

ID 42-220  
Acumulación 170

Señor  
JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN  
E.S.D

---

Referencia:	RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN PARA LA ENTREGA DE LA RESERVA CUOTAS ADMINISTRACIÓN
Proceso:	EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA
Demandante:	GUSTAVO DE JESUS ARROYAVE
Demandados:	Herederos Determinados e Indeterminados de NELSON JAVIER CONGOTE SALAZAR
Radicado:	05001310300419950505100 con acumulado 05001400300620020069800

---

CAROLINA ARANGO FLÓREZ, mayor de edad, domiciliada en la Ciudad de Medellín, identificada como aparece al pie de mi respectiva firma y apoderada del EDIFICIO "TORREAL" -P.H.-, en el proceso con radicado 05001400302220170076400, en calidad de ACREEDORA DE REMANENTES Y TERCERA INTERESADA, me permito dentro del término legal interponer RECURSO DE REPOSICIÓN y en subsidio RECURSO DE APELACIÓN en contra del auto del 17 de Marzo de 2021 mediante el cual no accede a la entrega directamente la reserva de las cuotas de administración de los bienes inmuebles rematados.

#### PETICIÓN

Interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN en contra del auto del 17 de Marzo de 2021 mediante el cual no accede a la entrega directamente la reserva de las cuotas de administración de los bienes inmuebles rematados y solicito lo siguiente:

1. Revocar lo ordenado por auto del 17 de Marzo de 2021 que no accede a la entrega directa de la reserva de las cuotas de administración por no demostrarse el monto de las deudas, y en su lugar, proceder a entregar la totalidad de los dineros por valor de \$84.595.706, ya que a la fecha la administradora de la propiedad horizontal EDIFICIO "TORREAL" -P.H.- en el expediente ha certificado en diversas ocasiones el valor adeudado por el concepto de cotas de administración de los inmuebles rematados conforme el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso.

La elaboración del título judicial debe ser elaborado a mi nombre de CAROLINA ARANGO FLÓREZ identificada con cédula de ciudadanía No. 32.106.362 y T.P 110.853 del C. S. de la J., y consignado directamente, por lo tanto, conforme el subnumeral 8.7 del numeral 8° del acuerdo PCSJA20-11567 del 5 de Junio de 2020, autorizo que el valor total del título judicial sea abonado a mi cuenta de ahorros no. 413070032026 del Banco Agrario.

#### SUSTENTACIÓN

1. El Código General del Proceso determina que el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez,; para claridad cito el artículo así:

"ARTÍCULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen."

Dado lo anterior, frente al auto del día 17 DE MARZO DE 2021, es procedente el recurso de reposición.

2. Por auto del 2 de Enero de 2018 el despacho tomó nota del embargo de remanentes a favor de la propiedad horizontal EDIFICIO "TORREAL" -P.H.- para el proceso con radicado 05001400302220170076400, que a su vez, es la propiedad horizontal donde se encuentran ubicados los bienes inmuebles debidamente rematados el día 4 de Febrero de 2020 a favor de la sociedad SU INVERSIONES S.A.S., por lo que me encuentro totalmente facultada para interponer el presente recurso de reposición, ya que la decisión del 17 de Marzo de 2021 afecta directamente a la propiedad horizontal.
3. El despacho por auto del 17 de Marzo de 2021, indica que solo procederá con la entrega del valor de \$84.595.706 como dinero reservado para el pago de las cuotas de administración de los bienes inmuebles rematados, en el momento en que la sociedad adjudicataria arribe al expediente las constancias de pago, como se puede apreciar en el siguiente apartado del auto:

Con ocasión a la solicitud de entrega total del dinero reservado producto del remate para el pago de las cuotas de administración, conviene remitir a la representante legal de la propiedad horizontal a la providencia del 23 de febrero de la presente anualidad (fl. 744 cdo No. 02), en la cual se dispuso expresamente que una vez el interesado, esto es, la sociedad adjudicataria arribara las respectivas constancias de pago de los servicios públicos y administración, se procedería a entregar el referenciado valor.

Y adicionalmente, el despacho indica que no se ha incumplido lo dispuesto en el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso, ya que actualmente reservó la suma para el pago de las cuotas de administración, y que realizará el pago siempre cuando se demuestre el monto de tal deuda, como se puede apreciar en el siguiente apartado del auto:

De ahí que, resulta necesario subrayar que esta Dependencia no ha incumplido lo consagrado en el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso, tal y como lo indica la petente, pues en el auto de la referencia se reservó la suma de \$84.595.706 para el pago de los conceptos consagrados en la norma, siempre y cuando se demuestre el monto de tales deudas.

Lo cual, ES ERRÓNEO, ya que a la fecha la administradora de la propiedad horizontal EDIFICIO "TORREAL" -P.H.-, en diversas ocasiones HA DEMOSTRADO EL MONDO DE LA DEUDA, al remitir al expediente la certificación de cuotas conforme el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 para que el despacho proceda con el pago de dichas deudas conforme el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso.

4. Los bienes inmuebles ubicados en la propiedad horizontal EDIFICIO "TORREAL" -P.H.- fueron debidamente rematados el día 4 de Febrero de 2020, y entregados al adjudicatario SU INVERSIONES S.A.S. el día 18 de Diciembre de 2020, por ende, se aplica lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso que indica textualmente:

“...7. La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado.

El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo constituye falta disciplinaria gravísima.”

Por lo tanto, como el despacho reservó la suma de \$84.595.706 para el pago de las cuotas de administración que se causen HASTA LA ENTREGA DEL BIEN REMATADO, este debe realizar el pago directo de las mismas a mi poderdante EDIFICIO "TORREAL" -P.H.-, ya que la administradora si demostró el monto de la deuda por concepto de las cuotas de administración, y remitió al despacho certificación de cuotas el día 22 de Septiembre de 2020 y 18 de Enero de 2021 conforme el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, que dispone:

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

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

Por ende, siendo claro que la obligación se encuentra debidamente probada conforme la Ley 675 de 2001, es necesario que el despacho proceda a entregar directamente el valor reservado como pago a las cuotas de administración de los bienes inmuebles rematados. Se hace énfasis al juzgado que el incumplimiento de lo dispuesto en el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso constituye FALTA DISCIPLINARIA GRAVISIMA.

5. Finalmente, se aclara al despacho que no es necesario que sea el adjudicatario SU INVERSIONES S.A.S. el que realice el pago directamente a la propiedad horizontal para que se reserve y pague el monto adeudado, pues el Código General del Proceso SOLO REQUIERE DEMOSTRAR EL MONTO ADEUDADO, como ya se realizó en diversas ocasiones por la administradora de la propiedad horizontal a través de las certificaciones de cuotas.

Adicionalmente, debido a que al mes de Diciembre de 2020, fecha en que se realizó la entrega de los inmuebles, se adeudaba el valor total de \$100.373.773 al EDIFICIO "TORREAL" -P.H.-, el valor de \$84.595.706 se tendrá como abono a la obligación.

6. Se le solicita al despacho que actué conforme a la literalidad del numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso, del cual, es claro que el despacho está dando una interpretación errónea, por lo tanto, revoque su decisión bajo lo dispuesto en el artículo 7 del Código General del Proceso:

"Artículo 7°. Legalidad. Los jueces, en sus providencias, están sometidos al imperio de la ley. Deberán tener en cuenta, además, la equidad, la costumbre, la jurisprudencia y la doctrina.

Cuando el juez se aparte de la doctrina probable, estará obligado a exponer clara y razonadamente los fundamentos jurídicos que justifican su decisión. De la misma manera procederá cuando cambie de criterio en relación con sus decisiones en casos análogos."

Adicionalmente, es preciso citar el principio general del derecho que determina que donde la ley es clara, el intérprete debe atenerse a su tenor literal; por lo tanto, le solicito al despacho entregar los dineros reservados. Al respecto el Código Civil y la jurisprudencia determinan lo siguiente:

CÓDIGO CIVIL ARTÍCULO 31. <INTERPRETACION SOBRE LA EXTENSION DE UNA LEY>. Lo favorable u odioso de una disposición no se tomará en cuenta para ampliar o restringir su interpretación. La extensión que deba darse a toda ley se determinará por su genuino sentido, y según las reglas de interpretación precedentes.

#### JURISPRUDENCIA

"Las reglas de interpretación vienen dadas por la ley, especialmente en los artículos 27, 28, 29, 30, 31 y 32 del Código Civil. Tales reglas tienen no sólo valor doctrinal y lógico, sino también eficacia obligatoria, de manera que el juez ha de interpretar la ley según el modo impuesto por la ley misma.

La primera de tales reglas, contenida en el artículo 27, enseña que no puede desatenderse el tenor literal de la ley clara a pretexto de consultar su espíritu, y sólo para interpretar una expresión oscura de la ley puede recurrirse a su intención o espíritu, a condición de que se encuentre claramente manifestado en la disposición misma o en la historia fidedigna de su establecimiento. Don Andrés Bello, autor de la norma, comentó al respecto:

"Nos inclinamos a creer que muchas cuestiones no se suscitarían o llegarían con más facilidad a una solución satisfactoria, si por una o otra parte se siguiesen unas mismas reglas de interpretación legal. Pero mientras unos adhieren estrictamente al texto y tratan de licenciosa la inteligencia de sus antagonistas, otros creen que lo sublime de la hermenéutica legal es internarse en la mente del legislador y asistir a sus consejos: por este medio, según conciben, se toman por guía, no las palabras de la ley, sino su intención, su idea. Pero lo que sucede la más de las veces es que el intérprete sustituye a la idea del legislador la suya propia. Y de aquí tantas y tan encontradas opiniones sobre la inteligencia de los textos más claros. Nosotros creemos que lo más seguro es atenerse a la letra; que no debemos ampliarla o restringirla, sino cuando de ella resulten evidentes absurdos o contradicciones; y que todo otro sistema de interpretación abre ancha puerta a la arbitrariedad, y destruye el imperio de la ley".

(Obras Completas de Andrés Bello, Código Civil de la República de Chile. Caracas, Ministerio de Educación, Biblioteca Nacional, 1954, t. XII, vol. I, pág. 42).

Por defectuosa que parezca la ley, es la ley. Y el juez, que no hace la ley sino que debe cumplirla, no debe apartarse de la misma ni desconocer las reglas de interpretación legalmente establecidas, ni siquiera a pretexto de consultar "las exigencias hermenéuticas del Estado social de derecho", cualquier cosa que esto signifique, para declarar ajustado a la ley lo que no lo está". (negrilla por fuera del texto original)

#### DERECHO

Invoco como fundamentos de Derecho los artículos 7, 318, 319, 450, 451, 452 del Código General del Proceso.

#### PRUEBAS

- ) Copia del mandamiento de pago del proceso con radicado 05001400302220170076400 donde se me reconoce personería para actuar.
- ) Los documentos que reposan ya en el expediente.

---

Es usted competente, para conocer de este recurso, por encontrarse bajo su despacho el trámite del proceso principal.

Atentamente,

Firma solo válida si el documento que la contiene, se envía desde [gerencia@naranjajuridica.com](mailto:gerencia@naranjajuridica.com)

**CAROLINA ARANGO FLÓREZ**

C.C. 32.106362 de Medellín

T.P. 110.853 del C. S. de la J

Tel. 4443049- 3162926936

[gerencia@naranjajuridica.com](mailto:gerencia@naranjajuridica.com)

Carrera 43A # 19A – 87 Oficina 203 Movicentro, antes Centro Comercial Automotriz. Medellín.

Carrera 41 # 18d-70 apto 3105 Medellín en época de Covid-19.