

Reposicion y subsidio apelacion

jairo hoyos delgado <hoyosjf@hotmail.com>

Jue 9/06/2022 2:43 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j02ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Doctora

Luz Amelia Bastidas Segura

JUEZ SEGUNDA CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA

.....

REF.: RADICACION No. **2019 – 00138 - 00**

Proceso Ejecutivo seguido de Verbal

Dte.: Gamatelo S.A.S.

Ddo.: Akmios SAS (ante EPK KIDS SMART SAS)

Asunto: Recurso de reposición y subsidio apelación

El suscrito, conocido de autos, apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, a usted respetuosamente, dentro del término legal, interpongo recurso de Reposición y en subsidio Recurso de Apelación contra el Auto Interlocutorio que Ordena Seguir la Ejecución de data 6 de junio de 2022, notificado en el Estado del día 7 de los corrientes; mediante el cual el Despacho profiere auto de proseguir la ejecución de manera parcial en contra de la sociedad demandada; para lo cual desde ya depreco de su señoría reconsideración a fin de que se digne revocar lo decidido en lo concerniente a la abstención de proseguir la ejecución restante (ordinales segundo y tercero del auto impugnado) de conformidad con las argumentaciones de la presente recursividad; de tal manera que se dé pleno alcance ejecutivo a voces del libelo genitor ejecutivo, en consonancia con la prístina orden ejecutiva contenida en el Auto de mandamiento de Pago, de data 12 de julio de 2021.

El Despacho en el referido Auto interlocutorio, resuelve:

“SEGUNDO: ABSTENERSE DE PROSEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCION para el cumplimiento de las cuotas de administración de los meses de septiembre de 2019 a mayo de 2021, por las razones indicadas en la parte motiva del presente auto.

TERCERO: ABSTENERSE DE PROSEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCION para el cumplimiento de las contraprestaciones correspondientes a los meses de septiembre de 2020 al 18 de mayo de 2021, por las razones indicadas en la parte motiva del presente auto.”

Para fundamentar la decisión contenida y primeramente frente a la abstención de la contraprestación, en virtud del contrato de concesión, interpreta que dada que el aludido contrato fue terminado por orden judicial según Sentencia de la calenda 13 de agosto de 2020, no se generan mas contraprestaciones, sin importar que la razón de la restitución deprecada no se termina por la Sentencia, pues ella origina una declaración, que debe efectivizarse, primeramente a voluntad de la contraparte y en su defecto por la vía coercitiva.

Por tanto, no es de recibo la interpretación que, por la declaratoria de restitución señalada en la Sentencia, ya no es reato de las contraprestaciones generadas desde la fecha de la providencia en cuestión, y poder tener patente de usar, usufructuar tenencialmente los inmuebles sin ninguna consecuencia económica, creando una donación judicial insólita desde todo punto de vista material y procesal.

Es evidente el error interpretativo, que la efectividad de la Sentencia, no se dio por la voluntariedad de respetar la declaración sentencial del proceso verbal de restitución, sino que hubo necesidad de la coercitividad mediante la fuerza policial; es así como fue proferido el Despacho Comisorio para el cumplimiento, reitero cumplimiento originado del contrato de concesión, amparado por la determinación judicial de su entrega, para que mediante el auxilio policial, obtener la tenencia, que por virtud del contrato de concesión se tenía, desde su inicio de la concertación contractual hasta el cumplimiento del fallo.

Así las cosas, es clara la obligación del cumplimiento de la restitución, como fuente del título ejecutivo originado en el contrato de concesión y, por tanto, cuando se da la entrega forzosa, que se efectúa el 18 de mayo de 2021, es cuando ya en al entrar en la disposición de los inmuebles materialmente, es cuando cesa la obligación de la contraprestación económica, cualquier interpretación es, y si resulta contra sentido y derecho.

No se puede confundir el titulo ejecutivo contrato de concesión que origina la tenencia hasta tanto la misma no haya sido restituida, con la determinación de la causa que genero el incumplimiento de los

instalamentos inicialmente determinados en el libelo genitor del proceso verbal, pues es claro que siguen debiéndose hasta tanto no se restituya los inmuebles objeto de la concesión tenencial.

Por tanto, es incoherente que en oficiosidad en punto de la legalidad, se desconozcan las contraprestaciones económicas originadas y consumadas entre el mes de septiembre de 2020 (hito temporal de la Sentencia) hasta el mes de mayo de 2021 (entrega mediante la fuerza pública); pues con esa misma argumentación la oficiosidad se está cercenando la legalidad de la actuación procesal y del derecho reclamado, en un premio al abuso de la posición de la parte pasiva; y en ese aspecto la jurisprudencia acotada es lejana a esta interpretación en detrimento de la parte demandante que solicita justicia y nada más, y que con esta motivación de la providencia, es contrario al mandato de la juridicidad (Art. 228 a 230 Carta Política de Colombia)

Lo anterior por cuanto está visto que el contrato que les debía dar origen fue terminado por orden judicial, el día en que este despacho emitió la sentencia del 13 de agosto de 2020 ya ejecutoriada, luego a partir de esa fecha no se generan más cuotas de esas. Ante la mencionada observación debe asumirse que también en este aspecto debe modificarse la orden de ejecución en la parte resolutive del presente auto.

En punto, de la determinación de la abstención de proseguir adelante con la ejecución para el cumplimiento de las cuotas de administración de los meses de septiembre de 2019 a mayo de 2021, y para no ser reiterativo de lo anteriormente expuesto, se aplica en su integridad, pero advertir que en la revisión de la certificación que emite la propiedad horizontal, en la incorporación no aparece, razón por la cual la adoso, pues fuerza decir que por una involuntariedad no se adoso, pero ello no es óbice para la actuación que se expresa, pues si vemos el auto de mandamiento de pago la recogió pues es claro que la obligación de las cuotas de administración por ningún motivo aflora en el expediente su remisión o condonación y por ello con base en la misma argumentación expuesta depreco la reconsideración para proseguir la ejecución de las cuotas que fueran excluidas para su pago.

Por lo expresado, y en oportunidad del recurso, acudo a su recto criterio de administración de justicia, en pro de la revisión a los planteamientos precedentes, seguro que permitirán la consecución del proceso previa revocatoria parcial del auto materia de la impugnación en la parte pertinente señaladas de disconformidad; en caso negatorio a lo exhortado, interpongo desde ya con todos los argumentos facticos y legales expuestos en subsidio el recurso de alzada o apelación reitero para los fines y efectos prístinamente señalados, a fin de que el juez ad quem los concite a su determinación.

Fundamento la presente en los artículos 318 y siguientes, 320 y siguientes del Código General del Proceso y demás normas pertinentes.

Obsecuentemente,

JAIRO FREDY HOYOS DELGADO
C. C. No. 6385880 Palmira V.
T. P. No. 47368 C. S. de la J.
Correo Electrónico: hoyosjf@hotmail.com
Celular: 313 651 09 47

Doctora

Luz Amelia Bastidas Segura

JUEZ SEGUNDA CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA

.....

REF.: RADICACION No. 2019 – 00138 - 00

Proceso Ejecutivo seguido de Verbal

Dte.: Gamatelo S.A.S.

Ddo.: Akmios SAS (ante EPK KIDS SMART SAS)

Asunto: Recurso de reposición y subsidio apelación

El suscrito, conocido de autos, apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, a usted respetuosamente, dentro del término legal, interpongo recurso de Reposición y en subsidio Recurso de Apelación contra el Auto Interlocutorio que Ordena Seguir la Ejecución de data 6 de junio de 2022, notificado en el Estado del día 7 de los corrientes; mediante el cual el Despacho profiere auto de proseguir la ejecución de manera parcial en contra de la sociedad demandada; para lo cual desde ya depreco de su señoría reconsideración a fin de que se digne revocar lo decidido en lo concerniente a la abstención de proseguir la ejecución restante (ordinales segundo y tercero del auto impugnado) de conformidad con las argumentaciones de la presente recursividad; de tal manera que se dé pleno alcance ejecutivo a voces del libelo genitor ejecutivo, en consonancia con la prístina orden ejecutiva contenida en al Auto de mandamiento de Pago, de data 12 de julio de 2021.

El Despacho en el referido Auto interlocutorio, resuelve:

“SEGUNDO: ABSTENERSE DE PROSEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCION para el cumplimiento de las cuotas de administración de los meses de septiembre de 2019 a mayo de 2021, por las razones indicadas en la parte motiva del presente auto.

TERCERO: ABSTENERSE DE PROSEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCION para el cumplimiento de las contraprestaciones correspondientes a los meses de septiembre de 2020 al 18 de mayo de 2021, por las razones indicadas en la parte motiva del presente auto.”

Para fundamentar la decisión contenida y primeramente frente a la abstención de la contraprestación, en virtud del contrato de concesión, interpreta que dada que el aludido contrato fue terminado por orden judicial según Sentencia de la calenda 13 de agosto de 2020, no se generan mas contraprestaciones, sin importar que la razón de la restitución deprecada no se termina por la

Sentencia, pues ella origina una declaración, que debe efectivizarse, primeramente a voluntad de la contraparte y en su defecto por la vía coercitiva.

Por tanto, no es de recibo la interpretación que, por la declaratoria de restitución señalada en la Sentencia, ya no es reato de las contraprestaciones generadas desde la fecha de la providencia en cuestión, y poder tener patente de usar, usufructuar tenencialmente los inmuebles sin ninguna consecuencia económica, creando una donación judicial insólita desde todo punto de vista material y procesal.

Es evidente el error interpretativo, que la efectividad de la Sentencia, no se dio por la voluntariedad de respetar la declaración sentencial del proceso verbal de restitución, sino que hubo necesidad de la coercitividad mediante la fuerza policial; es así como fue proferido el Despacho Comisorio para el cumplimiento, reitero cumplimiento originado del contrato de concesión, amparado por la determinación judicial de su entrega, para que mediante el auxilio policial, obtener la tenencia, que por virtud del contrato de concesión se tenía, desde su inicio de la concertación contractual hasta el cumplimiento del fallo.

Así las cosas, es clara la obligación del cumplimiento de la restitución, como fuente del título ejecutivo originado en el contrato de concesión y, por tanto, cuando se da la entrega forzosa, que se efectúa el 18 de mayo de 2021, es cuando ya en al entrar en la disposición de los inmuebles materialmente, es cuando cesa la obligación de la contraprestación económica, cualquier interpretación es, y si resulta contra sentido y derecho.

No se puede confundir el título ejecutivo contrato de concesión que origina la tenencia hasta tanto la misma no haya sido restituida, con la determinación de la causa que genero el incumplimiento de los instalamentos inicialmente determinados en el libelo genitor del proceso verbal, pues es claro que siguen debiéndose hasta tanto no se restituya los inmuebles objeto de la concesión tenencial.

Por tanto, es incoherente que en oficiosidad en punto de la legalidad, se desconozcan las contraprestaciones económicas originadas y consumadas entre el mes de septiembre de 2020 (hito temporal de la Sentencia) hasta el mes de mayo de 2021 (entrega mediante la fuerza pública); pues con esa misma argumentación la oficiosidad se está cercenando la legalidad de la actuación procesal y del derecho reclamado, en un premio al abuso de la posición de la parte pasiva; y en ese aspecto la jurisprudencia acotada es lejana a esta interpretación en detrimento de la parte demandante que solicita justicia y nada más, y que con esta motivación de la providencia, es contrario al mandato de la juridicidad (Art. 228 a 230 Carta Política de Colombia)

Lo anterior por cuanto está visto que el contrato que les debía dar origen fue terminado por orden judicial, el día en que este despacho emitió la sentencia del 13 de agosto de 2020 ya ejecutoriada,

luego a partir de esa fecha no se generan más cuotas de esas. Ante la mencionada observación debe asumirse que también en este aspecto debe modificarse la orden de ejecución en la parte resolutive del presente auto.

En punto, de la determinación de la abstención de proseguir adelante con la ejecución para el cumplimiento de las cuotas de administración de los meses de septiembre de 2019 a mayo de 2021, y para no ser reiterativo de lo anteriormente expuesto, se aplica en su integridad, pero advertir que en la revisión de la certificación que emite la propiedad horizontal, en la incorporación no aparece, razón por la cual la adoso, pues fuerza decir que por una involuntariedad no se adoso, pero ello no es óbice para la actuación que se expresa, pues si vemos el auto de mandamiento de pago la recogió pues es claro que la obligación de las cuotas de administración por ningún motivo aflora en el expediente su remisión o condonación y por ello con base en la misma argumentación expuesta depreco la reconsideración para proseguir la ejecución de las cuotas que fueran excluidas para su pago.

Por lo expresado, y en oportunidad del recurso, acudo a su recto criterio de administración de justicia, en pro de la revisión a los planteamientos precedentes, seguro que permitirán la consecución del proceso previa revocatoria parcial del auto materia de la impugnación en la parte pertinente señaladas de disconformidad; en caso negatorio a lo exhortado, interpongo desde ya con todos los argumentos facticos y legales expuestos en subsidio el recurso de alzada o apelación reitero para los fines y efectos prístinamente señalados, a fin de que el juez ad quem los concite a su determinación.

Fundamento la presente en los artículos 318 y siguientes, 320 y siguientes del Código General del Proceso y demás normas pertinentes.

Obsecuentemente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'J' followed by a long horizontal stroke that loops back under the 'J'.

JAIRO FREDY HOYOS DELGADO
C. C. No. 6385880 Palmira V.
T. P. No. 47368 C. S. de la J.
Correo Electrónico: hoyosjf@hotmail.com
Celular: 313 651 09 47

**CENTRO COMERCIAL LLANOGRANDE PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL,
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL – EN CALIDAD DE
ADMINISTRADOR DEL MISMO**

CERTIFICA

LEIDY VIVIANA ALVAREZ VALENCIA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.685.004 de Palmira, en mi calidad de administradora y representante legal del **CENTRO COMERCIAL LLANOGRANDE PLAZA P.H.**, entidad sin ánimo de lucro, constituida mediante escritura pública N°. 4085 del 17 de Diciembre del 2004, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Palmira, contentiva del reglamento que rige la propiedad horizontal, calidad que acredito presentando copia de la Resolución N° 2021-120-27.273_, del 27 de mayo del año 2021_ expedida por la Secretaría Jurídica del Municipio de Palmira, NIT 900.009.026-7, me permito CERTIFICAR que la Sociedad Gamatelo S.A.S, con Nit. 815.001.778-2, propietaria del inmueble ubicado en la Calle 31 No. 44 – 239, Locales Nos. 329 y 330, en su calidad de obligado solidario, de conformidad con la Ley 675 de 2001, ha cancelado por concepto de cuotas de administración a la copropiedad CENTRO COMERCIAL LLANOGRANDE PLAZA P.H., la suma de Sesenta y cuatro millones trescientos veinte mil quinientos cuatro PESOS M/CTE (\$_64.320.504,00), por concepto de **CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN** de los meses que a continuación se detallan:

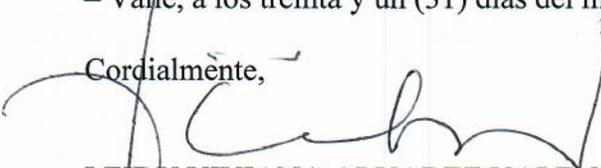
FECHA CORRESPONDIENTE CUOTA DE ADMINISTRACION	VALOR
saldo admón. de marzo 2019	151.269
admón. de abril 2019	2.578.352
admón. de mayo 2019	2.643.696
admón. de junio 2019	2.699.969
admón. de julio 2019	2.763.133
admón. de agosto 2019	2.758.725
admón. de septiembre 2019	2.734.482
admón. de octubre 2019	2.738.502
admón. de noviembre 2019	2.705.572
admón. de diciembre 2019	2.730.363
admón. de enero 2020	2.816.417

admón. de febrero 2020	2.642.859
admón. de marzo 2020	2.642.859
admón. de abril 2020	2.246.430
admón. de mayo 2020	1.850.001
admón. de junio 2020	1.850.001
admón. de julio 2020	2.246.430
admón. de agosto 2020	1.850.001
admón. de septiembre 2020	1.850.001
admón. de octubre 2020	1.850.001
admón. de noviembre 2020	2.642.859
admón. de diciembre 2020	2.642.859
admón. de enero 2021	2.642.859
admón. de febrero 2021	2.114.287
admón. de marzo 2021	2.642.859
admón. de abril 2021	2.642.859
admón. de mayo 2021	2.642.859
TOTAL	64.320.504

La presente certificación se expide a solicitud de Gamatelo S.A.S., para que en su condición de Concedente pueda repetir lo pagado por este concepto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 820 de 2003.

Para todos los efectos y en fe de lo expuesto, se expide la presente certificación, en Palmira - Valle, a los treinta y un (31) días del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021).

Cordialmente,


LEIDY VIVIANA ALVAREZ VALENCIA
Representante Legal.

 PBX: (2) 2818500 FAX: (2) 2818501 Calle 31 N° 44 - 239

Oficina Administración Palmira-Valle

www.cllanogrande.com