

**RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE QUEJA CONTRA AUTO DE 23 DE ABRIL DE 2021 PROFERIDO POR LA JUEZ 12 DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE**

Bogotá, 29 de ABRIL de 2021

**Doctora**

**JOHANNA MARCELA MARTÍNEZ GARZÓN**

**Juez 12 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá**

**E. S. D.**

**REF:** Radicado No. 11001418901720180000900, Ejecutivo de mínima cuantía, Dte. Conjunto Residencial Mirador de TAKAY P.H., **en adelante Takay**, Dda. María Isabel iCórdoba Sinisterra.

**ASUNTO: INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE QUEJA CONTRA EL AUTO DE 23 DE ABRIL 2021** notificado por estado del 26 de abril 2021, **QUE DENEGÓ CONCEDERME EL RECURSO DE APELACIÓN** que sustenté el **10 de abril de 2021**, por cuanto por expresa disposición del **artículo 353** del Código General del Proceso, en adelante CGP, **LA REPOSICIÓN PREVIA ES EXIGENCIA LEGAL PARA INTERPONER EL RECURSO DE QUEJA** por cuanto este se interpone **EN SUBSIDIO** del de Reposición.

Leticia Margarita Gómez Paz, en mi condición de apoderada judicial de la Demandada **MARÍA ISABEL CÓRDOBA SINISTERRA**, encontrándome dentro de la oportunidad legal prevista en los artículos 352 y 353 del Código General del Proceso, por el presente escrito procedo a **INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE QUEJA** contra el auto de 23 de abril 2021 atinente a la LIQUIDACIÓN MODIFICATORIA elaborada por su Despacho mediante el cual **su Señoría decidió no conceder el recurso de apelación que formulé contra su auto de 4 de febrero de 2021**

**I.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN COMO EXIGENCIA PREVIA.** (Ver artículo 590 del CGP

**I.- EL FUNDAMENTO NORMATIVO DE LOS RECURSOS FORMULADOS COMO PRINCIPAL Y SUBSIDIARIO**, son los artículos 353 del CGP a cuyo tenor:

*“ARTÍCULO 352. Procedencia. Cuando el juez de primera instancia deniegue el recurso de apelación , el recurrente (o sea la suscrita apoderada de la DEMANDADA quien formuló la apelación contera SU liquidación modificatoria) **podrá interponer el de queja para que el superior lo conceda si fuera procedente.** El mismo recurso procede cuando se deniegue el de casación”.*

*“ARTÍCULO 353. Interposición y trámite. El recurso de queja deberá interponerse **EN SUBSIDIO DEL DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO QUE DENEGÓ LA APELACIÓN** o la casación, salvo cuando este sea consecuencia de la reposición interpuesta por la parte contraria (que no fue el caso), caso en el cual deberá interponerse directamente dentro de la ejecutoria”.*

Competencia para conocer el recurso de queja? Cuando sean autos emitidos por jueces municipales, incluidos los asuntos de familia, conocen los jueces civiles del circuito.

## 2. SU MOTIVACIÓN PARA DENEGAR EL RECURSO DE APELACIÓN:

En la parte motiva de su auto de 23/04/2021, objeto de la presente impugnación, su señoría sustentó la denegación del recurso de reposición y el no otorgamiento del recurso de apelación, cuyo rechazo da lugar al recurso de reposición y en subsidio del de queja impetrado en el presente escrito AL CONSIDERAR SU SEÑORÍA ERRÓNEAMENTE QUE EL TRÁMITE DE EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA NO ES LA ETAPA PROCESAL PARA CONTRVERTIR LA LEGALIDAD NO DE LA SENTENCIA. Transcribo:

... Código General del Proceso, es un medio de impugnación previsto para que el juez que dictó determinada providencia analice su legalidad y en tal virtud, la revoque, modifique o la adicione cuando ha incurrido en error. 476 2. Ahora bien, conforme a lo normado en el artículo 446 del Código General del Proceso, aplicable a esta clase de asuntos ejecutivos, en firme la sentencia favorable al ejecutante, se debe practicar la liquidación del crédito. 3. Atendiendo los fundamentos expuestos por la inconforme y de una nueva revisión del proceso, se advierte que no es posible acceder a su pedimento de reconsiderar la decisión mediante la cual se modificó y aprobó la actualización de la liquidación del crédito y objeto de inconformidad, y en su lugar aprobar la liquidación alternativa presentada por esta, pues se le pone de presente que no es la etapa procesal para contrvertir la legalidad o no de la sentencia, pues allí tuvo la oportunidad para debatir los pagos referidos y que se duele la demandada no han sido tenidos en cuenta en esta sede judicial.

2.2.1. Tal aseveración contradice abiertamente, entre otros, el inciso 0084 de 5 de Septiembre de 2013 expedido por LA SALA ADMINISTRATIVA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, que reza:

“Cuando el Juez de Ejecución Civil declare una nulidad que comprende la PROVIDENCIA que dio lugar a la ejecución, o

6

ACTUACIONES ANTERIORES A ELLA, mantendrá la competencia para renovar la actuación respectiva”.

La anterior disposición no deja duda alguna de que necesariamente compete al juez de ejecución de sentencias analizar la sentencia que le fue remitida y

eso antes de proceder a su ejecución y si el fallo fue contra derecho y contra la evidencia probatoria obrante en el expediente, como ocurrió en el caso subjuice y he expuesto a lo largo del trámite de ejecución, (toda vez que el Recurso de Reposición que formulé al final de la Audiencia de Fallo fue rechazado por el Juez 17 C.M. de Bogotá o de origen), hay que tener presente que *las nulidades pueden ser legales o constitucionales*. Esta última cuando se viola, por ejemplo, el artículo 29 Superior que consagra el **DEBIDO PROCESO**<sup>1</sup> por vulneración grave de las disposiciones legales que regulan las formas propias del respectivo proceso, como son en el caso subjuice las referidas a los procesos ejecutivos y en especial al Ejecutivo de Mínima cuantía que nos ocupa. Lo cual ha sido objeto de impugnación por parte de la suscrita sin que hayan ameritado la menor consideración o mención por parte de su Señoría ni de quienes la precedieron.

De conformidad con lo previsto en el artículo 8 del citado **ACUERDO No. PSAA13-0084** de 5/09/2013, su competencia, señora juez 12 C.M.de EJ.de sentencias de Bogotá, abarca la revisión de la Sentencia, pudiendo anularla, revocarla o modificarla total o parcialmente, e incluso la de actuaciones anteriores a esa proferidas irregularmente por el Juez de origen, las cuales han sido también objeto de debate por la suscrita apoderada de la Demandada, tanto en el proceso de origen como en el de Ejecución, sin que merecieran atención alguna. Lo anterior tiene fundamento en el principio de *proporcionalidad de la medida cautelar, de independencia del juez y de acceso REAL a la administración de justicia*.

Igualmente cuando he cuestionado dentro del trámite de ejecución, que las excepciones de mérito propuestas desde la Contestación de la Demanda de PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN Y DE COBRO DE LO NO DEBIDO que fueron decididas negativamente por el Juez 17 C.M de origen en la Audiencia de fallo, con argumentos inadmisibles legalmente<sup>2</sup>, se me ha

---

1 En la sentencia T- 125 de 2010, la CORTE CONSTITUCIONAL manifestó que "*Las nulidades son irregularidades que se presentan en el marco de un proceso, que vulneran el DEBIDO PROCESO y que, por su gravedad, el legislador –y excepcionalmente el constituyente- les ha atribuido la consecuencia –sanción- de invalidar las actuaciones surtidas. A través de su declaración se controla entonces la validez de la actuación procesal y se asegura a las partes el derecho constitucional al debido proceso.*"

2 Al extremo de negar las excepciones pretextando que la liquidación de la administradora y representante legal del Conjunto Demandante era plena prueba, ( lo cual sólo es válido para presentar la Demanda art. 48 de la ley 601 de 2001) pero siendo una presunción juris tantum

respondido que "no es la ocasión".

7

3. A continuación continuó diciendo su señoría que en gracia de la discusión, se observa que este despacho mediante auto del 10 de abril de 2019 (fl. 245), requirió a los aquí contendientes para presentar el trabajo liquidatorio, lo cual ante el cumplimiento del extremo actor por auto del 26 de octubre de 2020 se ordenó correr traslado a la demandada de la liquidación presentada por este (fl. 379), ante lo cual es presentada la "liquidación alternativa" la cual muy a pesar de lo ampliamente expuesto por la recurrente no cumple con los requisitos del artículo 446 del Código General del Proceso, que a la letra dice " ejecutoriada la sentencia (...) cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses CAUSADOS hasta la fecha de su presentación "

**3.1.- NO ES CIERTO QUE EL TRABAJO DE LIQUIDACIÓN QUE PRESENTÉ NO SE AJUSTÓ A LO REQUERIDO POR EL ARTÍCULO 446 DEL C.G.P., por el contrario frente a cada expensa reclamada por TAKAY dentro del ejecutivo de la referencia, procedí a anotar en estricto orden cronológico, (i) el valor de la cuota cobrada por TAKAY con su correspondiente fecha de vencimiento, (ii) oponiéndole el valor consignado para cubrirla visible en el respectivo comprobante bancario de pago aportado por la demandada al proceso, (iii) la fecha exacta de realización de cada pago, (iv) contra la fecha de vencimiento indicada por TAKAY, le anoté la fecha de cada pago efectuado por María Isabel Córdoba, (v) y adicionalmente anoté si se estaba pagando la cuota Plena o la cuota reducida con descuento del 16% aprobada por la Asamblea General de Copropietarios.**

Ahora bien como mi representada realizaba los pagos antes del vencimiento de cada mes (y ordinariamente incluso se hacía al beneficio del descuento del 16%) **NO SE CAUSABAN INTERESES DE MORA**, por lo que no podía proceder a liquidar intereses inexistentes, lo cual no implica que nuestra liquidación no se haya ajustado a lo dispuesto en el artículo 446 del CGP.

Transcribo parte pertinente de la Liquidación Alternativa que opuse a la presentada por TAKAY, donde se observa que esa se ajusta a lo reglado por el Artículo 446 del C.G.P.

## **2.1. COMPROBANTES BANCARIOS DE PAGO DE LAS EXPENSAS MATERIA DEL PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA.**

\_\_\_\_\_ y no una presunción de derecho admite prueba en contrario como fueron los certificados bancarios expedidos por el BBVA

De conformidad con el petitum de la Demanda, con nuestra **Contestación de la Demanda, en mayo 2018**, anexamos los comprobantes bancarios de pago de las expensas comunes y extraordinarias referentes a los **meses de NOVIEMBRE 2015 hasta MAYO DEL 2018, inclusive**, más la certificación expedida por TAKAY sobre el descuento del 16%, obrantes **entre los folios 35 a 70 del expediente**.

En el RECIENTE ESTADO DE CUENTA DE TAKAY (que en realidad es una demanda diferente) ,Takay NO INCLUYE LOS MESES DE NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2015, **pero sin embargo, en el reporte contable que incluye a folio 362 reverso, inicia con un supuesto saldo inicial negativo de \$ 1.001.550, antes de asentar el rubro de enero 2016, saldo que no se sabe de dónde proviene**. Por lo tanto, en la presente liquidación alternativa, **la parte demandada anexará COMO PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESCRITO, UN ANEXO 1 que inicia a partir de noviembre de 2015, el año 2016 y todo el año 2017 (no sólo a partir del 01 de noviembre de 2017) que la Certificación de la Representante legal de Takay anexada a la LIQUIDACIÓN DE 6 DE NOVIEMBRE DE 2020 no incluyó.**

Pero que la suscrita, por hacer parte de las piezas procesales soportes de la presente acción, no quiere dejar por fuera, toda vez que sirven para demostrar, que mi representada MARÍA ISABEL CÓRDOBA SINISTERRA, NO ADEUDA UN PESO, POR CONCEPTO DE EXPENSAS DE NOVIEMBRE Y DICIEMBRE de 2015, NI POR EL AÑO 2016, Ni por los meses de Enero a Octubre de 2017, a los que no se extendió la certificación de TAKAY que se acompañó a la liquidación que es objeto del traslado que descorro.

**AÑO 2015. MESES DE NOVIEMBRE Y DICIEMBRE/2015 NO RELACIONADOS** en ni en la reciente certificación de la Administradora del Conjunto demandante ni en el extracto de la liquidación de TAKAY de 6 de noviembre 2020.

**LO QUE RESULTA INCONCEBIBLE, PORQUE EL EXTRACTO DE TAKAY COMIENZA CON UN SALDO INICIAL EN CONTRA DE MI CLIENTE POR VALOR DE UN MILLÓN UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS (\$ 1.001.550) QUE NO SE SABE DE DÓNDE VIENE.** Tal omisión siendo el primer rubro afecta el Estado de Cuenta posterior. Por lo que dicho Estado de Cuenta, no cumple con las condiciones mínimas indispensables que debe contener una Liquidación final del Crédito. Otra razón de peso para que sea inadmitido.

**Obsérvese que a inmediata continuación del primer rubro referido a Enero de 2016, el extracto de Takay salta al mes de Mayo de 2016 y lo mismo hizo en la Demanda sin ninguna explicación donde tampoco incluyó los meses de FEBRERO, MARZO NI ABRIL DEL 2006.** Pese a que a justamente fue en el mes de ABRIL de 2016 que la Demandada María Isabel Córdoba canceló la TOTALIDAD DE LA CUOTA EXTRAORDINARIA POR VALOR DE \$ 293.800 APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS para el año 2016, la cual se podía pagar en 4 cuotas, iniciando en el mes de mayo/2016,

**ANO 2017:**

**COROLARIO: EL SALDO A FAVOR DE TAKAY POR EL AÑO 2016 ES CERO.**

Dicho Estado de Cuenta obrante en el ANEXO 1 en lo concerniente con el pago de las expensas comunes es coincidente con lo que dejamos señalado en nuestra Contestación de Demanda.

En cambio, en nuestra liquidación alternativa contenida en el presente escrito, en lo que respecta a los meses de ENERO A DICIEMBRE del año 2016, ANEXO 1 que adjunto a la presente como parte integrante de este escrito (Véanse sobre el particular los ordinales 5 a 38 de la primera columna de dicho ANEXO). Dicho Estado de cuenta, elaborado por la parte demandada que representó, se realizó con base en la Demanda, el título ejecutivo, el Mandamiento de Pago, **contratándose** con todos y cada uno de los soportes bancarios de pago por ella o en su nombre realizados, los cuales dan cuenta de que María Isabel Córdoba Sinistera, no adeuda a Takay ninguna cuota ordinaria ni extraordinaria, ni valor alguno por imprevisos ni por reajustes retroactivos, referentes al año 2017.

En el extracto que acompañó Takay aparecen saldos de esos meses con cifras que NO INDICAN CUAL FUE EL ORIGEN DE TALES SALDOS, ni cómo los determinaron y llegaron a la cifra de la supuesta mora, ni qué porcentajes corresponden a capital ni a intereses.

La certificación para "*Liquidación de Crédito emitida por la Administradora y Representante legal de Takay*", suscrita por la sra. Claudia Marcela Floriano Parra, y radicada el 6 de noviembre de 2020, cuyo traslado descorro, NO INCLUYÓ NINGÚN MES DEL AÑO 2016.

**ANO 2016:**

**DEBER A TAKAY POR NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2015 ES CERO.**

Dicho Estado de Cuenta obrante en el ANEXO 1 en lo concerniente con el pago de las expensas comunes es coincidente con lo que dejamos señalado en nuestra Contestación de Demanda. En ambas piezas se puede observar que el **SALDO A**

ALTERNATIVA que formulo.  
En lo que a nosotros compete, en lo concerniente a los meses de noviembre y diciembre del AÑO 2015, me remito a lo señalado en los ordinales 1 a 4, primera columna del ANEXO 1 que acompañó como parte integrante de la LIQUIDACIÓN de la LIQUIDACIÓN ALTERNATIVA que proponemos.  
Y que mi representada procedió a cancelar anticipadamente en el MES DE ABRIL/2016, dentro de una suma mayor de \$ 439.300, como se detalla en la 1ª columna del extracto de cuenta que adjunto en el ANEXO 1 como parte integrante

**Lo mismo ocurrió en el año 2017. La certificación para "Liquidación de Crédito emitida por la Administradora y Representante legal de Takay", suscrita por la sra. Claudia Marcela Floriano Parra, y radicada el 6 de noviembre de 2020, cuyo traslado descorro, NO INCLUYÓ LOS MESES DE ENERO, FEBRERO, MARZO, ABRIL, MAYO, JUNIO, JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE NI OCTUBRE DEL AÑO 2016.**

En el extracto que acompañó Takay aparecen saldos de esos meses con cifras que NO INDICAN CUÁL FUE EL ORIGEN DE TALES SALDOS, ni cómo los determinaron y llegaron a la cifra de la supuesta mora saldos, ni qué porcentajes corresponden a capital ni a intereses.

**En cambio, en nuestra liquidación alternativa contenida en el presente escrito, en lo que respecta a los meses de ENERO A OCTUBRE y ss del año 2016, inclusive, es muy detallado y concreto el Estado de Cuenta contenido en el ANEXO 1 que adjunto a la presente como parte integrante de este escrito (Véanse sobre el particular los ordinales 39 a 62 de la primera columna de dicho ANEXO). Dicho Estado de cuenta, elaborado por la parte demandada que representó, se realizó con base en la Demanda, el título ejecutivo, el Mandamiento de Pago, **confrontándolos** con todos y cada uno de los soportes bancarios de pago por ella o en su nombre realizados, los cuales dan cuenta de que María Isabel Córdoba Sinisterra, no adeuda a Takay ninguna cuota ordinaria ni extraordinaria, ni valor alguno por imprevistos ni por reajustes retroactivos referentes al año 2017.**

**2.2. NOVIEMBRE 2017. En su liquidación de 6 de noviembre de 2017,** objeto del traslado que descorro, a folio 361 del expediente, **TAKAY la inicia a partir del 01. NOVIEMBRE 2017 con un supuesto "saldo insoluto \$ 22.889"**. NO INCLUYÓ LOS MESES DE ENERO A OCTUBRE DE 2017, por lo que respecto de esos me remito a lo consignado en nuestra Contestación de Demanda y en la liquidación del 446 que presentamos oportunamente y que acompañó como anexo 1 de este escrito porque respecto del año 2017 permanece igual. Sobre noviembre de 2017, me remito a lo consignado en los ordinales 59 y 60 de la columna primera de dicho Anexo 1.

**DICIEMBRE 2017:** A folio 361-anverso- de la liquidación de TAKAY que es objeto de traslado, la demandante manifiesta que se encuentra en mora la cuota de Administración del 01 diciembre al 31 diciembre /2017 por valor de \$ 185.300.

**Esta cuota fue cancelada por mi mandante EL 7 DE DICIEMBRE DE 2017 POR VALOR DE \$ 155.700, aplicando el descuento del 16% (\$29.600) por Pronto Pago, que incluye festivos.**

**COROLARIO: EL SALDO A DEBER A TAKAY POR EL AÑO 2017 ES CERO.**

**ANO 2018.**

**ENERO 2018:** A folio 361.anverso- de la LIQUIDACION DE TAKAY cuyo traslado es objeto de estos descargos, TAKAY señala que María Isabel Córdoba se encuentra en mora con la Cuota de Administración correspondiente al 01 de Enero al 31 de enero/2018 por la suma de \$ 173.200.

Esta cuota fue cancelada por mi mandante EL 12 de ENERO de 2018, POR VALOR DE \$ 155.700, aplicando el descuento del 16% (\$29.600) por Pronto Pago, que incluye festivos.

**FEBRERO 2018.**

A folio 361.anverso- de la LIQUIDACION DE TAKAY cuyo traslado es objeto de estos descargos, TAKAY señala que María Isabel Córdoba se encuentra en mora con la Cuota de Administración correspondiente al 01 de febrero al 28 de enero/2018 por la suma de \$ 173.200.

Esta cuota fue cancelada por mi mandante EL 8 de ENERO de 2018, POR VALOR DE \$ 155.700, aplicando el descuento del 16% (\$29.600) por Pronto Pago, que incluye festivos.

**MARZO 2018:**

A folio 361.anverso- de la LIQUIDACION DE TAKAY cuyo traslado es objeto de estos descargos, TAKAY señala que María Isabel Córdoba se encuentra en mora con la Cuota de Administración correspondiente al 01 de Marzo al 31 de marzo/2018 por la suma de \$ 173.200.

Esta cuota fue cancelada por mi mandante el 14 de marzo de 2018, POR VALOR DE \$ 155.700, aplicando el descuento del 16% (\$29.600) por Pronto Pago, incluyendo festivos.

**ABRIL 2018:**

A folio 361.anverso- de la LIQUIDACION DE TAKAY cuyo traslado es objeto de estos descargos, TAKAY señala que María Isabel Córdoba se encuentra en mora con la Cuota de Administración correspondiente al 01 de abril al 30 de abril/2018 por la suma de \$ 195.142.

Esta cuota fue cancelada por mi mandante el 9 de abril de 2018, aplicando el descuento del 16% (\$29.600) por Pronto Pago, incluyendo festivos, por la suma de \$ 200.394, que incluye el valor de la cuota de abril más el retroactivo de meses anteriores decretado por la Asamblea Gral. de Copropietarios

2.- Con la liquidación del 446 C.G.P. presentada ante el juzgado 17 de origen, anexamos los certificados bancarios de las expensas causadas entre MAYO 2018 Y ENERO 2019, inclusive, así:

**MAYO 2018: El 10 de mayo/ 2018**, y por ende, antes de la fecha de vencimiento que era el 31 de mayo/2018, siendo la cuota mensual plena por valor de \$ 195.142 se pagó la cuota **por valor de \$163.380 aplicando el descuento del 16% por Pronto pago.**

El día 28 de mayo/2018 se canceló también el REAJUSTE –incremento ordenado en la Asamblea General del 2018, el valor de **\$ 36.300 y además la suma de \$30.000** para completar la cuota plena a la que no había lugar porque el pago de \$ 163.380 era suficiente ya que se realizó dentro de los 10 primeros días del mes más festivos.

**JUNIO 2018.** En el mes de Junio/2018 la cuota plena, sin descuento del 16%, era de **\$ 195.142.**

Esta se pagó el 9 de julio del 2018, por una suma mayor de \$300.450 que incluía, el pago de la cuota plena que mi mandante redondeó a \$200.000 (\$ 168.700 más \$ 31.500) más el pago parcial convenido de la 1ª. cuota extraordinaria por \$ 97.250, más imprevistos por \$2.000 que la demandada pagó por \$ 3.000, esto es \$1.000 más de lo adeudado.

(Se deja constancia de que el valor de los imprevistos ya estaban incluidos en la cuota fija mensual de administración, y mi mandante los volvía a cancelar por error).

**JULIO 2018: El 9 de julio/ 2018**, y por ende, antes de la fecha de vencimiento que era el 31 de julio/2018, se pagó la suma de **\$ 265.950**, que incluía la cuota mensual fija de julio/2018 establecida en \$ 195.142 pero que por Pronto Pago se redujo aplicando el descuento de 16% y quedó en \$165.700, más la 2ª. porción de la cuota extraordinaria por otros \$97.250 y más \$ 3.000 de imprevistos.

**AGOSTO 2018: El 9 de agosto/ 2018**, y por ende, antes de la fecha de vencimiento que era el 31 de agosto/2018, se pagó la suma de **\$ 265.950**, que incluía la cuota mensual fija de agosto/2018 establecida en \$ 195.142 pero que por Pronto pago aplicando el descuento de 16% quedó en \$163.700, más la 3ª. porción de la cuota extraordinaria por otros \$ 97.250 y \$ 3.000 de imprevistos.

**SEPTIEMBRE 2018. El 4 de septiembre/ 2018**, y por ende, antes de la fecha de vencimiento que era el 30 de septiembre /2018, siendo la cuota plena fija de \$ 195.142 se pagó por Pronto Pago con descuento del 16% por valor **\$168.700** incluido imprevistos.

**OCTUBRE 2018. El 8 de octubre/ 2018**, y por ende, antes de la fecha de vencimiento que era el 31 de octubre /2018, siendo la cuota plena fija de \$ 195.142 se pagó por Pronto Pago con descuento del 16% por valor **\$168.593.**

**NOVIEMBRE 2018. El 15 de noviembre/ 2018**, y por ende, antes de la fecha de vencimiento que era el 30 de noviembre /2018, se pagó la cuota plena fija de \$ 195.142 sin descuento del 16% se pagó por Pronto Pago con descuento del 16% por valor **\$168.593** más imprevistos por \$1.958 pesos/2.000.

**DICIEMBRE 2018: El 7 de diciembre/ 2018**, y por ende, antes de la fecha de vencimiento que era el 31 de diciembre /2018, siendo la cuota plena fija de \$ 195.142 se pagó por Pronto Pago con descuento del 16% por valor **\$168.700**.

**COROLARIO: EL SALDO A DEBER A TAKAY POR EL AÑO 2018 ES CERO.**

**ENERO 2019. El 9 de enero/ 2019**, y por ende, antes de la fecha de vencimiento que era el 31 de enero /2019, siendo la cuota plena fija de \$ 195.142 se pagó por Pronto Pago con descuento del 16% por valor **\$168.700**.

**2.3. Con la actualización de la LIQUIDACIÓN del 446, radicada en el Juzgado 12 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, , dentro del término de ejecutoria del Auto de 27/02/2020, en el Anexo A, adjuntamos los comprobantes bancarios de pago de los meses de febrero de 2019 hasta febrero 29 de 2020, inclusive, que SE VUELVEN A ANEXAR CON ESTA LIQUIDACIÓN ALTERNATIVA, COMO ANEXO 2.**

**FEBRERO 2019: El 8 de febrero/ 2019**, y por ende, antes de la fecha de vencimiento que era el 28 de febrero /2019, siendo la cuota plena fija de \$ 195.142 se pagó por Pronto Pago con descuento del 16% por valor **\$168.700 más imprevistos.**

**MARZO 2019: El 5 de marzo/ 2019**, y por ende, antes de la fecha de vencimiento que era el 31 de marzo /2019, siendo la cuota plena fija mensual por marzo/2019 de \$ 195.142 pero por Pronto Pago se canceló con el descuento del 16% por valor **\$168.700 más imprevistos.**

**ABRIL 2019: El 12 de abril/ 2019**, esto es antes del vencimiento del mes que acaece el 30 de abril, se canceló la suma de \$ 232.237 que comprende la cuota plena fija mensual de abril \$ 203.900 sin descuento del 16%, más imprevistos, más el reajuste decretado por la asamblea de marzo/2019 por los meses de enero, febrero y marzo 2019 por valor de \$ 26.537, más imprevistos.

**MAYO 2019. El 2 de mayo/ 2020**, y por ende, antes de la fecha de vencimiento que era el 31 de mayo, se pagó la cuota por valor de \$173.000 aplicando el descuento del 16% (\$ 32.624) por Pronto pago, siendo la cuota plena de \$ 203.900. La cuota con descuento del 16% era de \$171. 276, que mi asistida redondeó a \$173.000, pagando un poco más. (Anexo 4, folio 12 del escrito de actualización mencionado en el numeral 2.3. anterior).

**JUNIO 2019. El 6 de junio/ 2020**, y por ende, antes de la fecha de vencimiento que era el 30 de junio, se pagó la cuota por valor de \$171.276 aplicando el descuento del 16% (\$ 32.624) por Pronto pago, siendo la cuota plena de \$ 203.900. El comprobante de pago obra en el ANEXO 4 A, folio 13 del escrito de actualización mencionado en el numeral 2.3).

**2.4. SALDOS A FAVOR DE MARÍA ISABEL CÓRDOBA POR PAGOS DOBLES O EN EXCESO DE UNA MISMA CUOTA.**

**OBSERVACIÓN IMPORTANTE.** EN EL ANEXO A DE ESTA LIQUIDACIÓN ALTERNATIVA, adjuntamos nuevamente el trabajo realizado a partir del 1º de NOVIEMBRE/2015, y ACTUALIZADO HASTA EL 31 DE ENERO DE 2019, denominado *Estado de cuenta, reconstrucción de libro auxiliar de contabilidad conjunto TAKAY*, donde bajo el ítem “**SALDO A FAVOR DE MARÍA ISABEL CÓRDOBA**” se da cuenta detallada de los pagos hechos de más por mi representada en relación con una misma cuota. La sumatoria de los mismos- como puede verificarse en el documento que volvemos a anexar - dio como resultado un **EXCEDENTE DE SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS \$ 799. 774** que utilizamos para enjugar 6 pagos por menor valor en el que incurrió en los meses de julio/2019 a diciembre 2019.

Desde la CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, YA EXISTÍA UN EXCEDENTE A FAVOR DE LA DEMANDADA POR VALOR SUPERIOR A \$ 500.000, por lo que dejamos señalado que en el evento de que por error se llegare a futuro a realizar un pago por una suma menor, procederíamos a descontarlo o compensarlo de dicha suma, lo que ocurrió en el AÑO 2019 en los meses de julio a diciembre/2019.

**II. DONDE SE LIQUIDAN INTERESES DE MORA SOBRE ALGUNOS PAGOS REALIZADOS POR MI REPRESENTADA POR VALORES MENORES, LOS CUALES FUERON COMPENSADOS POR EL SOBRANTE QUE EXISTÍA A SU FAVOR**

**2.5. PAGOS REALIZADOS POR ERROR DE MI REPRESENTADA POR UN VALOR LIGERAMENTE MENOR.** Sin embargo, NO HABRÍA LUGAR A CAUSAR INTERESES DE MORA por los menores valores pagados de JULIO 2019 a DICIEMBRE DE 2019, dado que existía un sobrante de \$ 793.531, 00 a favor de mi asistida- lo que permite descontarlos de dicha suma, aplicando la Compensación prevista en el Art. 1715 C.C, num.3, por cuanto, por una parte, no han transcurrido los 5 años de que trata el ART. 2536 C.C. respecto de la acción ejecutiva, y de la otra, por cuanto DESDE LA MISMA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA HABÍAMOS EXPUESTO CLARA Y DETALLADAMENTE LA EXISTENCIA DE UNOS EXCEDENTE A FAVOR DE LA DEMANDADA MARÍA ISABEL CÓRDOBA, cuya sumatoria a esa data era de más de \$500.000, suma que incluso resulta superior a los valores deficitarios de pagos de las cuotas de julio/2019 a diciembre/2019, como se detallará a continuación. PERO ESPECIALMENTE POR CUANTO, COMO LO DISPONE EL ARTÍCULO 1654 DEL CÓDIGO CIVIL, CUANDO EXISTAN VARIAS OBLIGACIONES ENTRE UN DEUDOR Y UN ACREEDOR, ES EL DEUDOR EL QUE ELIGE CUÁL OBLIGACIÓN VA PAGA, condición que en el caso subjudice recae en cabeza de los copropietarios del Conjunto, (caso de mi asistida)

quienes pagan las expensas de administración que la Asamblea General de Copropietarios llegue a aprobar.

Valga así mismo aclarar que los menores valores pagados entre julio/2019 y diciembre de 2019, NO AFECTAN ni la Contestación de la Demanda presentada en Mayo de 2018, ni las objeciones de fondo de la contra evidente sentencia proferida por el Juez 17 C.M de Bogotá, el 27 de septiembre de 2018, ni la liquidación del artículo 446 del C.G.P, con corte noviembre de 2018, presentada ante el mismo Juez 17 C.M. de Bogotá en enero 2019 al terminar el paro judicial, ni su ACTUALIZACIÓN presentada con corte Abril 2019 ante su antecesor, el Juez 12 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, piezas procesales anteriores a la fecha en que mi representada canceló 6 meses, de julio a diciembre 2019 por una cifra menor.

**Los meses pagados por menores valores fueron los siguientes.**

2.5.1.- JULIO 2019. Cuota Plena: \$ 203.900. Cuota con descuento: \$ 173.000  
El 9 de Julio/ 2019, cy por ende, antes de la fecha de vencimiento que era el 31 de Julio/2019, mi representada, maria isabel Córdoba, mediante comprobante de pago que obra en el ANEXO 4-A, canceló la suma de \$165.700, por un valor inferior de \$7.300. Pero como el pago fue ligeramente incompleto, perdió el derecho al descuento que tenía del 16%, lo que le imponía cancelar la cuota plena por valor de \$203.900.

Ahora, teniendo en cuenta el valor pagado \$ 165.700 respecto de la cuota plena de \$ 203.900, quedó en su contra un déficit de \$ 38.200, sobre el cual procedemos a liquidar los correspondientes intereses de mora, que en todo caso el excedente existente a su favor cubre. Para facilitar la comprensión calcularemos los intereses de mora correspondientes, así:

Intereses de mora sobre \$ 38.200, por 5 meses comprendidos del 1º de agosto 2019 al 30 diciembre 2019, según la fórmula que se aplica.

**Intereses corrientes:** capital x tasa de interés x plazo

360

Según la SUPERFINANCIERA la tasa de interés corriente para agosto/2019 es de 19.32% E.A., para septiembre/2019 : 19.10% E.A., para octubre/2019: 19.03% E.A., para noviembre/2019: 18.91 E.A., para diciembre 18.77 E.A. . De donde la tasa promedio Efectiva Anual del periodo comprendido entre el 1º de agosto /2019 y el 31 diciembre de 2019 es de  $95.13 / 5 = 19.02\%$  Efectivo Anual, y la mensual promedio de 1.58%.

Para el caso, vr. interés corriente de 5 meses:

$$38.200 \times 1.58\% \times 150 \text{ días} = \$ 25.148$$

**Los intereses de mora son el doble de los corrientes** sin exceder la tasa usura que a julio 2019 era de 28.92% anual, o de 2.41% mensual.

A cargo de MARÍA ISABEL CÓRDOBA por el mes de JULIO 2019, con "intereses de mora" por 5 meses: \$ 32.800 + \$ 50. 296 ( o 25.148 x 2) = **\$ 88.496**. (Cifra que el excedente a su favor por \$793.531,00\_cubre plenamente.- Ver sumatoria final).

**2.5.2. - LOS MESES DE AGOSTO 2019 y SEPTIEMBRE 2019 SE PAGARON EN AGOSTO/2019.** La cuota plena en ambos meses es de \$203.900 por C/U y la cuota con descuento del 16% es de \$ 173.000.

**EL 6 DE AGOSTO/ 2019** la demandada mediante comprobante de pago que obra en el ANEXO 4-folios 14 y 15, canceló la suma de \$ 544.000, discriminados así:

(i) Un pago por \$ 203.900 por inasistencia asamblea extraordinaria del 14 de julio de 2019. La sanción corresponde al valor de una cuota plena por \$ 203.900.

Quedó un saldo de **\$ 338.100**. **Con dicho saldo canceló por error, el mes de AGOSTO/2019 X \$ 165.700, pero incompleto** (el déficit fue de \$ 7.300), por lo que perdió el derecho al descuento del 16% por Pronto Pago.

Ahora, teniendo en cuenta el valor pagado \$ 165.700 respecto de la cuota plena de \$ 203.900, quedó **en su contra un déficit de \$ 38.200, sobre el cual procedemos a liquidar los correspondientes intereses de mora**, que en todo caso el excedente existente a su favor cubre.

Para facilitar la comprensión calcularemos los intereses de mora correspondientes, así:

Para el caso, vr. interés corriente de **4** meses:

$$38.200 \times 1.58 \times 120 \text{ días} = \$ 20.118$$

Valor intereses de "mora" de AGOSTO 2019 del 1º. Septiembre /2019 hasta 30 diciembre 2019 = \$ 40. 236 doble de los corrientes.

Menor valor pagado por Agosto/ 2019 con "intereses de mora" de 4 meses = 38.200 + 40. 236= 78.436

**2.5.3. SEPTIEMBRE 2019, PAGADO ANTICIPADAMENTE POR VIAJE DESDE EL 6 DE AGOSTO** – ver carta manuscrita anexa radicada en TAKAY el 26 de agosto/2019 (ANEXO 4-A, Ver fls 14 y 15).

---


$$38.200 \times 1,58 \times 60 \text{ días} = \$ 10.059$$

Para el caso, vr. interés corriente de 2 meses:

Por consiguiente debió de haber cancelado la cuota plena por \$ 203.900, por lo que entre los \$ 165.700 pagados y el valor de la cuota plena de \$ 203.900, resulta una diferencia en su contra de \$ 38.200, que el excedente a su favor de que hablamos en el punto 2.4 también cubre. Pero por claridad y orden en la exposición procederemos inicialmente a calcular intereses de mora sobre los \$ 38.200 pagados de menos, por el período comprendido entre 1° de noviembre y el 30 diciembre de 2019, para lo cual determinaremos primero los intereses corrientes, así:

En octubre /2019 pagó \$165.700, nuevamente con un déficit de \$7.300 por lo que perdió el derecho al descuento del 16%.

#### **2.5.4. OCTUBRE 2019, pagado el 7 de OCTUBRE 2019 – (ANEXO 4-A, fl 16)**

Valor intereses mora de septiembre 2019 de 1°. octubre /2019 hasta 30 diciembre 2019 = \$ 30.178 doble de los corrientes.

Menor valor pagado por septiembre 2019 con intereses de mora de 3 meses =: \$ 38.200 + 30.178 = \$ 68.378 que el excedente a favor de MARÍA ISABEL CORDOBA SINISTERA, CUBRE, como demostramos en la sumatoria con corte a diciembre 2019.

---


$$38.200 \times 1,58 \times 90 \text{ días} = \$ 15.089$$

Para el caso, vr. interés corriente de 3 meses:

En septiembre /2019 pagó \$165.700, nuevamente con un déficit de \$7.300 por lo que perdió el derecho al descuento del 16%.

Por consiguiente debió de haber cancelado la cuota plena por \$ 203.900, por lo que entre los \$ 165.700 pagados y el valor de la cuota plena de \$ 203.900, resulta una diferencia en su contra de \$ 38.200, que el excedente a su favor de que hablamos en el punto 2.4 también cubre. Pero por claridad y orden en la exposición procederemos inicialmente a calcular intereses de mora sobre los \$ 38.200 pagados de menos, por el período comprendido entre 1° de octubre y 30 diciembre de 2019, para lo cual determinaremos primero los intereses corrientes, así:

Valor intereses mora de Octubre 2019 del 1º. noviembre /2019 hasta 30 diciembre 2019 = \$ 20.118, doble de los corrientes.

Menor valor pagado por octubre 2019 con "intereses de mora" de 2 meses =:  
38.200 + 20. 118= \$ 58. 318. (El excedente a favor de M.I. C.S. lo cubre)

**2.5.5.- NOVIEMBRE 2019, PAGADO EL 8 DE NOVIEMBRE 2019 – (ANEXO 4-A, fl 17, pagado por error por \$ 165.700)**

En noviembre /2019 pagó \$165.700, nuevamente con un déficit de \$7.300 por lo que perdió el derecho al descuento del 16%.

Por consiguiente debió de haber cancelado la cuota plena por \$ 203. 900, por lo que entre los \$165.700 pagados y el valor de la cuota plena de \$ 203. 900, resulta una diferencia en su contra de \$ 38.200, que el excedente a su favor de que hablamos en el punto 2.4 también cubre. Pero por claridad y orden en la exposición procederemos inicialmente a calcular intereses de mora sobre los \$ 38.200 pagados de menos, por el período comprendido entre 1º. de diciembre y el 30 diciembre de 2019, para lo cual determinaremos primero los intereses corrientes, así:

Para el caso, vr. interés corriente de 1 mes:

---

$$38.200 \times 1.58 \times 30 \text{ días} = \$ 5.030$$

---

360

Valor intereses mora de noviembre 2019 por 1 mes del 1º. diciembre /2019 al 30 diciembre 2019 = \$ 10.060, doble de los corrientes.

Menor valor pagado por noviembre 2019 con "intereses de mora" de 1 mes =:  
38.200 + 10. 060= \$ 48. 260. (El excedente a favor de M.I.C.S. lo cubre).

**2.5.6. - DICIEMBRE 2019, PAGADO EL 4 DE DICIEMBRE 2019 – (ANEXO 4.A, fl 18), pagado por \$ 156.700, por un menor valor de \$ 47.200.**

Por consiguiente debió de haber cancelado la cuota plena por \$ 203. 900, por lo que entre los \$156.700 pagados y el valor de la cuota plena de \$ 203. 900, resulta una diferencia en su contra de \$ 47.200, que el excedente a su favor de que hablamos en el punto 2.4 también cubre.

Pero por claridad y orden en la exposición procederemos inicialmente a calcular intereses de mora sobre los \$ 47.200 pagados de menos, por el período comprendido entre 1º. de diciembre y el 30 diciembre de 2019, para lo cual determinaremos primero los intereses corrientes, así:

$$47.200 \times 1,58 \times 30 \text{ días} = \$ 6.214$$

360

Valor intereses mora de diciembre 2019 por 1 mes del 1º. diciembre /2019 al 30

diciembre 2019 =  $\$ 12.428$ , doble de los corrientes.

Menor valor pagado por diciembre 2019 con intereses de mora de 1 mes =:

$\$ 47.200 + 12.428 = 59.628$ . (El excedente a favor de M.I.C.S.lo cubre).

**2.5.7.- SUMATORIA TOTAL DE MENORES VALORES PAGADOS DE JUNIO/2019 HASTA 31 DICIEMBRE 2019, y sin aplicar aún el excedente a favor**

de mi asistida:

Por Julio 2019.....	\$ 88.496
Por Agosto 2019.....	\$ 78.436,
Por Septiembre 2019.....	\$ 68.378
Por Octubre 2019.....	\$ 58.318
Por noviembre 2019.....	\$ 48.260
Por diciembre 2019.....	\$ 59.628
<b>TOTAL.....</b>	<b>\$ 401.516</b>

Como de conformidad con la liquidación (art-446 C.G.P.) y los comprobantes

bancarios de pago correspondientes al periodo comprendido desde

noviembre 2015 y hasta abril de 2019, inclusive, había un saldo a favor de mi

representada por Capital por valor de \$ 793.531, al restarle el valor total de

las cuotas de administración que mi representada pagó por menor valor entre

los meses de julio de 2019 y noviembre de 2019 para un total de \$ 401.516,

incluidos los intereses de mora, TODAVÍA QUEDA UN SALDO A FAVOR DE

MARIA ISABEL CORDOBA POR VALOR DE TRESCIENTOS NOVENTAY DOS

MIL QUINCE PESO (\$ 392.015) M/CTE. Y ello después de pagar todas las cuotas

de administración desde noviembre 2015 hasta diciembre 2019, inclusive y las

cuota extraordinaria aprobada para el año 2016. (En el 2017, 2018 y 2019 no se

decretaron cuotas extraordinarias de administración), los imprevistos y reajustes

Y todavía queda un saldo a favor de Maria Isabel Córdoba S. por valor

de \$ 392.015.

COROLARIO: EL SALDO A DEBERA TAKAY POR EL AÑO 2019 ES CERO.

AÑO 2020

3. Mediante escrito de 3 de Marzo de 2020 adjuntamos a la dra. ANA SIDNEY CELY PEREZ junto con un recurso de reposición, los comprobantes bancarios

de pago por los meses corridos desde MAYO 2019 a FEBRERO DE 2020, y una vez reabierto la actividad de los juzgados.

**3.1. ENERO 2020. Cuota plena por valor de \$ 203.900.**

El pago del mes de enero de 2020 se hizo en tres contados y por eso se canceló la cuota plena.

- 1. El 7 de enero/2020 se pagó la suma de.... \$ 165.700
- 2. Ese mismo 7/02/2020 se hizo un pago por \$ 10.000
- 3. El 28 de enero/2020 se hizo otro pago por \$ 28.200

**Tota pagado en enero 2020..... \$ 203.900 cancelados antes de su vencimiento, que es el 31 de enero /2020.**

**3.2. FEBRERO 2020. Cuota plena por valor de \$ 203.000**

El pago del mes de febrero de 2020 se realizó el día **18/02/2020**, oportunamente antes de su vencimiento que fue el 28/02/2020, por el valor de la cuota plena por valor de \$ 203.900.

**3.3. Mediante correo fechado el 25 de junio e ingresado el 26/06/2020**, allegamos a la dra. Ana Sidney Cely los comprobantes bancarios de pago de los meses **MARZO, ABRIL, MAYO, JUNIO Y JULIO DEL 2020, pagados así:**

**3.3.1.- MARZO 2020:** El 18 de marzo 2020, y por ende, antes de la fecha de vencimiento que era el 31 de marzo, se hizo un pago por valor de \$ 216.195, para cubrir la cuota plena de \$ 214. 095 más imprevistos por valor de \$ 2.100.

El mismo 18 de marzo de 2020 se consignó la suma de \$ 41.000 para cubrir el incremento retroactivo aprobado por la Asamblea Gral para los meses de enero y febrero 2020 a razón de \$ 20.500 c/mes.

**3.3.2. ABRIL 2020:** El 25 de abril de 2020, es decir antes del vencimiento que era el 30 de abril, se hizo un pago por valor de \$216.195, para cubrir la cuota plena ya incrementada de \$ 214. 095 más imprevistos por valor de \$ 2.100.

**3.3.3. MAYO 2020:** El 18 de mayo de 2020, es decir antes del vencimiento que era el 31 de mayo, se hizo un pago por valor de \$216.195, para cubrir la cuota plena ya incrementada de \$ 214. 095 más imprevistos por valor de \$ 2.100.

**3.3.4. JUNIO 2020:** El 17 de junio de 2020, es decir antes del vencimiento que era el 30 de junio, se hizo un pago por valor de \$216.195, para cubrir la cuota plena de \$ 214. 095 más imprevistos por valor de \$ 2.100.

**3.3.5.- JULIO 2020:** El 23 de julio de 2020, es decir antes del vencimiento que era el 31 de julio, se hizo un pago por valor de \$216.195, para cubrir la cuota plena de \$ 214. 095 más imprevistos por valor de \$ 2.100.

**3.3.6.- AGOSTO 2020:** El 21 de Agosto de 2020, es decir antes del vencimiento que era el 31 de agosto, se hizo un pago por valor de \$216.195, para cubrir la cuota plena de \$ 214.095 más imprevisos por valor de \$ 2.100. **Con el presente escrito se anexa el comprobante bancario de pago.**

**3.3.7. SEPTIEMBRE 2020 :** El 24 de septiembre de 2020, es decir antes del vencimiento que era el 30 de septiembre, se hizo un pago por valor de \$216.195, para cubrir la cuota plena de \$ 214.095 más imprevisos por valor de \$ 2.100. **Con el presente trabajo liquidatorio se anexa el comprobante bancario de pago,** aún cuando por correo electrónico del 28 de octubre, remití a su señoría, Dra. Johanna Marcela Martínez Garzón, los comprobantes de pago bancario de los MESES DE SEPTIEMBRE Y OCTUBRE 2020.

**3.3.8. OCTUBRE 2020: El 22 de octubre de 2020,** es decir antes del vencimiento que era el 31 de octubre, se hizo un pago por valor de \$216.195, para cubrir la cuota plena de \$ 214.095 más imprevisos por valor de \$ 2.100. **Con el presente trabajo liquidatorio se anexa el comprobante bancario de pago.**

**3.3.9.-NOVIEMBRE 2020:** El 9 de noviembre de 2020, por Pronto Pago se canceló la cuota de administración de noviembre por valor de \$ 181.595, aplicando el descuento del 16%.

El mismo 9 de noviembre/2020 se consignó la suma de \$ 216.195 por concepto de sanción por inasistencia a la Asamblea Gral. de copropietarios, sanción que equivale a una cuota plena.

Con el presente trabajo liquidatorio se anexan los mencionados dos (2) comprobantes bancario de pago realizados en el mes de noviembre.

COROLARIO: EL SALDO A DEBER A TAKAY POR EL AÑO 2020 ES CERO.

#### 4. PAGO DE CUOTAS EXTRAORDINARIAS.

PARA EL AÑO 2016, la Asamblea de Copropietarios aprobó una CUOTA EXTRAORDINARIA por valor de \$ 283.800, que no obstante podía pagarse en 4 cuotas por valor de \$ 73.450 c/u, la primera pagadera en mayo /2016.

Como consta en los ordinales 15 a 18 de la primera columna del ANEXO 1 de este escrito (coincidente con el punto 1.4, visible a página 4 de nuestra Contestación de Demanda), LA CUOTA EXTRAORDINARIA DECRETADA PARA EL AÑO 2016, fue pagada por mi representada, María Isabel

**Córdoba, anticipadamente** por motivo viaje, **en su totalidad el 27 de abril de 2016,** dentro de un mayor valor consignado en el BBVA a favor de Takay por la suma de \$ 439.300 discriminados así:

- a) Pago anticipado de la cuota ordinaria de administración del mes de mayo/ 2016. A esa la cuota plena mensual fija era de \$ 173. 200, pero por Pronto Pago se aplicó el descuento del 16% (27.712) por lo que se canceló el mes de mayo por \$ 145.500.
- b) Pago cuota extraordinaria AÑO 2016 por valor de \$ 293.800.**

Como pese a lo preceptuado en los artículos 1654, 1655 y 1652 del CÓDIGO CIVIL, que analizamos en precedencia bajo el numeral 1.2.1. a página 6 de este escrito, TAKAY cree que puede rampamente transgredirlos y decidir *unilateralmente y sin consentimiento del copropietario-* del Conjunto a cuál obligación aplica los pagos que se le hacen para cubrir las expensas de administración, NO SABEMOS A QUE CUOTAS APLICÓ TALES PAGO, salvo que mi representada no adeuda a TAKAY suma alguno por los años 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015 porque canceló a mediados de 2015 como resultado del pago de \$ 7.924.670, que realizó en el 2015. ) Liquidación de Takay, objeto del traslado que descorro).

**De la liquidación de Takay, que adolece de las omisiones e irregularidades que procedimos a relieves y a objetar en el presente escrito, no puede establecerse claramente qué aplicación le dio a los pagos realizados por mi mandante.** . Pero de lo expuesto por TAKAY en su incompleta y poco clara liquidación se puede colegir que todos los pagos hechos por mi representada María Isabel Córdoba en los meses Nov y Dic./2015) y en los años 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, **los aplicó irregular y unilateralmente Takay a obligaciones ajenas a la Acción ejecutiva que instauró y, lo que es aún peor, de tal ex abrupto jurídico, derivó unos supuestos intereses de mora,** a los que no tiene derecho alguno, porque si mi poderdante canceló la totalidad de las cuotas de Administración relacionadas en la Demanda, y el Mandamiento ejecutivo por Capital, como lo comprueban los correspondientes comprobantes bancarios de pago, que hemos allegado o remitido al proceso, salta de bulto que de saldos de capital en cero, no puede derivarse valor alguno por concepto de intereses de mora.

De la violación de disposiciones legales no puede recabarse derecho alguno, así de simple!. Sin embargo, en la corrección de la Demanda que presentó Takay en febrero de 2018, incluyó como adeudadas por concepto de cuotas extraordinarias del año 2016, cuatro partidas por valor de \$ 73. 450 c/u que habían sido canceladas por la demandada el 27 de abril de 1916 por su monto

global de \$ 293.800, resultado de multiplicar 73.450 por 4, dentro de la suma de \$ 439.300.

Es más en el mes de junio/2016 volvió a cobrar y se le pago un abono por \$ 73.450, véanse los renglones 23 a 25 del ANEXO 1. de este escrito. En otras palabras, la cuota extraordinaria del año 2016, se ha pagado 2 veces completa, además de unos pagos fragmentados, y Takay la he vuelto a cobrar como impagada y con intereses de mora.

**PARA EL AÑO 2017 la Asamblea de Copropietarios NO APROBÓ CUOTA EXTRAORDINARIA alguna, sin embargo por desorganización administrativa y /o contable de TAKAY, se cobró por segunda vez la suma de \$ 283.800 como si la del año 2016 no se hubiera pagado el 27/04/2016.** El esposo de mi asistida cayó en el error y volvió a pagarla por segunda vez **el 9 de agosto de 2017.** (ANEXO al presente escrito, los comprobantes de pago que dan cuenta del doble pago de la cuota extraordinaria y de la comunicación suscrita por Sebastián Ospina Garcés con sello de recibido por Takay donde le explica los ítems que canceló y que estaban incluidos en el comprobante de pago a. Takay expedido por el BBVA por el mayor valor de \$ 496.300. Y que discriminó así:

- a) \$ 155.700 la cuota de administración de agosto 2017, siendo la cuota plena de \$ 185.300 que con descuento de 16% (\$ 39.648) por pronto pago se redujo a \$ 155.700.
- b) Cuota extraordinaria por valor de \$ 293.800. (doblemente pagada).
- c) Retroactivo de Administración por valor de \$ 46.800.

Para un total de..... \$ 496.300

**PARA EL AÑO 2018** la Asamblea de Copropietarios aprobó una CUOTA EXTRAORDINARIA por valor de \$ 291.750 pagadero en 3 contados de \$ 91.750 c/u cancelados por la demandada en los meses de JUNIO, JULIO Y AGOSTO de 2018. (Ver los respectivos comprobantes bancarios de pago en el anexo 27 de nuestra contestación de Demanda)

PARA LOS AÑOS 2019 Y 2020, la asamblea de Copropietarios no autorizó ninguna cuota extraordinaria.

De donde por concepto de cuotas extraordinarias el saldo a deber a Takay por la demandada es de cero..... 0

(Ver ANEXO 1 al respecto).

. No obstante lo cual se negó su aprobación pretextando, sin más explicación, que no cumplía con los requisitos previstos por el artículo 446 del C.G.P., manifestación que han reproducido sus antecesores y usted misma sin indicar ni siquiera sucintamente en qué radica el supuesto e inexistente defecto. En este proceso no sólo se desconocen las normas más elementales del Derecho y del proceso ejecutivo, sino que se hace caso omiso de la evidencia probatoria DOCUMENTAL obrante en el expediente.

*IV. Afirmó su señoría que liquidación del crédito procesal, fundamental corresponde, como su nombre lo indica, a una operación matemática numérica tendiente a concretar la suma adeudada, cuyo pago ya ha sido dispuesto en la orden de apremio y/o en la sentencia y/o auto de seguir adelante la ejecución.*

*Y que En punto a la "objeción" debe también indicarse que este mecanismo se contrae ÚNICAMENTE a discutir la forma como el ejecutante realizó las operaciones que dieron origen a la suma de dinero materia de liquidación, pues se itera, en el presente caso es el mandamiento de pago junto con la sentencia donde se dispuso lo pertinente frente al aparente pago realizado".*

**SE RESPONDE. QUE YERRA SU SEÑORÍA AL AFIRMAR LO ANTERIOR porque EL TÍTULO EJECUTIVO de conformidad con el artículo 48 de la ley 601 de 2001 es la liquidación realizada por la administradora o la representante legal de la propiedad horizontal según lo dispuso dicha norma especial que reglamentó la propiedad horizontal. y porque además como ocurre en todo proceso ejecutivo los extremos de la acción están determinados por la demanda y su contestación y etc. los cuales fueron ignorados en la liquidación presentada por takay reformando la demanda a su antojo, que increíblemente la liquidación elaborada por su despacho reprodujo.**

SOBRE EL PARTICULAR LA REMITO A LA LIQUIDACIÓN ALTERNATIVA QUE OPUSE A LA IRREGULARMENTE PRESENTADA POR TAKAY DESCOINOCIENDO LA PROHIBICIÓN DE REFORMAR LA DEMANDA, lo que no amerita de parte de su señoría reproche alguno.

r

Atentamente,

Leticia Margarita Gómez Paz

TP.# 9248 CSJ- Sigue firma

Oficina de Ejecución  
Civil Municipal de Bogotá

AL DESP

Escrito en 22 folios



82345 30-088-21 944

Rv: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE QUEJA

495

Juzgado 12 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.  
<j12ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 29/04/2021 14:56

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (79 KB)

sustentación del Recurso de Reposición y en subsidio de QUEJA, contra auto que resolvió negativamente mi petición de no secuestrar el inmueble de MARIA ISABEL POR INEXISTENCIA DE OBLIGACIÓN A SU CARGO QUE PAGAR.docx;

Desp 30

De: leticiagomezpaz <leticiagomezpaz@gmail.com>

Enviado: jueves, 29 de abril de 2021 12:49 p. m.

Para: Juzgado 12 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.  
<j12ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE QUEJA

PARA: Dra. Johana Marcela MARTÍNEZ GARZÓN, JUEZ 12 c.m. de EJ. sentencias de Bogota.  
INCLUYE ESCRITO EN 8 FOLIOS.

Handwritten signature in red ink with the initials 'af' written below it.

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

62328 30-ABR-'21 7:39

Handwritten number in red ink: 3669-1-12

18-009

30/04 496

Destino. Dra. Johanna Marcela Martínez Garzón, juez 12 C.M. de Ejecución. Sentencias.

1

**Bogotá, 3 de noviembre de 2021**

**Doctora**

**JOHANNA MARCELA MARTÍNEZ GARZÓN**

**Juez 12 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá**

**E. S. D.**

**REF:** Radicado No. **11001418901720180000900**, Ejecutivo de mínima cuantía, Dte. Conjunto Residencial Mirador de TAKAY P.H., en adelante Takay, Dda. María Isabel Córdoba Sinisterra.

**ASUNTO. ADICIONAR MI ESCRITO DE 29 DE ABRIL 2021**, por cuanto de los 2 Autos que en la cronología de la RAMA, referente al ejecutivo identificado con el No. **11001418901720180000900**, solo encontré 1 referido al Secuestro del inmueble de propiedad de la Demandada con proveído publicado, por lo que procedí inmediatamente a recurrirlo. Respecto del otro, referido a la Liquidación Modificatoria del num 3. del Art.446 CGP. encontré 2 proveídos denegando un Recurso de Reposición y rechazando una apelación, pero cuyos números de radicado no correspondían al nuestro, **lo que me llevó de una parte a formular un escrito de Aclaración que interrumpió los términos de ejecutoria** y, de la otra, a que en la práctica perdiera al menos 1 ½ día, la mitad del término que la ley otorga para impugnar. Sin tener certeza absoluta, podría tratarse del proveído decidido en nuestro caso, por guardar algunas similitudes con el nuestro, por lo que opté, mientras tanto a formular una impugnación para precaver que en el evento de que se tratara de la providencia proferida en nuestro caso, se entendiera que, pese a su errónea identificación y otras divergencias en su contenido, el Auto de marras había adquirido firmeza.

**Leticia Margarita Gómez Paz**, obrando como apoderada de la demandada María Isabel Córdoba Patiño, con base en las razones señaladas en el Asunto (y en el escrito de solicitud de aclaración) procedo por la presente a Adicionar mi escrito de 29 de abril de 2021, remitido en esa misma fecha, como sigue:

Sea lo primero señalar y lo hago con profunda preocupación que desafortunadamente parece estar haciendo carrera en algunos servidores públicos del orden ejecutivo y judicial, la aplicación textual de normas legales sin consideración alguna al caso concreto sometido a su consideración, lo cual es estimado por nuestras altas corporaciones judiciales como un exceso de rigorismo inadmisibles que atenta contra el Debido Proceso constitucional y contra el real acceso a la administración de justicia que puede ser atacado por otros mecanismos legales.

**RAZONES DE PRESENTE ESCRITO DE ADICIÓN O COMPLEMENTACIÓN AL RADICADO EL 29 DE ABRIL PASADO.**

OF. EJEC. CIVIL MPAL  
62831 4-MAY-21 7:28

*Respada*  
*3758-4-12* *7F*

Sobre el particular quiero manifestar que si eventualmente al resolver la aclaración solicitada por la suscrita el 28/04/2021, en relación con un Auto expedido en su Despacho **el 23 de abril de 2021**, su Señoría precisara que, no obstante haberle dado su Despacho a esa decisión un número de radicación distinto al nuestro y que probablemente corresponde a otro proceso y, sin embargo, decidiera que esa fue proferida para nuestro caso, **frente a la dificultad que tuve de identificarla tanto por responder a otro radicado como porque su texto contenía tanto convergencias como divergencias con nuestro caso, lo que me hizo perder más de 1 ½ día de los 3 a los que tenía derecho para impugnarlo, debe entenderse que nuestro escrito de 29/04/2021 mediante el cual interpusé el recurso de Reposición y en subsidio de Queja, es un anticipo de mi sustentación definitiva QUE PUEDO COMPLEMENTAR, COMO LO ESTOY HACIENDO EN EL PRESENTE ESCRITO.** La antelación como lo han expresado nuestras altas corporaciones judiciales no es una extemporaneidad sancionable.

En este proceso, donde lo usual ha sido que no se desvirtúen sucintamente los argumentos y objeciones expuestos por la Demandada, pero ni siquiera se aluda a ellos y, de contera, se ignoren rampantemente las pruebas documentales obrantes en el acervo probatorio que acreditan fehacientemente los VALORES y FECHAS DE PAGO en las que la demandada procedió oportunamente a cancelar las expensas comunes tanto ordinarias como extraordinarias, materia del cobro ejecutivo por parte de TAKAY y, contrariamente a lo que esas reportan, su Señoría, en su "LIQUIDACIÓN MODIFICATORIA eliminó de un plumazo los valores contenidos en los comprobantes bancarios expedidos por el BBVA, prueba documental no tachada de falsa ni controvertida con argumentos legales por el ACTOR.

A su liquidación Modificatoria, de que trata el numeral 3º. del artículo 446 del CGP. se refirió el Auto de 4 febrero de 2021 que impugnado por la suscrita parece que podría haber sido decidido mediante un Auto de 23/04/ 2021 identificado con un radicado diferente al de nuestro proceso.

Inquieta sobremanera que frente a la evidencia, realidad y efectividad de los pagos que esos comprobantes bancarios demuestran, y que dan cuenta de los valores efectiva y ***oportunamente pagados por la Demandada a TAKAY, en su Liquidación Modificatoria*** (numeral 3 del artículo 446 del CGP) a la que se refiere el Auto de 4/04/2021 y podría referirse el Auto de 23/04/2021, **su Señoría haya anotado, frente a la gran mayoría de los pagos mensuales realizados por valores que oscilan entre más de 160 mil pesos a más de \$ 400.000, que el valor de los pagado cada mes había sido CERO (0), supuestamente por cuanto a sentir de su señoría no se liquidaron intereses moratorios, (que resultaba claro que no se causaron porque los pagos fueron hechos por mi asistida antes del vencimiento del respectivo mes y comúnmente dentro de los primeros días del mes para hacerse merecedora del descuento del 16% por pronto pago) al interpretar su Señoría que como el artículo 446 del CGP habla tanto de capital como de intereses, al no haberse liquidado intereses moratorios en nuestra Liquidación Alternativa no se ajustaba al citado artículo 446.**

Por tan extrañas interpretaciones y ante el temor de que su Señoría, pese a mediar una solicitud de aclaración decidiera declarar que la decisión contenida en su AUTO DE FECHA

23 DE ABRIL DE 2021, de aplicarse a nuestro caso, había quedado en firme, opté por impugnarla en forma anticipada pese a no haber contado en la práctica con el tiempo /3 días/ que la ley me otorga para hacerlo y no haberse decidido aún nuestra solicitud de Aclaración. Una manera de precaver que la decisión pudiera quedar en firme. Pero por cuanto no pude gozar plenamente de la garantía de tiempo para ejercer cabalmente el derecho de contradicción y, por ende, la mejor defensa posible para mi prohijada, es que presento el presente escrito que lo complementa, **toda vez que lo que la ley busca con la exigencia del Recurso de Reposición, es darle la posibilidad al juez de pueda corregir su decisión**, antes de que se determine la procedibilidad que pueda der inicio al Recurso de Queja, de donde entre más claro y completo sea el escrito de impugnación, la decisión que se tome respecto de ese, será mucho más analizada y ajustada a derecho y a los mandatos constitucionales.

**EL AUTO DE 23/04/2021, de que se viene tratando, de aplicarse a nuestro caso, si así lo precisara su Señoría al resolver la aclaración, EXPRESA QUE, POR CUANTO NO SE HIZO NUMERICAMENTE UN CALCULO DE INTERESES-(se entienden moratorios- porque en el cobro de expensas de administración no proceden intereses remuneratorios, al punto de que si se llega a pagarextemporáneamente, lo que se liquidan son intereses moratorios) no se dio cumplimiento al artículo 446 del C.G.P..**

**Al respecto manifiesto que tal aseveración resulta inadmisibile toda vez que NO SE NECESITA HACER NINGÚN CÁLCULO MATEMÁTICO PARA ESTABLECER QUE UN CAPITAL TOTALMENTE PAGADO, CUYO SALDO A DEBER ESTÁ EN CERO (0), CUALQUIERA QUE SEA LA TASA DE INTERÉS MORATORIA DEL PERÍODO, EL VALOR DE LOS INTERESES ES NECESARIAMENTE NULO PORQUE CUALQUIER NÚMERO QUE SE MULTIPLIQUE POR CERO DA COMO RESULTADO CERO. Para llegar a esa conclusión, no se requiere ningún cálculo numérico para saber que el resultado será siempre CERO”.**

1. Ahora bien, la supuesta falencia de que usted habla en el AUTO de 23/04/2021 de llegar a corresponder a nuestro caso, tiene necesariamente que estar referida de modo *exclusivo y excluyente* a lo que es materia de la Demanda de TAKAY y **para que pueda prestar mérito ejecutivo, de conformidad con lo reglado por el Artículo 422 del CGP, ceñirse al PETITUM de la Demanda de TAKAY que se circunscribió a los meses de noviembre y diciembre de 2015, años 2016, 2017 y los que se fueran causando en el curso del proceso ejecutivo y de su ejecución, esto es, a los AÑOS 2018, 2019, 2020 y lo que va corrido del AÑO 2021.**
2. **En ninguna parte de dicho PETITUM, ni en la Demanda ejecutiva, ni en la liquidación de la Administradora de TAKAY que fue el título ejecutivo adjuntado a la Demanda, ni en el Mandamiento de Pago, quedó expresado que Takay hubiera aplicado los pagos que oportunamente había hecho mi mandante para cancelar los periodos reclamados ejecutivamente dentro del Ejecutivo subjujice, a expensas comunes de años 2011, 2014, y octubre 2015, meses anteriores a los demandados del año 2015, que son ajenos al EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA QUE NOS OCUPA, NO OBSTANTE LO CUAL, TAKAY EN LA LIQUIDACIÓN QUE PRESENTÓ A SU SEÑORÍA LOS INCLUYÓ, EN UNA CLARA**

**A LA DEMANDA, expresamente prohibida en los procesos de MÍNIMA CUANTÍA.**, sin embargo lo cual, su Señoría acogió los valores indicados por TAKAY tan ilegalmente establecidos, y los tomó como fundamento de su Liquidación Modificatoria, la cual por consiguiente contraviene normas claras del Debido proceso constitucional y del especial propio de los procesos ejecutivos, lo que determina la nulidad de esa..

**Los períodos (relativos a los años 2011, 2014, y un mes del 2015), son ajenos al proceso ejecutivo que nos ocupa,** por no estar incluidos ni mencionados en la Demanda, ni en el título ejecutivo, ni en el Mandamiento de pago. Pero dado que TAKAY pese a la expresa prohibición que existe en los procesos sumarios de mínima cuantía de Reformar los Hechos y pruebas consignados en la Demanda, empezó tardía e ilegalmente, a partir de la Audiencia de fallo y, posteriormente durante el trámite de ejecución a incluir expensas ajenas al proceso, procedí, **haciendo la salvedad anterior**, a anexar el título valor con el que habían sido pagados, un cheque por valor de **\$ 7.924.676,00** que obra en el expediente junto con el escrito explicativo indicando el valor de las expensas que cubría tanto por capital como por intereses moratorios. (Véanse folios 85 y siguientes del expediente). Lo anterior puede configurar ilícitos penales como presuntos fraude procesal, falsedad ideológica e incluso estafa. En razón de lo anterior, remito a su señoría al expediente para que no caiga en tal ex abrupto.

### **3. PROHIBICIÓN DE REFORMAR LA DEMANDA EN LOS PROCESOS EJECUTIVOS DE MÍNIMA CUANTÍA.**

De conformidad con lo preceptuado en el inciso último del artículo **392 del CGP en armonía con el artículo 390 ibidem**, EN LOS PROCESOS SUMARIOS VERBALES COMO ES EL EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA QUE NOS OCUPA **ESTÁ PROHIBIDA LA REFORMA DE LA DEMANDA RESPECTO DE LOS HECHOS** (aquí las cuotas de administración ordinarias o extraordinarias, los imprevistos y los reajustes anuales decretados anualmente por la Asamblea General de Copropietarios) **Y RESPECTO DE LAS PRUEBAS** (la liquidación de la administradora de TAKAY adjuntada con la Demanda que constituyó el título ejecutivo a ser cobrado, piezas que reproduce el mandamiento de pago expedido por el Juez 17 de origen, el cual no obstante tratarse de cuotas *autónomas e independientes*, procedió a englobar varias mensualidades, por lo que al presentar la LIQUIDACIÓN DEL Art.446 del CGP que nos solicitó a ambas PARTES el juez 17 de origen, y la ACTUALIZACIÓN que nos solicitó un juez de ejecución de sentencias que precedió a su Señoría, para evitar confusiones, presentamos con un escrito explicativo dos trabajos de liquidación: **(1)** siguiendo cronológicamente lo consignado en la Demanda de TAKAY y en la liquidación que acompañó como Título ejecutivo **y (2)** refiriéndonos cronológicamente el orden y los valores que en algunos ítems- (ignoramos por qué, por cuanto eso dificulta el trabajo liquidatorio) consignó el JUEZ 17 DE ORIGEN EN EL MANDAMIENTO DE PAGO.

**Sin embargo, ambas liquidaciones fueron desaprobadas por los dos jueces que las conocieron arguyendo *in genere* que no se ceñían a los requisitos indicados por el Artículo 466 del CGP. pero sin mencionar *ni siquiera sucintamente* en qué consistía la pretendida e inexistente falencia,** deficiencia que dejé expuesta en diversos memoriales, los cuales no ameritaron la más mínima mención ni respuesta por parte de los

respectivos juzgadores. (TAKAY no presentó ni la liquidación que nos solicitó a AMBAS Partes el Juez 17 de origen, ni la actualización que nos solicitó un Juez c.m. de ejecución de sentencias que precedió a su Señoría).

**En cambio, ninguno reproche hicieron al actuar irregular del conjunto demandante, NO OBSTANTE QUE EN DOS OPORTUNIDADES, TAKAY, QUEBRANTANDO ABIERTAMENTE LA PROHIBICIÓN ESTABLECIDA EN EL INCISO FINAL DEL ARTÍCULO 392 INCLUYÓ MANIFESTACIONES REFORMATARIAS DE SU DEMANDA:** la primera vez en la AUDIENCIA ÚNICA DE FALLO cuando el apoderado de TAKAY manifestó tardíamente y en contra de la mentada prohibición que había aplicado los pagos que había hecho **mi asistida para cancelar las cuotas de administración materia del presente proceso ejecutivo, según dijo el doctor Cifuentes, a expensas comunes del AÑO 2008,** sin que el antedicho apoderado especificara valores, ni fechas de la pretendida aplicación, ni períodos, ni cuánto a Capital ni cuanto a intereses, NI NADA EN CONCRETO, con profundo desconocimiento y transgresión de lo preceptuado por el artículo 422 del C.G.P. y en los artículos 1652 y 1654 del Código Civil Colombiano.

Ante tamaño despropósito controvertí dentro de la AUDIENCIA DE FALLO que las obligaciones del año 2008 estaban prescritas y que se habían convertido en obligaciones *naturales* no cobrables ejecutivamente sin el consentimiento del deudor, y sin que en este caso mediara el consentimiento de mi representada María Isabel Córdoba Sinisterra, como lo exigen los artículos 1652 y 1654 del C.C.. De haber incluido TAKAY en su Demanda cuotas del año 2008, habría formulado contra esas, la excepción de prescripción, por haber transcurrido más de 5 años para que pudiera procederse a su cobro ejecutivo. (Artículo 2536 C.C.)

**Para abreviar, quiero de nuevo enfatizar que TAKAY en la Liquidación del artículo 466 que radicó el 21 de septiembre de 2020 de la que se me dio traslado el 6 de noviembre de 2020, decidió cambiar de discurso,** para aseverar que los pagos que había hecho mi representada para cubrir las expensas de administración objeto de reclamo dentro del Ejecutivo de Mínima cuantía que nos ocupa, **los había aplicado a supuestamente algunas mensualidades de los AÑOS 2011, 2014 y 2015 (YA NO DEL AÑO 2008,** como le había asegurado al JUEZ 17 c.m. de origen en la Audiencia de fallo).

- 4. Pese a la **grave incongruencia existente entre lo demandado por Takay,** cuyas reclamaciones ejecutivas se circunscribieron a cuotas de noviembre y diciembre 2015 (que decidió suprimir en su liquidación de la que se me dio traslado el 6/11/2020) y que dentro de su PETITUM, SU demanda ejecutiva y el Mandamiento de pago quedaron circunscritas específicamente a **los meses de noviembre y diciembre de 2015** (que después suprimió) **Y A LOS AÑOS 2016, 2017 Y LOS QUE SE FUERAN CAUSANDO EN EL CURSO DEL PROCESO EJECUTIVO Y DE SU EJECUCIÓN, ESTO ES, A LOS AÑOS 2018, 2019, 2020 Y LO QUE VA CORRIDO DEL AÑO 2021,** y pese a sus cambiantes y contradictorias versiones, prácticamente su Señoría, , mediante Auto de 4 de febrero 2021, acogió con pequeñas modificaciones, la mencionada liquidación presentada por TAKAY, sin apreciar que la aplicación que dijo TAKAY haber realizado era a todas luces ilegal e inconstitucional y quebrantaba arbitraria y manifiestamente el Debido Proceso

consagrado en el artículo 29 Superior, que incluye el especial consagrado en el CGP para los procesos ejecutivos de mínima cuantía y las normas sustanciales y procedimentales que regulan los procesos ejecutivos:

- 4.1. **Porque de la pretendida aplicación que dijo TAKAY haber realizado en la Liquidación que radicó en su Despacho el 21/09/2020, de la que se dio traslado a la Demandada el 6 de noviembre de 2020, NO HABÍA HECHO TAKAY ALUSIÓN ALGUNA NI EN SU DEMANDA, NI EN EL TÍTULO EJECUTIVO, Y POR ENDE NADA QUEDÓ CONSIGNADO AL RESPECTO EN EL MANDAMIENTO DE PAGO, DE HABER APLICADO LOS PAGOS HECHOS POR MI REPRESENTADA PARA PAGAR LOS AÑOS 2016, 2017, 2018, 2019, 2019 y 2020 que pese a haber sido cancelados por MARÍA ISABEL CÓRDOBA fueron objeto de reclamación por TAKAY, por cuanto según expresó Takay, al presenta la LIQUIDACIÓN DEL 446 CGP, que radicó en septiembre de 2020, esto es, casi dos años después de la Audiencia de fallo, los había aplicado a CUOTAS DE LOS AÑOS 2011, 2014 y 2015 lo que jamás mencionó en piezas procesales arriba citadas.**
- 4.2. **Tal proceder, como lo expuse en escrito de 10 de febrero de 2021, contenido de los recursos de Reposición ( y en subsidio de apelación) contra el Auto de su Señoría fechado el 4 de febrero de 2021 y notificado por Estado del 5/02/2021, quebranta manifiesta y burdamente lo reglado en el artículo 422 del CGP, los artículos 1652, 1654 y ss del Código Civil vigente, y la expresa PROHIBICIÓN DE REFORMAR LA DEMANDA EN LOS PROCESOS DE MÍNIMA CUANTÍA, de que dan cuenta los artículos 392, último inciso y 390, inciso primero y párrafo 1º del C.G.P., Y MÁS GRAVE AÚN PARA PERSEGUIR TAKAY UN DOBLE PAGO Y POR ENDE UN PROVECHO ILÍCITO, lo cual constituye un presunto punible penal, toda vez que con la comunicación fechada el 15 DE JULIO de 2015, dirigida a Takay por mi representada María Isabel Córdoba, se adjuntó una consignación por valor de siete millones novecientos veinticuatro mil seiscientos setenta y seis pesos (\$ 7.924.676,00) con la cual mi mandante se había puesto a paz y salvo en tales obligaciones y hasta el 31 de julio de 2015, inclusive. Tal y como consta en la citada comunicación explicativa obrante a folios 85 a 90 del expediente, sellada en todas las páginas por TAKAY, sin que el citado conjunto hubiera hecho ni en ese entonces ni cuando la aporté al presente proceso ejecutivo la mínima objeción.**
- 4.3. **Ahora, si su auto también se refiriera a nuestro caso y a la suma de aproximadamente \$400.000 que obra a favor de mi cliente de que trato en la Liquidación Alternativa presentada por la suscrita, sobre la cual no liquidé intereses de mora, porque hacerlo resultaba improcedente, le hago a observar a su señoría **que la suscrita apoderada judicial de la parte demandada no presentó demanda de Reconversión contra la demanda ejecutiva de TAKAY, porque no podía legalmente hacerlo, de donde mal puede aplicársele el artículo 446 del CGP.** Dicho de otra manera, no puede**

su señoría exigir una conducta que no está permitida.. Transcribo al respecto jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, visible en la sentencia de Casación C-179 de 1995

**Sentencia No. C-179/95**

**“DEMANDA-Improcedencia de reformarla/PROCESO VERBAL SUMARIO como lo son, entre otros, los procesos de mínima cuantía.**

*“La no procedencia de la demanda de reconvencción dentro del proceso verbal sumario (como son los procesos de mínima cuantía como el que nos ocupa) **no infringe el derecho de defensa del demandado, porque si a éste le asisten razones o fundamentos para contrademandar, bien puede iniciar OTRO proceso contra el demandante, sin que por ello se le cause ningún perjuicio ni se lesionen sus derechos protegidos por el Estatuto Superior. Recuérdese que dicho proceso es breve y, por tanto, era necesario desechar ciertas actuaciones que entorpecerían y dilatarían su pronta resolución, sin que la mayor agilidad implique daño para el potencial reconviniante”.***

Lo que si podía hacer la suscrita apoderada de la demandada María Isabel Córdoba Sinisterra era COMPENSAR cualquier obligación pagada de menos por mi mandante, con las sumas a su favor que había cancelado de más a TAKAY por cuotas extraordinarias de administración que por su desorganización contable y administrativa le cobró doble y hasta tres veces, **porque LA COMPENSACIÓN DE OBLIGACIONES** mutuas, liquidas, vigentes y **legalmente exigibles (esto es no prescritas<sup>1</sup>)** entre un mismo Acreedor y deudor, **opera de conformidad con lo preceptuado en los artículos 1714 y 1715 del Código Civil Colombiano que sigue vigente, no está prohibida efectuarla en los procesos verbales sumarios de mínima cuantía, y además opera por ministerio de la ley y aún sin consentimiento del Acreedor o del Deudor.** (véanse los artículos arriba citados, y por cuanto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1652 C.C. respecto de las *expensas de administración de una copropiedad quien elige a que obligación aplicarla es el Deudor y no el Acreedor*), razón por la cual frente a seis (6) pagos hechos por mi mandante a fines de 2019, *insignificantemente* menores a la cuota de administración respectiva, después de liquidar intereses de mora por el doble de los corrientes, por las respectivas sumas menores pagadas y por los correspondientes meses, *procedí a descontarlas de las sumas acreditadas en el expediente como pagadas de más, de lo que doy cuenta tanto en la Liquidación Alternativa que rendí ante su Despacho, como en mi escrito provisional de 29 de abril 2021 donde impugné su AUTO DE 23 DE ABRIL DE 2021, por si acaso, pese a no corresponder a la radicación del nuestro, en el evento de que su Señoría al resolver nuestra solicitud de Aclaración llegara a concluir que su AUTO DE 23/04/2021 se refería a nuestro.*

**Increíblemente de todos los pagos hechos por mi mandante, solo los 6 fueron tenidos en cuenta en su Liquidación Modificatoria, supongo- que su Señoría los admitió- porque aunque no lo dice expresamente, sobre esos Sí pude liquidar intereses de mora, TODOS**

1 Porque de estarlo se convierten en obligaciones naturales cuyo pago queda a la voluntad del deudor.

**LOS DEMÁS PAGADOS EN SU TOTALIDAD OPORTUNAMENTE Y SIN ERROR ALGUNO POR MI MANDANTE FUERON INADMITIDOS POR USTED,** PORQUE SOBRE ESTOS, COMO ES OBVIO, **NO PUDE LIQUIDAR INTERESES MORATORIOS POR NO HABERSE CAUSADO**, lo cual dejé expuesto hasta la saciedad en varios escritos que al parecer, o bien, no ameritaron ninguna lectura por parte de sus antecesores ni de parte suya, o bien, se les hizo una lectura *contraria a su contenido y a derecho* como se constata en la Liquidación Modificatoria expedida por su Señoría, impugnada por la suscrita, a la eventualmente podría referirse un AUTO de 23/04/2021 emanado de usted, donde confirma el rechazo de importante prueba documental en esos relevada, pese a que de referirse a nuestro caso, estuvo acreditada por comprobantes bancarios expedidos en el BBVA y consignados en la cuenta de TAKAY que no fueron tachados de falsedad pero ni siquiera cuestionados por TAKAY.

Es importante anotar **que cada expensa o cuota de administración de una copropiedad es autónoma e independiente y se puede pagar separadamente** (eso hasta lo admitió el apoderado de takay en la audiencia de fallo) **y no obstante demostrar su pago total y anotar en mi liquidación alternativa que no existía obligación alguna a pagar por cuenta de esos, y dejar expresamente consignado que la suma a pagar era cero (0)** en el auto de 23/04/2021 de que venimos tratando su señoría. por echar de menos, un cálculo numérico de los intereses, aduce que no cumple con lo requerido en el artículo 446 del CGP..

A este punto le pido a su señoría que al resolver el recurso de Reposición (previo al de queja que formulé en subsidio) se sirva pronunciar sobre lo siguiente:

**1.- SI NO SE ADEUDA CAPITAL SOBRE QUÉ SUMA SE PUEDEN LIQUIDAR INTERESES DE MORA.** Lo cual pese a que reiteradamente he solicitado que se me exponga, nunca he recibido respuesta alguna, y

**2.- Para que en el auto que decida el recurso de reposición contra el AUTO DE 23/04/2021, en el evento de que haya sido proferido para nuestro caso, SE ANOTE QUE CÁLCULO NÚMÉRICO SE EXIGE REALIZAR SOBRE UNA SUMA A PAGAR EN CERO, CUANDO CUALQUIERA QUE SEA LA TASA QUE LE APLIQUE, EL RESULTADO SERÁ SIEMPRE CERO (0).**

**4.4. EN RAZÓN DE LA NO APROBACIÓN DE NINGUNA DE LAS LIQUIDACIONES PRESENTADAS POR LAS PARTES, SU SEÑORÍA ELABORÓ UNA LIQUIDACIÓN MODIFICATORIA,** que alteró, aún cuando no profundamente el arbitrario Estado de Cuenta, presentado por Takay, quien quebrantó manifiestamente las normas que regulan el proceso ejecutivo en general y particularmente el de mínima cuantía.

**Y fue así que su señoría procedió a elaborar de oficio una liquidación modificatoria, dando lugar a lo previsto en el NUMERAL 3 DEL ARTÍCULO 446 DEL C.G.P. QUE CONSAGRA EL RECURSO DE APELACIÓN CUANDO EL JUEZ MODIFICA LA LIQUIDACIÓN QUE ALTERE DE OFICIO LA CUENTA RESPECTIVA, como ocurrió en el caso subjudice.**

**Transcribo:** "Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes-reglas:

**"1. Ejecutoriado el auto que ordene seguir adelante la ejecución, o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación,..."**

**"2. De la liquidación presentada se dará traslado a la otra parte en la forma prevista en el artículo 110, por el término de tres (3) días, dentro del cual sólo podrá formular objeciones relativas al estado de cuenta, para cuyo trámite deberá acompañar, so pena de rechazo, una liquidación alternativa en la que se precisen los errores puntuales que le atribuye a la liquidación objetada"**

En razón de lo anterior al descorrer el traslado que se me hizo de la liquidación de TAKAY procedí a dar cumplimiento exacto de lo previsto en el numeral 2 presentando oportunamente una Liquidación Alternativa objetando **puntualmente** las falencias y errores graves tanto fácticos como legales. contenidos en la Liquidación de TAKAY, que resumí brevemente en los numerales 3, 4, 4.1 y 4.2 de este escrito

**"3. Vencido el traslado, el juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación por auto que solo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva. El recurso, que se tramitará en el efecto diferido, no impedirá efectuar el remate de bienes, ni la entrega de dineros al ejecutante en la parte que no es objeto de apelación"**

En el caso subjudice su señoría procedió a modificar la Liquidación presentada por el Conjunto TAKAY, lo cual hizo de en una liquidación elaborada por su despacho que denominó: "**Liquidación Modificatoria**" en la cual alteró de oficio el Estado de Cuenta o liquidación presentada por TAKAY, dando así lugar a que contra su liquidación **modificatoria procediera el RECURSO DE APELACIÓN**, interpuesto por cualquiera de las que estuviera inconforme con lo decidido en la liquidación elaborada por su Señoría. Obsérvese que el numeral 3º. del artículo 446 se refiere a los procesos ejecutivos en los que proceda elaborar la liquidación del crédito y de las costas, **SIN EXCLUIR expresamente los procesos de mínima cuantía y de única instancia, lo cual es congruente con lo previsto en el artículo 31 de nuestra Constitución Política que consagra como garantía procesal y protección de los derechos individuales del ciudadano, el principio de la DOBLE INSTANCIA, Y CON LOS TRATADOS SUSCRITOS Y RATIFICADOS POR COLOMBIA QUE HACEN PARTE DE NUESTRO BLOQUE DE CONSTITUCIONALIDAD**, a saber: El pacto internacional de Derechos Civiles y Políticos de 1966, el artículo 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos de 1969, los cuales son vinculantes para Colombia de conformidad con el principio de derecho internacional: "*Pacta sunt servanda*" y que la autonomía reguladora del legislador no puede desconocer.

Adicionalmente es de anotar, que con la creación de los jueces de ejecución de sentencias, **el Juez de origen que profirió la sentencia pierde totalmente la competencia sobre el caso, debiendo el juez de ejecución analizar la sentencia y de encontrar que resulta contraria a derecho**, (lo cual en el caso subjuice resulta obvio, ver mi escrito de objeciones al descender el traslado de la insólita y reformatoria liquidación que presentó Takay) **la deberá dejar sin validez ni eficacia, es decir declararla nula, como también las actuaciones anteriores a esa que trasgredan normas sustanciales y no se ajusten al debido proceso.**

- 4.5. **Volviendo a las liquidaciones del Crédito y Costas que se realicen DESPUES de notificada la Sentencia** (que en el caso en comento, se notificó por estrados dentro de la misma Audiencia de fallo) **o de quedar ejecutoriado el Auto que ordene seguir adelante la ejecución, EL LEGISLADOR NO EXCLUYÓ respecto de la liquidación del crédito y las costas, LA APELACIÓN PREVISTA EN EL NUMERAL 3º DEL ARTÍCULO 446 DEL C.G.P. A LOS PROCESOS DE MÍNIMA CUANTÍA reputados de ÚNICA INSTANCIA dentro del proceso de conocimiento**, pero sin que se haya consagrado prohibición o negación EXPRESA para apelar dentro del trámite o proceso de Ejecución de la Sentencia, **y teniendo en cuenta el artículo 31 Superior y los precitados tratados internacionales, esta interpretación se ajusta más a lo consagrado en nuestra Carta Magna, amén del principio de que donde el Legislador no distingue al intérprete no le es dable distinguir.**

**De otra parte, el proceso o trámite de ejecución de sentencia se trata de un nuevo y verdadero debate**, en el que el juez de ejecución asume la competencia del asunto que en ningún caso puede ser devuelta al juez de origen. Y como bien lo señala el artículo 11 del CGP.- en el análisis que debe hacer de la sentencia- ***el juez- debe tener en cuenta al interpretar la ley procesal que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. y que las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y los generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales***".

Sin embargo, el acceso a la administración de justicia no se considera satisfecho con la simple posibilidad de poder plantear ante los jueces pretensiones procesales e interponer ante esos los recursos de ley procedentes, **es menester que las pruebas aportadas y los argumentos legales sean analizados por el juez objetivamente y de conformidad con las normas que regulan la materia y el respectivo proceso, porque el administrado tiene el derecho de que se le informe por qué se desconocen las pruebas legalmente aportadas** y a que se desvirtúen sus argumentos y más cuando están soportados con normas legales y no me estoy refiriendo a la doble instancia, cuyas interpretaciones no son pacíficas, sino a todas las razones legales que he expuesto a lo largo de todo el trámite, sin que hayan ameritado la menor atención, lo que no garantiza ni el real acceso a la administración de justicia ni la igualdad de las partes en el proceso, ni el legítimo derecho de contradicción ínsito en el Debido proceso.

4.6. *No resulta congruente con el preámbulo de la Constitución Nacional ni con las disposiciones generales consagradas en los artículos 1, 2 y 5 de la Carta Política, que en aras de la descongestión de la Administración de justicia, el proceso ejecutivo de **Mínima cuantía, que usualmente involucra a la población más vulnerable carezca de doble instancia siendo conocido por un Juez singular de menor rango como es el juez municipal, y que encima dentro del trámite o proceso de ejecución de la sentencia sea revisado por otro juez singular municipal del mismo rango y que se interprete que tampoco en esta etapa pueda ser revisado por un Juez del Circuito de rango mayor.** TAL CONSIDERACIÓN NO SE COMPAGINA CON EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA DOBLE INSTANCIA Y AMERITA SER OBJETO DE REVISIÓN AL MENOS EN ESTA ETAPA PROCESAL en que se hacen efectivas las medidas de embargo y secuestro y se rematan bienes del demandado, que en el caso sub examen además de que la Demandada no le adeuda a TAKAY un solo peso, por errores fácticos y jurídicos de enorme magnitud, a mi representada se le prive de un bien inmueble del que deriva el sustento su familia en la cual hay 4 enfermos con enfermedades graves cuyo mantenimiento y el dinero para pagar su afiliación a la salud, se le prive o se le reduzca por no analizarse la prueba documental obrante, o por ignorarse su existencia.*

4.7. **María Isabel Córdoba Sinisterra no está adeudando expensas comunes a TAKAY, NI ORDINARIAS, NI EXTRAORDINARIAS, basta observar el contenido y los valores contenidos en los comprobantes bancarios mensuales y confrontarlos con la liquidación y el mandamiento de pago, así como los valores anuales incrementados de las cuotas que se fueron causando dentro del proceso y su ejecución frente a las cuales TAKAY HA GUARDADO SILENCIO ABSOLUTO, SIN DESMENTIRLAS, NI CONTROVERTIR NINGUNA DE LAS MANIFESTACIONES HECHAS EN LA LIQUIDACIÓN ALTERNATIVA PRESENTADA POR LA DEMANDADA CUANDO SE LE DIO TRASLADO A TAKAY, LO CUAL CONLLEVA UNA ACEPTACIÓN TÁCITA QUE EL JUZGADOR DEBE CONSIDERAR.**

De la señora juez, atentamente,



Leticia Margarita Gómez Paz, con T.P. # 9248 C.S.J., correo: leticiagomezpaz@gmail.com

**RV:** Adición a escrito de 29 de abril 2021

• Juzgado 12 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.  
<j12ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 03/05/2021 10:51

**Para:** Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (80 KB)

Adición a escrito de 29 de abril 2021, sobre auto de 23 de abril, juez 12 de ejecución de sentencias.docx;

**DGM.**

**De:** leticiagomezpaz [mailto:leticiagomezpaz@gmail.com]

**Enviado el:** lunes, 03 de mayo de 2021 10:17 a. m.

**Para:** Juzgado 12 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.  
<j12ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Adición a escrito de 29 de abril 2021

DESTNATARIO: Dra. JOHANA MARCELA MARTÍNEZ GARZÓN, Juez 12 C.M. de EJ. Sentencias

## REPÚBLICA DE COLOMBIA

## RAMA JUDICIAL

JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS  
DE BOGOTÁ

Carrera 10 n.º 14-33 mezzanine

Bogotá D.C., cuatro (4) de junio de dos mil veintiuno (2021)

**Radicado n.º 11001 41 89 017 2018 00009 00**

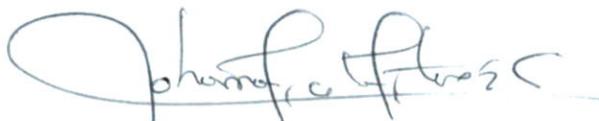
Para resolver el anterior pedimento (fls. 479 a 482), al tenor del artículo 286 del C.G. del P., se corrige el auto de fecha 23 de abril de 2021 visto a folio 476 a 477 de este paginario, en el sentido de indicar que el número del expediente es 11001 41 089 **017 2018 00009 00** y no como quedó allí anotado. En lo demás se mantiene incólume el auto objeto de corrección.

Ahora, se le indica a la memorialista que no hay lugar a emitir aclaración o complementación al proveído del que se duele y se le remite al lo dispuesto en el párrafo anterior puesto que la providencia echada de menos se encuentra inserta en estado electrónico n.º 064 de fecha 26 de abril del año que avanza (*Providencias 4*), aclarándosele que efectivamente en esta se procedió a resolver el recurso de reposición subsidiario de apelación contra el auto del 4 de febrero de 2021, proveído que conforme a lo allí expuesto se mantuvo la decisión mediante la cual se modificó la liquidación del crédito, aprobándola en la suma de \$6'164.024 y no se concedió la alzada por tratarse de un asunto de mínima cuantía y por ende de única instancia, sin embargo al momento de digitalizar el número del expediente en el proveído se incurrió en un error de digitación, por lo que se está corrigiendo en este proveído.

No obstante lo anterior, se dispone que por secretaría se remita el auto en mención obrante a folios 476 a 477 al correo electrónico señalado en los escritos vistos folios 478 y 482.

Previo a resolver sobre el recurso de reposición en subsidio el de queja obrante a folios 484 a 502, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 318 Código General del Proceso, concordante con el artículo 110 *ibidem*, por secretaria córrase traslado a la parte demandante por el término legal, cumplido lo anterior, ingrésese al despacho para resolver lo que en derecho corresponda.

**NOTIFÍQUESE (2)**



**JOHANNA MARCELA MARTÍNEZ GARZÓN**

**Juez**

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

Bogotá, D.C., 8 de junio de 2021  
Por anotación en estado n. ° 70 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.  
Secretario,

**MIGUEL ANGEL ZORRILLA SALAZAR**