

ROSA OJEDA CORREA

ABOGADO
BUCARAMANGA

Señora
JUEZ VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL
BUCARAMANGA
E.S.D

REFERENCIA: proceso ejecutivo de Unidad residencial El
Castillo P. H. contra María Cristina Forero.
Rad.: 68001400302220210076500.

ROSA OJEDA CORREA, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, señora **MARIA CRISTINA FORERO DE REY**, igualmente mayor de edad y vecina de esta ciudad, comedidamente me dirijo a usted con el fin de interponer recurso de reposición contra el auto, de fecha veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022), mediante el cual su despacho ordeno librar mandamiento de pago a favor de la demandante, **UNIDAD RESIDENCIAL EL CASTILLO PH**, contra la demandada, **MARIA CRISTINA FORERO DE REY**, dentro del proceso de la referencia.

PETICIÓN

Solicito señor juez, reponer el auto en mención, mediante el cual se ordenó ordeno librar mandamiento de pago a favor de la demandante, **UNIDAD RESIDENCIAL EL CASTILLO PH**, contra la demandada, **MARIA CRISTINA FORERO DE REY**, por considerar que el documento base de ejecución, no se ajusta a lo preceptuado en el artículo 82 del C.G.P., además que la sola certificación expedida por la representante legal de la ejecutante, no presta mérito ejecutivo de conformidad con lo reglado en el artículo 48 de la ley 675 de 2001, pues por si sola, no contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible de acuerdo a lo establecido en el artículo 422 del C.G.P..

SUSTENTACIÓN

El doctor **JONATHAN MAURICIO TORRES SANDOVAL**, en calidad de apoderado de la señora **DIANA ROCÍO BOHADA**, representante legal de la demandante, **UNIDAD RESIDENCIAL EL CASTILLO P.H.**, presentó demanda ejecutiva de mínima cuantía, contra mi representada, **MARIA CRISTINA FORERO DE REY**.

Como documento base de ejecución se presentó certificación de deuda, expedida por la representante legal de la ejecutante.

Con fundamento en ello, de su despacho, se ordenó librar mandamiento de pago a favor de la demandante, **UNIDAD RESIDENCIAL EL CASTILLO PH**, contra la demandada, **MARIA CRISTINA FORERO DE REY**.

Con fundamento en lo establecido en el artículo 82 del C. G. del P., consideramos, que el documento base de ejecución, no se ajusta a lo allí preceptuado, además que la sola certificación expedida por la representante legal de la ejecutante, no presta mérito ejecutivo de conformidad con lo reglado en el artículo 48 de la ley

675 de 2001, pues por si sola, no contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible de acuerdo a lo establecido en el artículo 422 del C.G.P.

con fundamento en el recuento señalado, manifiesto que la sola certificación no presta mérito ejecutivo, que lo aportado adolece de las actas de las asambleas en donde se establece la obligación de pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, y, además, en la medida en que en ellas es donde se define “su monto, forma de pago, oportunidad de pago, lugar de pago, incentivos de pronto pago, descuentos e intereses sanción por mora.

La obligación que aquí se pretende, es el resultado de un proceso legal y estatutario, en el que tienen participación los propietarios de las unidades privadas -quienes discuten y deciden por mayoría los elementos de la misma- y en el cual se debe cumplir el principio de publicidad mediante la publicación de las actas con posterioridad a su aprobación.

Por tal razón, considero que no es posible dotar a la certificación expedida por la administradora del carácter de título ejecutivo, ya que la ley ni siquiera estableció los requisitos mínimos que éste debe tener, y en este sentido, me pregunto: “¿Dónde queda la unidad de materia en que la asamblea establece las cuotas de administración, las consigna en un acta de asamblea, donde la ley le da el carácter de prueba suficiente?, ¿como es posible que el documento que presta mérito ejecutivo no es el acta, sino un certificado sin ningún requisito ni procedimiento adicional?”

Con fundamento en lo anterior y en el caso que nos ocupa, que se inicia por el representante legal de la demandante, el título base de la ejecución necesariamente debe estar integrado primero por las actas de la Asamblea en las que, tal y como lo establecen los artículos 30 y 39 de la Ley 675 de 2001, debe hacerse una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes y segundo por el reglamento de propiedad horizontal, ya que es precisamente éste, el que permite establecer los coeficientes de copropiedad.

Estos documentos, en nuestro criterio, resultan indispensables, toda vez que sólo a través de la conjunción de los mismos es posible establecer la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, que constituya plena prueba en contra del deudor, en los términos del artículo 422 del C. G. del P.

6. Por las anteriores razones, muy respetuosamente solicito a su despacho, reponer el auto de fecha veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022), mediante el cual su despacho ordeno librar mandamiento de pago a favor de la demandante, UNIDAD RESIDENCIAL EL CASTILLO PH, contra la demandada, MARIA CRISTINA FORERO DE REY, y en su lugar se despache desfavorablemente la petición elevada por el apoderado de la demandante, absteniéndose de librar mandamiento ejecutivo en contra de mi representada.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho, los artículos 82, 318 y 422 del Código General del Proceso, artículos 30 y 39 de la Ley 675 de 2001, y las demás normas pertinentes al caso.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales, la actuación surtida en el proceso principal

ANEXOS

Poder para actuar en representación de los intereses de la demandada

COMPETENCIA

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

Del señor juez,

Atentamente,



ROSA OJEDA CORREA

C. C. No. 37.814.328 de Bucaramanga

T. P No. 218483 del C.S.J

ROSA OJEDA CORREA

**ABOGADO
BUCARAMANGA**

Señor
**JUEZ VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL
BUCARAMANGA**
E. S. D.

Referencia: Proceso ejecutivo de unidad Residencial El
Castillo Contra Martha Isabel Sierra Rojas.
Rad.: 2021 – 00765 – 00.

MARIA CRISTINA FORERO DE REY, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de demandada dentro del proceso de la referencia, muy respetuosamente me dirijo a usted con el fin de manifestar que confiero poder especial amplio y suficiente a la doctora ROSA OJEDA CORREA, igualmente mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de su correspondiente firma, para que me represente en la defensa de mis intereses dentro del proceso de la referencia,

Mi apoderada queda facultada conforme al artículo 77 del C. G. del P., en especial para conciliar, transigir, recibir, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, y en fin para adelantar todas las gestiones legalmente necesarias para el cabal cumplimiento de este mandato.

Sírvase reconocerle personería para actuar en los términos del poder aquí conferido.

El correo electrónico de mi apoderada es: rosa969@gmail.com

De Usted, Señora Juez.

Atentamente,


MARIA CRISTINA FORERO DE REY
C. C. No. 28.295.392 de Bucaramanga

Acepto:


ROSA OJEDA CORREA
C. C. No. 37.814.328 de Bucaramanga
T. P No. 218483 del C.S.J

Mi correo electrónico es caritoreyforero3@outlook.com

**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO**

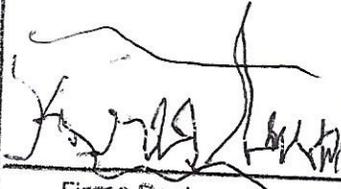
FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga,
nace constar : que el escrito que antecede fue
presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO 375695


CC 28295392
FORERO REY
MARIA CRISTINA

29/03/2022 10 03 53 AM
MARI2

Quien declaro que su contenido es cierto y que la
firma que en él aparece es la suya.


Firma Declarante



REPÚBLICA DE COLOMBIA



 **FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO**
NOTARIO DÉCIMO DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA



29 MAR 2022

RADICADO 2021-0076500

Rosa Ojeda <rosa969@gmail.com>

Mar 29/03/2022 1:44 PM

Para: Juzgado 22 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

PROCESO EJECUTIVO

RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO DE FECHA 22/02/2022

DEMANDANTE UNIDAD RESIDENCIAL EL CASTILLO PH

DEMANDADO MARIA CRISTINA FORERO DE REY

ROSA OJEDA CORREA T.P 218483 C.S.J APODERADA DE LA PARTE DEMANDADA

INFORMO A ESTE DIGNO JUZGADO

SUSTENTO RECURSO DE REPOSICION DEL AUTO DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2022

MUCHAS GRACIAS

ATENTAMENTE

ROSA OJEDA CORREA T.P 218483 C.S.J

CORREO rosa969@gmail.com

favor informarme del recibido