivamente, se debe constatar la calidad de quien cede el crédito por medio del Certificado de Existencia y Representación del C. R. Jockey Club VI.

Referente a los puntos 2 y 3 son en los cuales se fundamenta el recurso, porque, de lo argumentado por el despacho, se deduce que debe mediar una "autorización" de parte de la Asamblea y en el Reglamento de Propiedad, para que la administradora cumpla con sus funciones, las cuales están regladas en la Ley 675 de 2001, cuando manifiesta que: **"ARTÍCULO 50. Naturaleza del administrador.** *La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.*

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.**"*
(negrillas fuera de texto)

Ahora bien, respecto a la **cesión de créditos**, esta se define como "un negocio jurídico que se celebra entre el acreedor y otra persona, con el fin de transmitirle la titularidad de la deuda."

La cesión del crédito es una operación en la que se benefician las organizaciones de forma habitual, con el fin de no paralizar su activo circulante y asegurarse el correcto funcionamiento de su actividad.

Para las empresas, es una operación en la que cualquier documento, independientemente de su formato (recibo, factura, letras...etc) que aparezca dentro del activo puede ser anticipado mediante un contrato de cesión de crédito.

En virtud de lo anterior, la administradora del Conjunto Residencial Jockey Club VI, efectuó la cesión del crédito, cuyo capital está representado en las cuotas de administración, intereses y multas, dejadas de cancelar por la casa No. 10 del citado Conjunto Residencial. Nótese que dentro de la cesión se manifiesta en la cláusula SEPTIMA.... "A la presente cesión, se anexa y forma parte de ella, el estado de cuenta a abril de 2022, de la casa 10 del Conjunto Residencial Jockey Club VI – Propiedad Horizontal."

De lo anterior, y teniendo en cuenta que, mediante la cesión del crédito, lo que aconteció fue la recuperación de las cuotas de administración dejadas de cancelar por la casa 10, la administradora dentro de sus funciones, recuperó esta cartera dejada de cancelar por los tenedores y propietarios de la casa No. 10.

Por tal motivo, la administradora en ejercicio de sus funciones, las cuales están reglamentadas por la ley 675 de 2001, mediante la figura de la cesión del crédito, logró recuperar para la Copropiedad que representa las expensas comunes dejadas de cancelar por la casa No. 10 y para ello, tal como lo expresa la norma general que no es otra que la ley 675, después de que los contratos celebrados y el recaudo se ajuste a las normas legales, **no se requiere de una autorización expresa, ni del reglamento de propiedad horizontal, ni de la Asamblea, tal como aconteció en el presente caso.**

PETICIÓN DE REVOCATORIA.

Así las cosas, solicito al despacho se sirva **revocar** el auto impugnado y en su lugar, aceptar la cesión del crédito efectuada por la señora María Claudia Mejía Isaza, en su calidad de administradora y representante legal del Conjunto Residencial Jockey Club VI.

También es importante **resaltar**:

- Inicialmente el despacho no acepta la cesión actual, por cuanto solicitó colocar en el texto del documento de cesión, el valor por el cual se hacía la cesión, solicitud o "requisito" al que se le dio cumplimiento y además se le anexó la certificación de deuda actualizada, para que el despacho confirmara los valores de la deuda y el valor pagado por la cesionaria al conjunto residencial.
- Ahora, después de haber cumplido con el anterior requerimiento de la señora juez, **se solicitan otras condiciones** para dar aceptación a un negocio jurídico, por demás legal y que cumple con las condiciones de la figura consagrada en la legislación civil, denominada cesión de crédito.

- En los demás procesos ejecutivos iniciados por otros conjuntos residenciales que también hemos apoderado, y que se han adelantado ante su despacho, se han efectuado cesiones de crédito que han sido aceptadas, conforme la ley lo autoriza y **su despacho no ha solicitado extra documentación**, como en este caso.

Es por lo anterior que solicito al Juzgado REPONER la decisión.
Subsidiariamente APELO ante el Superior.

De la Señora Juez, atentamente,



CARMEN ELVIRA MOSQUERA MENA

CC. 66.807.855 de Cali

TP. 147.591 del C. S. de la J.