

**RAD: 2021-00271- DEMANDANTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL BULEVAR CODEM-
DEMANDADO: BANCO DAVIVIENDA S.A Y OTRO.- CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO
SINGULAR.- ASUNTO: RECURSO REPOSICION MANDAMIENTO DE PAGO.**

Diego Fernando Roa Tamayo <diegoroa23@hotmail.com>

Jue 24/03/2022 4:09 PM

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl08vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - META.

E.S.D

**RAD: 500014003008-2021-00271-00
DEMANDANTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL BULEVAR CODEM
DEMANDADO: BANCO DAVIVIENDA S.A Y OTRO.
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR.
ASUNTO: RECURSO REPOSICION MANDAMIENTO DE PAGO.**

DIEGO FERNANDO ROA TAMAYO, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado especial para el presente asunto de **DAVIVIENDA S.A**, por medio del presente escrito, me permito interponer recurso de reposición, en contra del mandamiento de pago dentro del proceso de la referencia, basado en lo siguiente:

Del recurso:

Mediante auto de fecha 28 de julio de 2021, el despacho libra mandamiento de pago en contra de mi representada, con fundamento en el título ejecutivo, expedido bajo la luz, de la ley 675 del año 2001, donde en su numeral segundo (2º), se ordena el pago de las cuotas de administración, que en lo sucesivo se causen, durante el trámite del proceso.

Dicho título ejecutivo, **no cumple con los requisitos de ley para su creación y ejecutabilidad**, en relación al cobro de las cuotas de administración que se causen en lo sucesivo, dicho defecto, genera la falta de exigibilidad del título ejecutivo, incumpliendo así los requisitos formales, ya que como es claro, no existe una obligación, clara expresa y exigible que pueda ser cobrada mediante la vía ejecutiva, ya que dicho título ejecutivo **NO está conforme a la ley, por tal razón no es ejecutable**.

El artículo 79 de la ley 675 de 2001, a la letra reza *“Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores.*

En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional.” (Negrilla fuera de texto.), de lo anterior, se puede deducir, de manera

clara e inequívoca, que el título ejecutivo, no expresa o faculta, que se están cobrando o se cobrarán las cuotas de administración que se causen en lo sucesivo, y ya que es clara la norma, en especificar la forma de creación del título ejecutivo, y sus respectivos requisitos de creación, requisitos que no cumple el título que sirve de fundamento en esta ejecución.

Lo anterior en concordancia con el artículo 48 de la citada ley, que expresa que “...el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador...”, donde se puede deducir claramente, que el título ejecutivo anexado a la demanda, se echa de menos de manera clara y evidente, la inexistencia de la obligación del demandado, sobre las cuotas de administración generadas con posterioridad a la expedición del título ejecutivo, ya que obviamente no está incluido en el título valor, el pago y cobro de las cuotas de administración que se generen con posterioridad a la fecha de su creación.

Con base en lo anterior, está debidamente probado, **que el título valor NO cumple con los requisitos exigidos por la ley 675 de 2001**, en sus artículos 48 y 79, para su creación, por consiguiente, no presta mérito ejecutivo, por las cuotas de administración que se causen en lo sucesivo, ya que no se incorporó dicha obligación del demandado dentro del título base de la ejecución.

PETICIÓN.

Muy respetuosamente le solicito al despacho, se sirva revocar el auto de fecha 28 de julio de 2021, en relación con el numeral décimo noveno (19), ya que no presta mérito ejecutivo, al no ser una obligación clara expresa y exigible.

PRUEBAS:

1. Le solicito al despacho, se sirva tener en cuenta el certificado de deuda del inmueble casa 20 mz M, expedido por la persona jurídica demandante.

Del Señor Juez,



DIEGO FERNANDO ROA TAMAYO

C.C 80.110.979 DE BOGOTÁ.

T.P 201.657 DEL C.S.J

Calle 40 # 32-50, oficina 1303, Edificio Comité de Ganaderos.

(8) 662 62 96 - 313 383 30 79

Villavicencio. Meta.



Diego Fernando Roa Tamayo. Abogado.

Señor

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - META.

E.S.D

RAD: 500014003008-2021-00271-00

DEMANDANTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL BULEVAR CODEM

DEMANDADO: BANCO DAVIVIENDA S.A Y OTRO.

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR.

ASUNTO: RECURSO REPOSICION MANDAMIENTO DE PAGO.

DIEGO FERNANDO ROA TAMAYO, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado especial para el presente asunto de **DAVIVIENDA S.A**, por medio del presente escrito, me permito interponer recurso de reposición, en contra del mandamiento de pago dentro del proceso de la referencia, basado en lo siguiente:

Del recurso:

Mediante auto de fecha 28 de julio de 2021, el despacho libra mandamiento de pago en contra de mi representada, con fundamento en el título ejecutivo, expedido bajo la luz, de la ley 675 del año 2001, donde en su numeral segundo (2º), se ordena el pago de las cuotas de administración, que en lo sucesivo se causen, durante el trámite del proceso.

Dicho título ejecutivo, **no cumple con los requisitos de ley para su creación y ejecutabilidad**, en relación al cobro de las cuotas de administración que se causen en lo sucesivo, dicho defecto, genera la falta de exigibilidad del título ejecutivo, incumpliendo así los requisitos formales, ya que como es claro, no existe una obligación, clara expresa y exigible que pueda ser cobrada mediante la vía ejecutiva, ya que dicho título ejecutivo **NO está conforme a la ley, por tal razón no es ejecutable**.

El artículo 79 de la ley 675 de 2001, a la letra reza “Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores.

En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional. (Negrilla fuera de texto.), de lo anterior, se puede deducir, de manera clara e inequívoca, que el título ejecutivo, no expresa o faculta, que se están cobrando o se cobrarán las cuotas de administración que se causen en lo sucesivo, y ya que es clara la norma, en especificar la forma de creación del título ejecutivo, y sus respectivos requisitos de creación, requisitos que no cumple el título que sirve de fundamento en esta ejecución.

Lo anterior en concordancia con el artículo 48 de la citada ley, que expresa que “...el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el

*Calle 40 No. 32 - 50 Edificio Comité de Ganaderos Of. 1303
Tel: (8) 662 62 96 - 313 383 30 79 Email: diegorca23@hotmail.com
Villavicencio - Meta*



Diego Fernando Roa Tamayo. Abogado.

certificado expedido por el administrador...”, donde se puede deducir claramente, que el título ejecutivo anexado a la demanda, se echa de menos de manera clara y evidente, la inexistencia de la obligación del demandado, sobre las cuotas de administración generadas con posterioridad a la expedición del título ejecutivo, ya que obviamente no está incluido en el título valor, el pago y cobro de las cuotas de administración que se generen con posterioridad a la fecha de su creación.

Con base en lo anterior, está debidamente probado, **que el título valor NO cumple con los requisitos exigidos por la ley 675 de 2001**, en sus artículo 48 y 79, para su creación, por consiguiente, no presta merito ejecutivo, por las cuotas de administración que se causen en lo sucesivo, ya que no se incorporó dicha obligación del demandado dentro del título base de la ejecución.

PETICIÓN.

Muy respetuosamente le solicito al despacho, se sirva revocar el auto de fecha 28 de julio de 2021, en relación con el numeral decimo noveno (19), ya que no presta merito ejecutivo, al no ser una obligación clara expresa y exigible.

PRUEBAS:

1. Le solicito al despacho, se sirva tener en cuenta el certificado de deuda del inmueble casa 20 mz M, expedido por la persona jurídica demandante.

Del Señor Juez,

DIEGO FERNANDO ROA TAMAYO
C.C 80.110.979 DE BOGOTA.
T.P 201.657 DEL C.S.J

Calle 40 No. 32 - 50 Edificio Comité de Ganaderos Of. 1303
Tel: (8) 662 62 96 - 313 383 30 79 Email: diegerca23@hotmail.com
Villavicencio - Meta