

SEÑOR
JUEZ 2 PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDI
E. S. D.

REFERENCIA: Proceso Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Banco Caja Social.
DEMANDADOS: Misael Montenegro
RADICACIÓN: 2019-00551

MILTON HERNANDO BORRERO JIMENEZ, mayor de edad y domiciliado en Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.384.597 expedida en Cali, abogado titulado y en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 92.241 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado especial del Banco Caja Social dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, me permito aportar a su despacho la liquidación del crédito en el cuadro adjunto al presente memorial, de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso y teniendo en cuenta las variaciones de los intereses certificados por la Superintendencia Financiera y dando cumplimiento a lo dispuesto por la Ley 510 de 1.999.

Igualmente me permito manifestar que renuncio al término restante para aportar la Liquidación del crédito y comedidamente solicito se sirva correr traslado de la misma.

Atentamente,



MILTON HERNANDO BORRERO JIMENEZ
C. C. No. 94.384.597 de Cali
T. P. No. 92 241 del C. S. de la J.

No. Crédito	0399170993910
Cliente	MISAEI MONTENEGRO
Tasa de Interés de Mora	16,50%
Fecha de Demanda	5/07/2019
Fecha Liquidación	5/03/2021
Valor UVR	276,6341

RESUMEN LIQUIDACION

Total Saldo Insoluto UVR	32.021,6514
Total Saldo Insoluto	\$ 8.858.281
Total Intereses Mora Saldo	\$ 2.438.697
Total esta Liquidación	\$ 11.296.978

No. Crédito	185200071330
Cliente	MISAEI MONTENEGRO
Tasa de Interés de Mora	20,25%
Fecha de Demanda	5/07/2019
Fecha Liquidación	5/03/2021

RESUMEN LIQUIDACION

Total Saldo Insoluto	\$ 23.043.446
Total Intereses Mora Saldo	\$ 7.785.686
Total esta Liquidación	\$ 30.829.132

Credito	Total credito
185200071330	\$ 11.296.978
0399170993910	\$ 30.829.132
Total Liquidación	\$ 42.126.109



JAMUNDÍ VALLE.

TRASLADO No. 004
(MARZO 18 DEL 2021).

POR el Término de **Tres (3) días** se corre traslado a la Parte demandada de la **Liquidación del Crédito anterior** allegada por la Parte demandante dentro del **PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL con Radicación No.2019 - 00551 – 00**, Propuesto por el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, Contra **MISAEL MONTENEGRO**, Se fija en Lista de conformidad con el **Artículo 110 del Código General del Proceso**. Corre los días **19 -23 y 24 de Marzo del 2021**.

LA SECRETARIA,

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser la de Esmeralda Marín Melo, escrita sobre un fondo ligeramente desenfocado.

ESMERALDA MARIN MELO.

l.a.v.

RECURSO DE REPOSICIÓN. RAD. 2012 - 377 C.R. SOL DE PRIMAVERA

Dora Ines Giraldo <dorainesgiraldo@hotmail.com>

Jue 4/02/2021 11:21 PM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Jamundi <j02pmjamundi@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (169 KB)

RECURSO REPOSICION JUZGADO 2 PROMISCOU JAMUNDI.pdf;

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU DE JAMUNDI

E.S.D

Atento saludo:

DORA INES GIRALDO CALDERON, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.884.006 y T.P. No. 51.288 del Consejo Superior de la Judicatura, adjunto archivo PDF que contiene el **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto de fecha 29 de enero de 2021

Agradezco su amable atención.

Dora Inés Giraldo Calderón



Dora Inés Giraldo Calderón

Abogada
Especialista en Derecho Inmobiliario
U. de San Buenaventura

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCOUO DE JAMUNDI

E.S.D.

REF: EJECUTIVO

DTE: CONJUNTO RESIDENCIAL SOL DE PRIMAVERA

DDO: VICENTE GARCIA MERCHAN

RADICACIÓN: 2012-00377-00

DORA INES GIRALDO CALDERON, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.884.006 y T.P. No. 51.288 del Consejo Superior de la Judicatura, conforme el poder a mi conferido por el Conjunto Residencial Sol de Primavera, interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto de fecha 29 de enero de 2021, conforme los siguientes,

FUNDAMENTOS:

1.- En memorial obrante en el plenario, solicite, **se tuviera como deudor solidario** en virtud de la Ley 675 de 2011, al Sr. WILSON LEON LESMES identificado con la C.C. No. 13.854.685, como nuevo propietario del predio identificado con la M. I. No.370-800933, y No.

Predial 01-000000084909019000000006, ubicado en la calle 30 No. 1-25 Conjunto Residencial Sol de Primavera III etapa propiedad horizontal Jamundí Valle, mas no en estricto sentido la subrogación legal; pues, el hecho de haber referenciado la subrogación dentro del escrito presentado, **no obstruía, y menos limitaba**, el cimiento esencial descrito de cara a la pretensión deprecada, conforme la Ley 675 de 2001, como tampoco se solicita en estricto sentido la reforma de la demanda.

2.- Para que no quede duda de lo anteladamente descrito, mírese, que en el auto objeto de recurso la Juez avaló “la razón que me asiste respecto de la solidaridad que existe entre el anterior y actual propietario del bien inmueble”, pero esquivó el cimiento jurídico alegado, al confundir la esencia de la petición con la reforma de la demanda contemplada en el Artículo 93 del Código General del Proceso¹, desconociendo la naturaleza jurídica de las cuotas de administración a que refiere la ley 675 de 2001, en virtud de la solidaridad, alejándose de su cualificación jurisprudencial de ser obligaciones PROPTER REM..

3.- Es así como la Corte Constitucional en su momento expresó “(...) la Ley 675 de 2001, les otorgó a las obligaciones que surgen por el pago de expensas comunes a favor de los conjuntos residenciales, la naturaleza de obligaciones *propter rem*, las cuales se

¹ Corrección, aclaración y reforma de la demanda. ... Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el **proceso**, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas.

definen como aquellas prestaciones **en las que una persona se obliga a dar, hacer o no hacer alguna cosa, como consecuencia de la titularidad que se ejerce sobre un derecho real**, como lo es, en el presente caso, el derecho de dominio o propiedad (Código Civil. art. 665).” Así las cosas, es absolutamente claro que quien adquiere un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, independiente del título que lo acredite como tal, esto es, una escritura de compraventa, una sentencia judicial o un acta aprobatoria de remate, por solo citar algunos ejemplos, **se convertirá en deudor de la copropiedad, en caso de que el anterior propietario no hubiese pagado alguna suma por concepto de expensas comunes.**”² (se resalta y subraya).

4.- En palabras distintas, lo que les da a las cuotas de administración la connotación de obligaciones ***propter rem***, es que se generan por la naturaleza del objeto, para mantenerla (inmueble) porque si no se paga la cuota de administración pone en riesgo la comunidad al debilitar el sostenimiento de la copropiedad; y siendo así, no tenerse en cuenta al señor WILSON LEON LESMES identificado con la C.C. No. 13.854.685 como deudor solidario, sería desconocer la esencia del proceso ejecutivo para cobrar la cuotas de administración (ley 675 de 2001), por cuanto sin la cosa (inmueble) no existiría obligación, al punto que el nuevo propietario se hace cargo del crédito que por tal concepto adeude el predio, como suficientemente lo señala la ley y la

2 T-11 del 19 de enero de 2007

jurisprudencia; quiere ello decir, que la obligación nace del inmueble mas no de la persona.

Por lo anterior, elevo las siguientes,

PRETENSIONES:

PRIMERO: Se REPONGA para REVOCAR el auto de fecha 29 de enero de 2021, y en su lugar se tenga como deudor solidario en virtud de la Ley 675 de 2011, al Sr. WILSON LEON LESMES identificado con la C.C. No. 13.854.685, como nuevo propietario del predio identificado con la M. I. No 370-800933, ubicado en la calle 30 No. 1-25 Conjunto Residencial Sol de Primavera III etapa Propiedad Horizontal Jamundí Valle.; y a su vez, se decrete el embargo solicitado

De la Señora Juez,

Atentamente



DORA INES GIRALDO CALDERON

C.C. No. 31.884.006

T. P. No. 51.288 del C. S.J.

Email: dorainesgiraldo@hotmail.com

Celular: 313 695 07 70

Dirección: calle 12 # 6-56 Of. 05 de Cali

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 319 y 110 del C.G.P., se corre traslado a la parte DEMANDADA, VICENTE GARCÍA MERCHÁN del RECURSO DE REPOSICIÓN presentado en término por la parte DEMANDANTE, CONJUNTO RESIDENCIAL SOL DE PRIMAVERA, por intermedio de su apoderada judicial, dentro del proceso ejecutivo, identificado con radicación **2012-00377**, por el término de tres (03) días. En consecuencia, Se Fija en lista de traslado hoy **18 de Marzo de 2021** y su término comienza a correr el día siguiente.

ESMERALDA MARÍN MELO
SECRETARIA