

Juzgado 02 Civil Municipal - Meta - Villavicencio

De: notificaciones oygabogados <notificaciones@oygabogados.com.co>
Enviado el: lunes, 26 de febrero de 2024 4:28 p. m.
Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Meta - Villavicencio
Asunto: RECURSO REPOSICION 2024-087
Datos adjuntos: 2024-087-02262024162657.pdf

Buenas tardes

Adjunto me permito enviar memorial del asunto, en atenta solicitud de su trámite.

Cordialmente,



Área de Notificaciones



3163813326 - 3028452251



(608) 6839191

AVISO LEGAL:

Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de **O&G ABOGADOS Y ASOCIADOS S.A.S.** Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e informemos por este mismo medio. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, el Titular presta su consentimiento y/o autoriza para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es **O&G ABOGADOS Y ASOCIADOS S.A.S.**, cuyas finalidades son: la gestión administrativa de la entidad, así como la gestión de carácter comercial o envío de comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o servicios.

Villavicencio - Meta, febrero veintiséis (26) de dos mil veinticuatro (2024)

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - META.

La ciudad

RADICADO: 500014003002 2024 00087 00

REFERENCIA: EJECUTIVO

DEMANDANTE: CONDOMINIO BARU PH.

DEMANDADO: RAUL FERNANDO ORTIZ RIOS.

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO
DE FECHA 20 DE FEBRERO DE 2024.**

ORTIZ Y GALLO ABOGADOS Y ASOCIADOS S.A.S., representada legalmente por **LUZ MILENA GALLO CORREAL**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada de la parte **demandante** en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito interponer recurso de **Reposición** contra el **auto de fecha 20 de febrero de 2024**, publicado en estado el día 21 de febrero de 2024, dentro de los términos de ley, de conformidad al artículo 318 del C.G.P., teniendo en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

El Juzgado Cognoscente, en el proveído recurrido, dispuso;

SEGUNDO: Negar la orden de pago por la suma de **\$1.971.000**, por concepto de cuota extraordinaria de administración para red de distribución de gas domiciliario, toda vez que en la certificación expedida por la administración de la propiedad horizontal demandante no se señaló la fecha de causación de la misma.

TERCERO: Negar la orden de pago por las sumas de **\$1.648.436**, por concepto de gastos de cobranza del 20% sobre el valor de la deuda por cobro jurídico, y de **\$19.200**, por concepto de certificado de tradición, en la medida que los administradores de las propiedades horizontales sólo podrán demandar las obligaciones económicas y las sanciones pecuniarias impuestas a los propietarios y moradores, es decir, las obligaciones dinerarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias de conformidad con lo dispuesto en los artículo 48 y 79 de la Ley 675 de 2001.

WWW.OGABOGADOS.COM
TEL: (8) 6839191 – 3163813326
Informacion@oygabogados.com

De la procedencia del recurso de reposición, debe traerse a colación lo estipulado en el artículo 318 del Estatuto Procesal Adjetivo:

PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES. *Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

*El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. **Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.***

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.

Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria.

PARÁGRAFO. *Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, **el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente**, siempre que haya sido interpuesto oportunamente.*

Así las cosas, resalta que contra la providencia objeto de discusión procede el medio de impugnación de la reposición y este se encuentra dentro del término dispuesto.

Ahora bien, de conformidad a lo establecido en el artículo 48 de la ley 675 de 2001, Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, reposa a dentro del expediente de la demanda el **certificado de deuda expedido por el administrador** del CONDOMINIO BARU PH., en el cual se visualiza con claridad y en cumplimiento de los requisitos de ley, lo adeudado por la demandada en razón al no pago de las cuotas de administración, el mismo discrimina con claridad; día, mes, año y concepto de la causación de deuda y por ende su exigibilidad.

"ARTÍCULO 48. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. *En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.*

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley."

Bajo esa premisa, pese a que el Juzgado aduce negar los gastos de cobranza solicitados en la pretensión número 16 del escrito de demanda, indicando que no se aportó documento soporte que acredite y/o autorice el cobro, es entonces necesario traer a citación el artículo 48 de la Ley 675 de 2001., el cual destaca que el concepto cobrado y negado por el juzgado, al encontrarse en el certificado de deuda expedido por el administrador requiere únicamente; **"... sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional..."** es decir, los valores allí contenidos lo cual corresponde a lo adeudado, NO deben ser negados por el Juez de forma arbitraria, ni mucho menos enunciar si es procedente o no, pues la legislación aplicable al caso en concreto señala su procedencia, siendo la ley mayor al parecer del administrador de justicia, pues el director del proceso también se halla inmerso en el imperio de la Ley y esta es de obligatorio cumplimiento hasta para dicha sede judicial.

Certificado de deuda expedido por el administrador y representante legal del
CONDominio BARU P.H.

CUOTA DE ADMINISTRACION DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023	\$ 698.000	\$ 6.209.000
CUOTA DE ADMINISTRACION DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	\$ 698.000	\$ 6.907.000
CERTIFICADO LIBERTAD Y TRADICION	\$ 19.200	\$ 6.926.200
GASTOS DE COBRANZA	\$ 1.648.436	\$ 8.574.636
GRAN TOTAL		\$ 8.574.636
RESUMEN		
CUOTAS EXTRAORDINARIAS		\$ 2.021.000

Km. 4 Via Puerto López
Email: admoncondominiobaru@gmail.com
Cel: 318 249 8345



CONDominio BARU
Propiedad Horizontal
NIT: 900.348.215-6

CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 4.886.000
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD	\$ 19.200
TOTAL GASTOS DE COBRANZA	\$ 1.648.436
GRAN TOTAL	\$ 8.574.636

SON: **OCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS /MCTE (\$8.574.636)** EL VALOR DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN CORRESPONDE AL LAPSO DEL DÍA 1 AL DÍA 30 DE CADA MES.

PENDIENTE LIQUIDAR EL VALOR DE LOS INTERESES MORATORIOS QUE CORRESPONDA A CADA MES SE HACEN EXIGIBLES A PARTIR DEL DÍA 1 DEL MES SIGUIENTE AL QUE SE CAUSA LA ADMINISTRACIÓN.

QUE PRESTE MERITO EJECUTIVO POR GASTOS DE COBRANZA CORRESPONDIENTES AL 20% DEL VALOR TOTAL DE LA OBLIGACION HASTA QUE SE EFECTUE EL PAGO DE LA MISMA.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EXPIDE PARA EFECTOS DE COBRO POR VÍA JUDICIAL A LOS CATORCE (14) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023).

Atentamente,

JAIRO ARMANDO ANGEL
CC. 19.290.472
Representante Legal

Así las cosas, es totalmente procedente el cobro de lo pretendido, inclusive, debe traerse a colación que, la copropiedad demandante se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal, por consiguiente, cada uno de los copropietarios incluida la administración del conjunto, debe ajustarse y someterse con total apego a lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

Bajo esa premisa, pese a que el Juzgado aduce negar los gastos de cobranza y pago por concepto de certificado de libertad y tradición solicitados en las pretensiones número 15 y 16 del escrito de demanda, indicando que no se aportó documento soporte que acredite y/o autorice el cobro, es entonces necesario traer a citación el artículo 48 de la Ley 675 de 2001., el cual destaca que el concepto cobrado y negado por el juzgado, al encontrarse en el certificado de deuda expedido por el administrador requiere únicamente; *"... sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional..."* es decir, los valores allí contenidos lo cual corresponde a lo adeudado, NO deben ser negados por el Juez de forma arbitraria, ni mucho menos enunciar si es procedente o no, pues la legislación aplicable al caso en concreto señala su procedencia, siendo la ley mayor al parecer del administrador de justicia, pues el director del proceso también se halla inmerso en el imperio de la Ley y esta es de obligatorio cumplimiento hasta para dicha sede judicial.

En consecuencia, en mérito de lo anteriormente ilustrado, queda sin fundamento la negativa del Juez a manifestar que niega el cobro de los gastos de cobranza y el pago del certificado de libertad y tradición, por carecer de documento que autorice el cobro de estos, pues a contrario sensu, queda totalmente probado y sin lugar a duda alguna que, el cobro de los gastos de cobranza se encuentran debidamente legitimados y resultan totalmente procedentes por que se encuentran contenidos en el certificado de deuda como lo exige el artículo 48 de la ley 675 de 2001, el cual es el único requisito.

Colofón de lo expuesto, me permito elevar la siguiente:

SOLICITUD

PRIMERO: REPONER el auto que libra mandamiento de pago de fecha 20 de febrero de 2024, conforme lo enunciado en la parte motiva.

SEGUNDO: LIBRAR MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO por las pretensiones de los **numerales 15 y 16**, es decir; por concepto de certificado de tradición por la suma de **DIECIUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$19.200)**, y por concepto de **gastos de cobranza** por la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MCTE (\$1.648.436)**., equivalentes al 20% sobre el valor de deuda por cobro jurídico conforme a la Ley 675 de 2001 y el RPH de la copropiedad, y con fundamento en lo expuesto en la parte considerativa del presente recurso.

Cordialmente,

ORTIZ & GALLO ABOGADOS ASOCIADOS SAS
LUZ MILENA GALLO CORREAL
CC. 52.307.450 de Bogotá D.C
T.P 237.474. C.S.J.
abogadamilenagallo@gmail.com
Elaboró: MC