

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DÉCIMO (10) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE  
BOGOTÁ

Carrera 10 N° 19-65 Piso 8° Edificio Camacol  
Tel: (1) 3520459. E-mail: [j10pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j10pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Rad: 11001400305902011001700**

# DEMANDA ACUMULADA

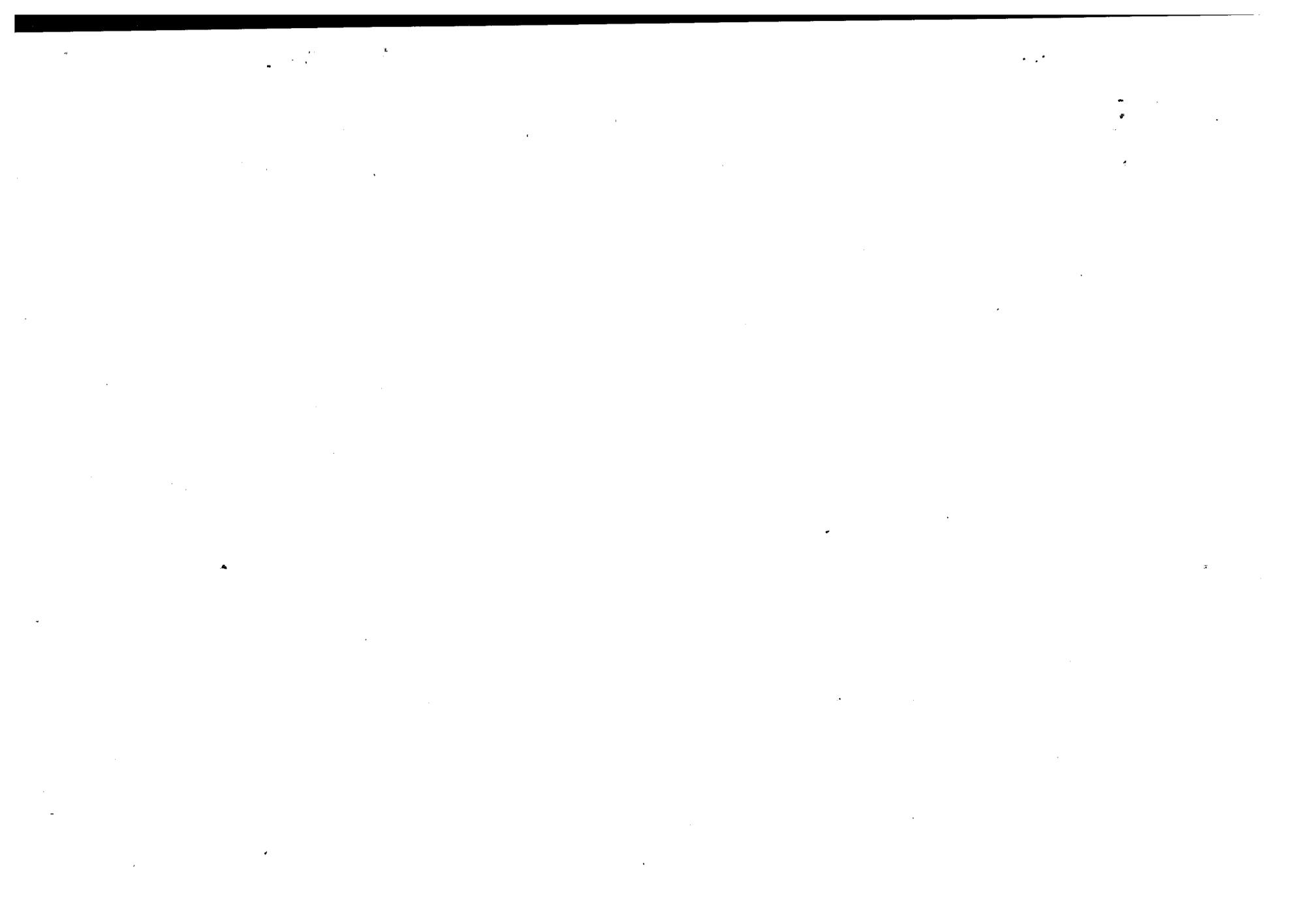
**DEMANDANTE**  
**CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS**  
**CEREZOS**  
**NIT. 900.378.254-1**

**DEMANDADO**  
**ELSY ELJADUE ORTIZ**  
**CC 33.216.083**  
**JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ**  
**CC 78.023.033**

*Demanda Revisada*

*10.07-2011*

**CUADERNO N° 6**





Señor

**JUEZ DECIMO (10º.) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE BOGOTA****(Origen: Juzgado 59º. C Mpal)**

E. S. D.

**REF: Proceso : EJECUTIVO SINGULAR No. 2011-0170**  
**Demandante: CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS P.H.**  
**Demandados: ELSY ELJADUE ORTIZ y JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ**

**DEMANDA ACUMULADA**

**SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA**, abogada en ejercicio, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.658.304 de Bogotá, con tarjeta Profesional No. 118.986 del Consejo Superior de la Judicatura y obrando en calidad de apoderada judicial del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS PROPIEDAD HORIZONTAL** entidad legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., e identificado con el Nit. No. 900.378.254-1y representada legalmente por el señor **ALFONSO REYES FLOREZ**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.624.630 de Charalá, o por quien haga las veces temporal o definitivamente, por medio de este libelo presento DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR con MEDIDAS CAUTELARES y en contra de los señores **ELSY ELJADUE ORTIZ y JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ**, mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad, identificados con Cédulas de Ciudadanía Nos. 33.216.083 y 78.023.033 respectivamente, en su calidad de propietarios del inmueble Apartamento 401 Etapa II nivel 5 piso 4 torre B, del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**, dirección Carrera 90 No. 80 A -20 de esta ciudad, por el incumplimiento en el pago de las expensas comunes necesarias ordinarias y extraordinarias incorporadas en la cuenta de cobro respectiva, según ley 675 de 2001<sup>1</sup> "Régimen de Propiedad Horizontal" dentro de las circunstancias que me permitiré exponer en la presente demanda, y basado en los siguientes

**HECHOS<sup>2</sup>**

1. Los señores **ELSY ELJADUE ORTIZ y JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ**, adquirieron el inmueble Apartamento 401 Torre B, del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**, dirección Carrera 90 No. 80 A -20 esta ciudad, mediante la escritura pública No. 2594 del 30 de Octubre de 1998, según consta en el certificado de Tradición y libertad No. 50C-1088372.
2. En consecuencia de lo anterior los señores **ELSY ELJADUE ORTIZ y JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ**, aceptaron el Reglamento de Propiedad

<sup>1</sup> Artículo 29. PARTICIPACIÓN DE LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS: Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación deservicios comunes esenciales para la existencia, SEGURIDAD Y CONSERVACIÓN DE LOS BIENES COMUNES DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL...."

<sup>2</sup> "Numeral 6 del artículo 75 del CPC"



Horizontal del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**, otorgado mediante escritura pública No. 2594 del 30 de Octubre de 1998, especialmente la obligación de pagar las expensas comunes necesarias y extraordinarias de su área privada construida.

3. A la fecha los señores **ELSY ELJADUE ORTIZ y JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ**, está adeudando a mi cliente por concepto de expensas comunes necesarias y extraordinarias contenidas en la certificación expedida por el administrador del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**, la suma de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE. (\$3.879.800,00)**.
4. Por concepto de Intereses moratorios, los demandados están adeudando la suma de **UN MILLON SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TREINTA PESOS M/CTE. (\$1.737.030,00)**
5. Los referidos intereses se liquidaron conforme a lo aprobado por la asamblea general de copropietarios y de acuerdo a lo previsto en el artículo 111<sup>3</sup> de la ley 510 de 1.999 y el artículo 30<sup>4</sup> de la Ley 675 de 2.001.
6. Pese a los múltiples requerimientos tanto escritos como verbales que se han realizado a los demandados, no han prestado atención, sustrayéndose de la obligación pagar que tiene para con el **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**.
7. El **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**, me ha otorgado poder en procura del cobro judicial; la certificación referida reúne los requisitos de la Ley de ser claro, expreso y actualmente exigible, en tanto que la Ley 675 de 2.001 en su artículo 48<sup>5</sup>, autoriza de manera expresa que la certificación expedida por el administrador de la persona jurídica es un título ejecutivo viable de ser exigido ejecutivamente.

Basado en los anteriores hechos, me permito solicitar las siguientes:

### PRETENSIONES<sup>6</sup>

3 ARTÍCULO 111. El artículo 884 del Código de Comercio, quedará así: "Artículo 884. Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, este será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será el equivalente a una y media veces del bancario corriente y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la ley 45 de 1.990.

4 Incumplimiento en el pago de las expensas. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de Propiedad Horizontal, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.

5 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 interés 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.

6 \*Numeral 5 del artículo 75 del CPC\*



Solicito, Señor Juez, librar mandamiento de pago en contra de las demandadas y en favor de mi poderdante, por las siguientes sumas de dinero:

1. Cuota Administración del mes de Febrero del año 2014 por valor de NOVENTA Y SEIS MIL (\$96.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Marzo de 2014.
2. Cuota Administración del mes de Marzo del año 2014 por valor de NOVENTA Y SEIS MIL (\$96.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Abril de 2014.
3. Cuota Administración del mes de Abril del año 2014 por valor de NOVENTA Y SEIS MIL (\$96.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Mayo de 2014.
4. Cuota Administración del mes de Mayo del año 2014 por valor de NOVENTA Y SEIS MIL (\$96.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Junio de 2014.
5. Cuota Administración del mes de Junio del año 2014 por valor de NOVENTA Y SEIS MIL (\$96.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Julio de 2014.
6. Cuota Administración del mes de Julio del año 2014 por valor de NOVENTA Y SEIS MIL (\$96.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Agosto de 2014.
7. Cuota Administración del mes de Agosto del año 2014 por valor de NOVENTA Y SEIS MIL (\$96.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Septiembre de 2014.
8. Cuota Administración del mes de Septiembre del año 2014 por valor de NOVENTA Y SEIS MIL (\$96.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Octubre de 2014.
9. Cuota Administración del mes de Octubre del año 2014 por valor de NOVENTA Y SEIS MIL (\$96.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Noviembre de 2014.
10. Cuota Administración del mes Noviembre del año 2014 por valor de NOVENTA Y SEIS MIL (\$96.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Diciembre de 2014.
11. Cuota Administración del mes Diciembre del año 2014 por valor de NOVENTA Y SEIS MIL (\$96.000.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Enero de 2015.
12. Cuota Administración del mes Enero del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Febrero de 2015.
13. Cuota Administración del mes Febrero del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Marzo de 2015.
14. Cuota Administración del mes Marzo del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Abril de 2015.
15. Cuota Administración del mes Abril del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Mayo de 2015.
16. Sanción Inasistencia del mes Abril del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Mayo de 2015.



17. Cuota Administración del mes Mayo del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Junio de 2015.
18. Cuota Administración del mes Junio del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Julio de 2015.
19. Cuota Administración del mes Julio del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Agosto de 2015.
20. Cuota Administración del mes Agosto del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Septiembre de 2015.
21. Cuota Administración del mes Septiembre del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Octubre de 2015.
22. Cuota Administración del mes Octubre del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Noviembre de 2015.
23. Cuota Administración del mes Noviembre del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATROCIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Diciembre de 2015.
24. Cuota Administración del mes Diciembre del año 2015 por valor de CIEN MIL CUATRO CIENTOS (\$100.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Enero de 2016.
25. Cuota Administración del mes Enero del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Febrero de 2016.
26. Cuota Administración del mes Febrero del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Marzo de 2016.
27. Cuota Administración del mes Marzo del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Abril de 2016.
28. Cuota Administración del mes Abril del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Mayo de 2016.
29. Cuota Administración del mes Mayo del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Junio de 2016.
30. Cuota Administración del mes Junio del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Julio de 2016.
31. Cuota Administración del mes Julio del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Agosto de 2016.
32. Cuota Administración del mes Agosto del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Septiembre de 2016.
33. Cuota Administración del mes Septiembre del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Octubre de 2016.

Carrera 38 N° 25-43 Costado Norte de Corferias - Bogotá D.C. Telefax.: 8051714 Móvil 310 3387670  
[asejuridicas.st@gmail.com](mailto:asejuridicas.st@gmail.com) [sandratorres@telmex.net.co](mailto:sandratorres@telmex.net.co) [acjsas@hotmail.com](mailto:acjsas@hotmail.com) [acjsas@telmex.net.co](mailto:acjsas@telmex.net.co)



34. Cuota Administración del mes Octubre del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Noviembre de 2016.
35. Cuota Administración del mes Noviembre del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Diciembre de 2016.
36. Cuota Administración del mes Diciembre del año 2016 por valor de CIENTO SIETE MIL CUATRO CIENTOS (\$107.400.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Enero de 2017.
37. Cuota Administración del mes Enero del año 2017 por valor de CIENTO CATORCE MIL NOVECIENTOS (\$114.900.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Febrero de 2017.
38. Cuota Administración del mes Febrero del año 2017 por valor de CIENTO CATORCE MIL NOVECIENTOS (\$114.900.00) pesos m/cte. Causada y no pagada con fecha de vencimiento último día del mes. Exigible a partir del 01 Marzo de 2017.
39. Por la suma que corresponda a los intereses moratorios equivalentes a una y media veces del bancario corriente mensual, conforme a lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal, sobre todos y cada uno de los valores previstos en los numerales anteriores, más los que se llegaren a causar, mientras subsista la mora en el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias.
40. Como las pretensiones de la demanda son sobre prestaciones periódicas, solicito se condene a los demandados **JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ y ELSY ELJAUDE ORTIZ**, al pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias que se llegaren a causar entre la presentación de la demanda y la sentencia que dicte su despacho, a la luz de lo estipulado en el inciso 1º. Del numeral 3 del artículo 88 del CG del P<sup>7</sup>.
41. Condenar al demandado, al reconocimiento y pago de todos los costos, costas y agencias en derecho, que se originen en desarrollo de la acción ejecutiva impetrada.

#### PRUEBAS<sup>8</sup>

Para que sean tenidas como pruebas a favor de mi mandante, acompaño los siguientes documentos:

1. Original de la certificación de la deuda expedida por la señora **ALFONSO REYES FLOREZ**, quién actúa como administrador y Representante Legal del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de conformidad con lo previsto en el artículo de la ley 675 de 2001 artículo 48<sup>9</sup>

<sup>7</sup> Artículo 88. Acumulación de pretensiones. El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos: 3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento. En la demanda sobre prestaciones periódicas podrá pedirse que se condene al demandado a las que se llegaren a causar entre la presentación de aquélla y el cumplimiento de la sentencia definitiva.

<sup>8</sup> Numeral 10 del artículo 75 del CPC

<sup>9</sup> ART. 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.



2. Original del certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria 50C-1088372 en donde consta que los demandados son los propietarios del apartamento referido en el acápite de los HECHOS.
3. Constancia de la Representación Legal del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**, expedida por el alcalde local de Engativá.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO<sup>10</sup>

Sírvase tener como fundamentos de Derecho principalmente las siguientes disposiciones legales:

#### 1. CONSTITUCIÓN POLITICA DE COLOMBIA:

- a. Preámbulo.
- b. Artículo 2: "Los fines del estado"
- c. Artículo 6: "Libertad individual y Principio de legalidad"
- d. Artículo 13: "Igualdad ante la Ley y las Autoridades"
- e. Artículo 29: "Debido proceso"
- f. Artículo 83: "Presunción de Buena Fe"
- g. Artículo 89: "Protección Judicial de los Derechos"
- h. Artículo 228: "Principios de Administración de Justicia"
- i. Artículo 229: "Acceso del ciudadano a la Justicia"
- j. Artículo 230: "Actividad Judicial".

2. Código Civil colombiano: artículos 1494 y ss
3. Código de Comercio: Artículos 619 a 670 , 793 y ss
4. Código de Procedimiento Civil: Arts.: 75, 76, 77, 252, 488 y ss.
5. Ley 510 de 1.999: Art.: 111.
6. Artículo 48 y correlativos de la Ley 675 de 2.001
7. Demás normas afines, complementarias y/o reglamentarias.

### NATURALEZA, COMPETENCIA Y CUANTIA<sup>11</sup>

Es Usted señor Juez el competente para conocer y decidir sobre este asunto por:

#### 1. FACTOR OBJETIVO:

- a. NATURALEZA: Según el artículo 14 del C.P.C. modificado por el artículo 4 de la Ley 794 de 2.003.
- b. CUANTIA: La estimo en **CINCO MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS TRINTA PESOS M/CTE. (\$5.616.830,00.)**.
- c. **FACTOR TERRITORIAL:** debido a que esta ciudad es el domicilio del demandado, según lo previsto en el artículo 23 numeral 1 del C.P.C.

### PROCESO<sup>12</sup>

<sup>10</sup> Numeral 7 del artículo 75 del CPC

<sup>11</sup> Numeral 8 y 9 del Artículo 75 del CPC

<sup>12</sup> Numeral 9 del artículo 75 del CPC



El trámite a seguir corresponde a un Proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía contemplado en el Libro tercero, Sección segunda, Título XXVII, artículos 488 y subsiguientes del Código de Procedimiento Civil.

**ANEXOS<sup>13</sup>**

Adjunto al presente líbelo los siguientes documentos:

- 1) Todos los documentos relacionados en el acápite de pruebas
- 2) Poder especial a mi conferido por el **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**.
- 3) Copia de este líbelo y sus anexos para que se surta el traslado respectivo.
- 4) Copia de la demanda para el archivos del Juzgado.
- 5) Escrito de solicitud de la práctica de MEDIDAS CAUTELARES.

**NOTIFICACIONES<sup>14</sup>**

Las notificaciones de Ley pueden surtirse en la secretaria de su despacho, y las personas en las siguientes direcciones:

Demandados: Carrera 90 No. 80 A -20 Apartamento 401 Etapa II Nivel 5 Piso 4 Torre B, **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**, Bogotá D.C. **E-mail:** Manifiesto al señor Juez que tanto mi cliente como Yo desconocemos la dirección de correo electrónico del demandado.

Demandante: **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS - PROPIEDAD HORIZONTAL** Carrera 90 No. 80 A - 20, de Bogotá, D. C. **E-mail:** [admon.loscerezos@gmail.com](mailto:admon.loscerezos@gmail.com)

La suscrita: En la Carrera 7 No. 12 C - 28 Oficina 206 de Bogotá, D.C. **Telefax.:** 8051714 **Cel.:** 3103387670 **E-mail:** [acjasas@telmex.net.co](mailto:acjasas@telmex.net.co)  
[sandratorres@telmex.net.co](mailto:sandratorres@telmex.net.co)

Del Señor Juez, Atentamente,

**SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA**  
C.C. 39.658.304 de Bogotá, D.C.  
T.P. No. 118.986 del C.S. de la J.

<sup>13</sup> \*Numeral 12 del artículo 75 del CPC\*

<sup>14</sup> \*Numeral 11 del artículo 75 del CPC\*



Señor  
**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (REPARTO)**  
E. S. D.

**REF: Proceso : EJECUTIVO SINGULAR**  
**Demandante: CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS**  
**PROPIEDAD HORIZONTAL.**  
**Demandados: ELSY ELJADUE ORTIZ y JUAN ANTONIO MARTINEZ**  
**PEREZ**

**MEDIDAS CAUTELARES**

**SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA**, abogada en ejercicio, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.658.304 de Bogotá, con tarjeta Profesional No. 118.986 del Consejo Superior de la Judicatura y obrando en calidad de apoderada judicial del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS PROPIEDAD HORIZONTAL**, entidad legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., e identificado con el Nit. No. 900.378.254-1 y representada legalmente por el señor **ALFONSO REYES FLOREZ**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.624.630 de Charalá, o por quien haga las veces temporal o definitivamente, por medio de este y en virtud de lo establecido en el artículo 588 del Código General del Proceso y para que la acción incoada en escrito adjunto a nombre de los demandados **ELSY ELJADUE ORTIZ y JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ**, no llegue a ser o a quedar insatisfecha, comedidamente solicito ordenar la práctica de las siguientes medidas cautelares:

1. Embargo de los remanentes que sobre el bien inmueble de propiedad de los demandados Apartamento 401 Etapa II Nivel 5 Piso 4 Torre B ubicado en la Carrera 90 No. 80 A -20 del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con la matricula inmobiliaria No. 50C-1088372, lleguen a quedar dentro del presente proceso demanda principal.

En el momento que Usted así lo disponga suscribiré la caución judicial; con la actuación que se surta, habrá de abrirse cuaderno por separado.

Del Señor Juez, Atentamente,

  
**SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA**  
**C.C. 39.658.304 de Bogotá, D.C.**  
**T.P. No. 118.986 del C. S. de la J.**

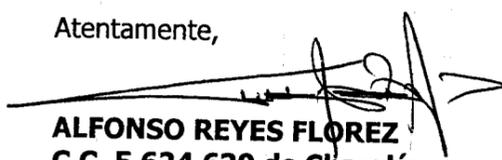
**CERTIFICACION**

<b>CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, ESTADO DE CUENTA - CERTIFICACION DEUDA-                      APARTAMENTO 401 Etapa II Nivel 5 Piso 4 Torre B, a FEBRERO 28 DE 2017 - PROPIETARIOS: JUAN ANTONIO MARTINEZ                      PEREZ. C.C. 78.023.033 Y ELSY ELJAUDE ORTIZ C.C. 33.216.083</b>							
CONCEPTO	AÑO	FECHA CREACION	FECHA VTO	VALOR	ACUMULADO	Tasa de Int	Intereses causados
Cuota adms	2014	feb-01	feb-28	\$ 96.000	\$ 96.000	2,45%	\$ 2.352
Cuota adms	2014	mar-01	mar-31	\$ 96.000	\$ 192.000	2,45%	\$ 4.704
Cuota adms	2014	abr-01	abr-31	\$ 96.000	\$ 288.000	2,45%	\$ 7.056
Cuota adms	2014	may-01	may-31	\$ 96.000	\$ 384.000	2,45%	\$ 9.408
Cuota adms	2014	jun-01	jun-30	\$ 96.000	\$ 480.000	2,45%	\$ 11.760
Cuota adms	2014	jul-01	jul-31	\$ 96.000	\$ 576.000	2,41%	\$ 13.882
Cuota adms	2014	ago-01	ago-31	\$ 96.000	\$ 672.000	2,41%	\$ 16.195
Cuota adms	2014	sep-01	sep-30	\$ 96.000	\$ 768.000	2,41%	\$ 18.509
Cuota adms	2014	oct-01	oct-31	\$ 96.000	\$ 864.000	2,39%	\$ 20.650
Cuota adms	2014	nov-01	nov-30	\$ 96.000	\$ 960.000	2,39%	\$ 22.944
Cuota adms	2014	dic-01	dic-31	\$ 96.000	\$ 1.056.000	2,39%	\$ 25.238
Cuota Adms	2015	ene-01	ene-31	\$ 100.400	\$ 1.156.400	2,39%	\$ 27.638
Cuota Adms	2015	feb-01	feb-28	\$ 100.400	\$ 1.256.800	2,40%	\$ 30.163
Cuota Adms	2015	mar-01	mar-31	\$ 100.400	\$ 1.357.200	2,40%	\$ 32.573
Cuota Adms	2015	abr-01	abr-30	\$ 100.400	\$ 1.558.000	2,42%	\$ 37.704
Sancion Inasistencia	2015	abr-01	abr-30	\$ 100.400			
Cuota Adms	2015	may-01	may-31	\$ 100.400	\$ 1.658.400	2,42%	\$ 40.133
Cuota Adms	2015	jun-01	jun-30	\$ 100.400	\$ 1.758.800	2,42%	\$ 42.563
Cuota Adms	2015	jul-01	jul-31	\$ 100.400	\$ 1.859.200	2,41%	\$ 44.807
Cuota Adms	2015	ago-01	ene-00	\$ 100.400	\$ 1.959.600	2,41%	\$ 47.226
Cuota Adms	2015	sep-01	sep-30	\$ 100.400	\$ 2.060.000	2,41%	\$ 49.646
Cuota Adms	2015	oct-01	oct-31	\$ 100.400	\$ 2.160.400	2,42%	\$ 52.282
Cuota Adms	2015	nov-01	nov-30	\$ 100.400	\$ 2.260.800	2,42%	\$ 54.711
Cuota Adms	2015	dic-01	dic-31	\$ 100.400	\$ 2.361.200	2,42%	\$ 57.141
Cuota Adms	2016	ene-01	ene-31	\$ 107.400	\$ 2.468.600	2,46%	\$ 60.728
Cuota Adms	2016	feb-01	feb-28	\$ 107.400	\$ 2.576.000	2,46%	\$ 63.370
Cuota Adms	2016	mar-01	mar-31	\$ 107.400	\$ 2.683.400	2,46%	\$ 66.012
Cuota adms	2016	abr-01	abr-31	\$ 107.400	\$ 2.790.800	2,56%	\$ 71.444
Cuota adms	2016	may-01	may-31	\$ 107.400	\$ 2.898.200	2,56%	\$ 74.194
Cuota adms	2016	jun-01	jun-30	\$ 107.400	\$ 3.005.600	2,56%	\$ 76.943
Cuota adms	2016	jul-01	jul-31	\$ 107.400	\$ 3.113.000	2,66%	\$ 82.806
Cuota Adms	2016	ago-01	ago-31	\$ 107.400	\$ 3.220.400	2,66%	\$ 85.663
Cuota Adms	2016	sep-01	sep-30	\$ 107.400	\$ 3.327.800	2,66%	\$ 88.519
Cuota Adms	2016	oct-01	oct-31	\$ 107.400	\$ 3.435.200	2,74%	\$ 94.124
Cuota Adms	2016	nov-01	nov-30	\$ 107.400	\$ 3.542.600	2,74%	\$ 97.067
Cuota Adms	2016	dic-01	dic-31	\$ 107.400	\$ 3.650.000	2,79%	\$ 101.835
Cuota Adms	2017	ene-01	ene-31	\$ 114.900	\$ 3.764.900	2,79%	\$ 105.041
Cuota Adms	2017	feb-01	feb-28	\$ 114.900	\$ 3.879.800		\$ -
				\$ 3.879.800			\$ 1.737.030

CAPITAL	\$	3.879.800
INTERESES	\$	1.737.030
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b>5.616.830</b>

El suscrito **ALFONSO REYES FLOREZ**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.624.630 de Charalá, obrando en nombre y representación legal del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS- PROPIEDAD HORIZONTAL**, entidad sin ánimo de lucro, debidamente constituida identificada con el Nit. No.900.378.254-1, entidad sin ánimo de lucro, certifico que los Señores **JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ y ELSY ELJAUDE ORTIZ** mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad, en su calidad de propietarios del inmueble apartamento 401 Etapa II Nivel 5 piso 4 torre **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS- PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera 90 No. 80 A 20, de esta ciudad, adeudan a la copropiedad por mi representada a Enero 31 de 2017, la suma de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS DEIZ Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS MCTE. (\$5.616.830,00)**, por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas e intereses de mora, los cuales fueron liquidados de conformidad a lo previsto artículo 111 de la ley 510 de 1.999, lo anterior presta mérito ejecutivo, conforme a la ley 675 del 3 de Agosto de 2.001.

Atentamente,

  
**ALFONSO REYES FLOREZ**  
 C.C. 5.624.630 de Charalá  
 Representante Legal  
 CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS

**7a NOTARIA**  
 CIRCULO DE BOGOTA

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
 ANTE LA NOTARÍA SÉPTIMA DE BOGOTA D.C.

Compareció:  
**REYES FLOREZ ALFONSO** quien se identificó con: C.C. No. **5624630** de **CHARALA**  
 Y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y el contenido del mismo es cierto. Se estampa la huella a solicitud del declarante.

  
 EL DECLARANTE

**BOGOTA D.C. 21/02/2017 10:14:29.952**

**LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA**  
 NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

346399

IMP.C.O: SYSADM





Señor  
**JUEZ DIECISIETE (17º.) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE BOGOTÁ**  
(Origen Juzgado 59º. Mpal)  
E. S. D.

REF.: Proceso : **EJECUTIVO SINGULAR No. 2011-0170**  
Demandante : **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS**  
Demandados: **JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ y ELSY ELJAUDE ORTIZ**

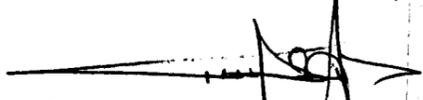
**PODER DEMANDA ACUMULADA DOS**

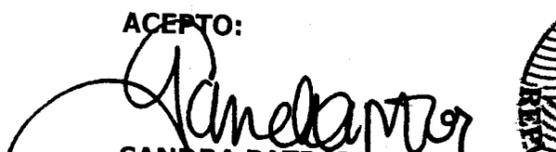
**ALFONSO REYES FLOREZ**, mayor y vecina de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.624.630 de Charalá, obrando en nombre y representación legal de la **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, entidad sin ánimo de lucro, debidamente constituida identificada con el Nit. No.900.378.254-1, por medio de este escrito, respetuosamente, manifiesto a Usted, que confiero PODER ESPECIAL amplio y suficiente a la Abogada **SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., e identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.658.304 de Bogotá, y con Tarjeta profesional No. 118.986 del C.S. de la J., para que en nuestro nombre y representación interponga demanda ejecutiva singular acumulada dentro del proceso de la referencia con medidas cautelares y en contra de los señores **JUAN ANTONIO MARTINEZ PEREZ y ELSY ELJAUDE ORTIZ**, ambos mayores de mayor de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 78.023.033 y 33.216.083, en su calidad de propietarios del inmueble Apartamento 401 Etapa II Nivel 5 piso 4 Torre B, ubicado Carrera 90 No. 80 A - 20 de esta ciudad, por el valor de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias que adeudan desde el 01 de Febrero del año 2014 y hasta la fecha, más los intereses moratorios y las que se sigan causando hasta cubrir la totalidad de la obligación por tal concepto, además de las sanciones y que los señores MARTINEZ y ELJAUDE se han sustraído de la obligación de pagar.

Nuestra apoderada queda ampliamente facultada para: recibir, desistir, transigir, sustituir, conciliar, reasumir, terminar este mandato y en general para realizar todas las acciones legales pertinentes a efectos dar cabal cumplimiento a este mandato.

Sírvase señor Juez reconocerle personería jurídica a la firma mencionada en los términos y para los efectos de este mandato.

Del señor Juez, atentamente;

  
**ALFONSO REYES FLOREZ**  
C.C. 5.624.630 de Charalá  
Representante Legal

ACEPTO:  
  
**SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA**  
C.C. 39.658.304 de Bogotá  
T.P. No. 118.986 del C.S de la J.





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**

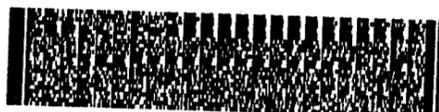


10113



En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciséis (16) de febrero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cuarenta y Nueve (49) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

**FONSO REYES FLOREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0005624630 y declaró que firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



6ccjoohcsnsh

16/02/2017 - 15:58:50:487

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL.

**Miguel Octavio J.**  
1.015.423.288



**JESÚS GERMÁN RUSINQUE FORERO**  
Notario cuarenta y nueve (49) del Círculo de Bogotá D.C.

**Brayan Aguilera R.**  
1.018.461.894



13

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ\*

Bogotá D.C. 18 ABR 2017

Ref.- 2011-170

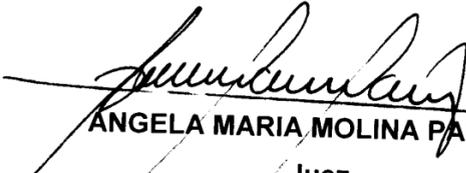
Demanda acumulada

Revisada la demanda presentada por **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LOS CEREZOS P.H** en contra de **ELSY ELJADUE ORTIZ** y **JUAN ANTONIO MARTÍNEZ PÉREZ**, junto con los documentos que la acompañan, de cara al contenido de los artículos 89, 90 y 422 del Código General del Proceso, se advierte la ausencia de uno de los anexos ordenados por ley (núm. 2 art. 90 C.G.P).

En consecuencia, **SE INADMITE** con el fin de que en el término de cinco (5) días siguientes, so pena de rechazo:

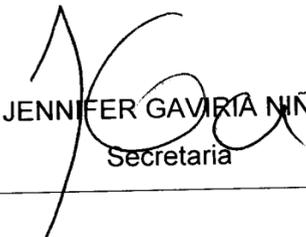
1. Se allegue la demanda como mensaje de datos en la forma que dispone el artículo 89 del C.G.P y allegue las copias necesarias de la demanda tanto para los traslados como para el archivo del Juzgado.
2. Se aclare el contenido de las pretensiones vistas en los numerales 1° y 2° de su escrito, teniendo en cuenta que en la liquidación de crédito allegada para la demanda acumulada se incluyeron tales rubros.
3. Se allegue documento que acredite la representación legal de la copropiedad demandante, pues si bien se enunció en el acápite de pruebas no se adosó al escrito.

NOTIFÍQUESE,

  
**ANGELA MARIA MOLINA PALACIO**  
 Juez

\* ACUERDO PSAA16-10506, MODIFICADO POR EL ACUERDO PSAA16-10512

La providencia anterior se notifica por estado N° 050  
En la fecha, 20 de abril de 2017.

  
**JENNIFER GAVIRIA NIÑO**  
 Secretaria



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Décimo de Pequeñas Causas  
y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

HOY - 9 MAY 2017

ENTRADA AL DESPACHO  
 OBSERVACIONES *parte acta ya guarda*  
*silencia frente al término*  
*para subsanar demanda acumulada -*  
*Roanibal*



14

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ<sup>1</sup>

Bogotá D.C., 27 JUN 2017.-

Ref:- Ejecutivo 2011-0017

No habiéndose dado estricto cumplimiento al auto inmediatamente anterior, El Juzgado de conformidad con lo dispuesto en el art. 90 del C. G del P., se RECHAZA la presente demanda.

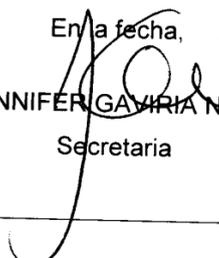
En consecuencia, devuélvase junto con sus anexos sin necesidad de desglose, previas las desanotaciones del caso.

NOTIFÍQUESE

  
ANGELA MARIA MOLINA PALACIO  
Juez

La providencia anterior se notifica por estado N° 275.

En la fecha, 28 JUN 2017

  
JENNIFER GAMBRÍA NIÑO  
Secretaria

<sup>1</sup> ACUERDO PSAA16-10506, MODIFICADO POR EL ACUERDO PSAA16-10512

