

Radicación: 2019 -01838-00 FRAMJACEL LTDA PRESENTA RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO ADMITE DEMANDA Y DECRETA MEDIDAS

CFM FM <carlosfradiquem@outlook.com>

Mar 21/03/2023 16:21

Para: Juzgado 84 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

RUEGO CONFIRMAR RECIBIDO DE ESTE CORREO

Bogotá, 21 de marzo de 2023

Honorable

Juez 84 civil municipal de Bogotá.

Transformado en juzgado 66 de pequeñas causas.

Att: Dra. NATALIA ANDREA MORENO CH

Ciudad.

Ref. Ejecutivo de mínima cuantía

Demandante: Edificio DAVINCI PH 101

Demandados: FRAMJACEL LTDA y otros

Radicación: 2019 -01838-00

Asunto: FRAMJACEL LTDA, presenta recurso de reposición para que se revoque el auto de fecha 6 de diciembre de 2019, que admite la demanda.

Alego falta de requisitos formales del llamado titulo ejecutivo. Art. 430 del C.G.P. y falta de requisitos formales de la demanda. (Art. 90 del C.G.P.)

En el evento de que el demandante, EDIFICIO DAVINCI 101 P.H. sus representantes y abogados, insistan en las irregularidades que denunciaré, se inadmitirá la demanda.

...

Por favor seguir leyendo en documentos anexos.. reposición contra auto que admite demanda y contra auto que decreta medidas cautelares y anexo pruebas.

Atentamente,

Abog. Carlos Fradique-Méndez
C.C. 311238 T.P. 8667
Representante legal y abogado de
FRAMJACEL LTDA.

ANEXO 1

Con este documento pruebo la existencia y representación de FRAMJACEL

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A23655954D665A

21 DE MARZO DE 2023 HORA 11:43:12

AA23655954

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : CARLOS FRADIQUE Y ASOCIADOS FRAMJACEL LTDA FRAMJACEL LTDA
SIGLA : FRAMJACEL LTDA
N.I.T. : 800009154 9, REGIMEN SIMPLIFICADO
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00296842 DEL 24 DE JUNIO DE 1987

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :15 DE MARZO DE 2023
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2023
ACTIVO TOTAL : 1,813,882,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLL 80 NO.7-49 APTO 201
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : CARLOSFRADIQUEM@OUTLOOK.COM
DIRECCION COMERCIAL : CLL 80 NO.7-49 APTO 201
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : CARLOSFRADIQUEM@OUTLOOK.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: E.P. NO. 1209 NOTARIA 20 DE BOGOTA DEL 28 DE MAYO -

DE 1.987, ACLARADA POR E.P. NO. 1421 DEL 15 DE JUNIO DE 1.987, NOTARIA 20 DE BOGOTA, INSCRITAS EL 24 DE JUNIO DE 1.987 BAJO EL NO. 213.819 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: "FRAMJACEL LIMITADA"

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 3.345 NOTARIA 20 DE BOGOTA DEL 23 DE DICIEMBRE DE 1.987 INSCRITA EL 12 DE ENERO DE 1.988 BAJO EL NO.226.267 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO EL NOMBRE DE: "FRAMJACEL LTDA" POR EL DE: "CARLOS FRADIQUE Y ASOCIADOS FRAMJACEL LTDA"

CERTIFICA :_

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1.285 DE LA NOTARIA 20 DE SANTAFE - DE BOGOTA, DEL 19 DE MARZO DE 1.992, INSCRITA EL 24 DE MARZO DE 1.992, BAJO EL NO. 360.223, DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD MODIFICO - SU DENOMINACION SOCIAL ASI:"CARLOS FRADIQUE Y ASOCIADOS FRAMJACEL LTDA" EN TODO CASO LA SOCIEDAD SE PODRA IDENTIFICAR EN TODOS SUS ACTOS CON LA SIGLA "FRAMJACEL LTDA".-

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1.285	19- III-1992	20 STFE BTA.	24-III- 1992 NO.360223

CERTIFICA:

0007500	2007/11/28	00020 BOGOTA D.C.	01174376 2007/11/30
---------	------------	-------------------	---------------------

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 28 DE MAYO DE 2030 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL DESARROLLAR TODA ACTIVIDAD RELACIONADA CON LA AGROINDUSTRIA, LA PROTECCION Y MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE Y EL ECOTURISMO. PARA EL EFECTO REALIZARA ACTOS JURIDICOS COMO LOS SIGUIENTES: 6.1. LA COMPRAVENTA, ADMINISTRACION EN GENERAL, ARRENDAMIENTOS, EXPLOTACION Y CONSTITUCION DE GRAVAMENES SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES. 6. 2. CONTRATAR SERVICIOS O ASESORIAS EN OTRAS SOCIEDADES, O PARA CON OTRAS SOCIEDADES QUE TENGAN OBJETO SOCIAL SEMEJANTE AL SUYO. 6.3. LA ADMINISTRACION DE DERECHOS DE CREDITO, TITULOS VALORES, CREDITOS ACTIVOS Y PASIVOS, DINEROS, BONOS, VALORES BURSATILES Y ACCIONES DE TODA CLASE. 6.4. RECIBIR Y DAR DINERO EN MUTUO Y EXIGIR Y DAR GARANTIAS DE TODA CLASE, TANTO A NIVEL NACIONAL COMO INTERNACIONAL Y SEGUN LAS LEYES DECADA PAIS. 6.5. CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES CONFORME A LAS LEYES DE NUESTRO PAIS O DE LA LEY INTERNACIONAL, SEGUN FUERE EL CASO. 6. 6. INVERTIR EN NEGOCIOS AGRICOLAS, GANADEROS, Y TODO LO RELACIONADO DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON LA CONSERVACION, PROTECCION, SOSTENIMIENTO Y SIMILARES DE MEDIO AMBIENTE, LA FLORA, LA FAUNA, RECURSOS HIDRICOS, ETC. 6. 7. DESARROLLAR ACTIVIDADES PEDAGOGICAS, CULTURALES, PUBLICITARIAS Y DE TODA INDOLE RELACIONADAS CON SU PRINCIPAL OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

0119 (OTROS CULTIVOS TRANSITORIOS N.C.P.)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS : \$ 5,000,000.00 DIVIDIDO EN 5,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$ 1,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIOS CAPITALISTA(S)

FRADIQUE FRADIQUE MENDEZ LOPEZ CARLOS

C.C. 00000311238



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A23655954D665A

21 DE MARZO DE 2023 HORA 11:43:12

AA23655954

PÁGINA: 2 DE 3

* * * * *

NO. CUOTAS: 1,000.00	VALOR:\$1,000,000.00
LOPEZ VALENCIA MARIELA	C.C. 00041363106
NO. CUOTAS: 1,000.00	VALOR:\$1,000,000.00
FRADIQUE MENDEZ LOPEZ CARLOS	C.C. 00079469076
NO. CUOTAS: 1,000.00	VALOR:\$1,000,000.00
FRADIQUE MENDEZ LOPEZ CESAR AUGUSTO	T.I. 72052801444
NO. CUOTAS: 1,000.00	VALOR:\$1,000,000.00
FRADIQUE MENDEZ LOPEZ JULIANA ANDREA	T.I. 78080702875
NO. CUOTAS: 1,000.00	VALOR:\$1,000,000.00
TOTALES	
NO. CUOTAS: 5,000.00	VALOR :\$5,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES: SON DOS GERENTES.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001421 DE NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C. DEL 15 DE JUNIO DE 1987 , INSCRITA EL 24 DE JUNIO DE 1987 BAJO EL NUMERO 00213819 DEL LIBRO IX , FUE (RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION

GERENTE

FRADIQUE FRADIQUE MENDEZ LOPEZ CARLOS C.C.00000311238

GERENTE

LOPEZ VALENCIA MARIELA C.C.00041363106

QUE POR ACTA NO. 0000001 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 15 DE MAYO DE 2007 , INSCRITA EL 12 DE DICIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 01176790 DEL LIBRO IX , FUE (RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE

FRADIQUE MENDEZ LOPEZ JULIANA ANDREA C.C.00052452126

SUPLENTE DEL GERENTE

FRADIQUE MENDEZ LOPEZ CARLOS C.C.00079469076

SUPLENTE DEL GERENTE

FRADIQUE MENDEZ LOPEZ CESAR AUGUSTO C.C.00079590796

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EN ESPECIAL LOS GERENTES INDIVIDUALMENTE, SALVO DISPOSICION EN CONTRARIO, TENDRAN LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) USAR LA FIRMA O RAZON SOCIAL; B) DESIGNAR AL SE CRETARIO DE LA COMPAÑIA, QUE LO SERA TAMBIEN DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS; C) DESIGNAR LOS EMPLEADOS QUE REQUIERA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑIA Y SEÑALARLES SU REMUNERACION, EXCEPTO CUANDO SE TRATE DE AQUELLOS QUE POR LEY O POR ESTOS ESTATUTOS DEBAN SER DESIGNADOS POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS; D) PRESENTAR DE COMUN ACUERDO UN INFORME DE SU GESTION A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS Y EL BALANCE GENERAL DE FIN DE

EJERCICIO CON UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES; SI ANTES DE OCHO (8) DIAS DE REUNION NO HAY ACUERDO PARA RENDIR EL INFORME LO DEBERA PRESENTAR EL GERENTE DE OCUPE PRIMER LUGAR SEGUN EL ORDEN ALFABETICO DE SUS APELLIDOS; E) CONVOCAR A LA JUNTA GENERAL - DE SOCIOS A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS; F) CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES; Y G) NOMBRAR DE COMUN ACUERDO LOS ARBITROS QUE CORRERON A LA SOCIEDAD EN VIRTUD DE COMPROMISOS, CUANDO ASI LO AUTORIZA LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, Y DE LA CLAUSULA COMPROMISORIA QUE EN ESTOS ESTATUTOS SE PACTA. PARAGRAFO: LOS GERENTES REQUERIRAN AUTORIZACION PREVIA DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS PARA LA EJECUCION DE TODO ACTO O CONTRATO QUE EXCEDA DE UN MILLON DE PESOS (\$1'000.000.00) M/CTE. EN LA CELEBRACION DE ESTOS CONTRATOS DEBEN CONCURRIR NECESARIAMENTE AMBOS GERENTES, SO PENA DE NULIDAD ABSOLUTA DEL ACTO.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE
IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 30 DE OCTUBRE DE 2021
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 19 DE MARZO DE
2023

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES MICROEMPRESA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$0

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A23655954D665A

21 DE MARZO DE 2023 HORA 11:43:12

AA23655954

PÁGINA: 3 DE 3

* * * * *

- CIIU : 0119

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 7,200

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE
COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Handwritten signature of Constanza Puentes Trujillo
CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

* * *

NO ES VALIDO POR ESTA CARA

* * *

Anexo 2.

Paz y salvo expedido por el administrador RAFAEL BECERRA y certifica que el Apto 310 está a PAZ Y SALVO AL 31 de marzo de 2013, POR TODO CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN.

Con este paz y salvo demuestro que no hay deuda por concepto de administración desde marzo del 2013 al pasado.

EDIFICIO DAVINCI 101 PH
PERSONERIA JURIDICA N° 3626
ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN
NIT 900.375.764- 2
CALLE 101 N° 16-50

643

13

El suscrito RAFAEL BECERRA DEQUIZ, actuando como representante legal del Edificio Da Vinci 101 P. H. con NIT N° 900.375.764-2, me permito

CERTIFICAR

Que RAFAEL IGNACIO SANCHEZ BRAHIN Identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 8.162.836 de Envigado (Antioquia), propietaria del apartamento 310 del Edificio Davinci 101 ubicado en la Calle 101 N° 16-50 se encuentra a paz y salvo al 31 de Marzo de 2013, por todo concepto ante la administración del Edificio.

La presente Certificación se expide a los 2 Días del mes de Marzo de 2.013 a Solicitud del Interesado

Cordialmente

EDIFICIO DAVINCI
101 P.H.
NIT. 900 375 764-9

RAFAEL BECERRA DEQUIZ
ADMINISTRADOR
EDIFICIO DAVINCI 101 P. H.
Celular: 3156050322

ANEXO 3

Con este documento pruebo
que no tengo deudas desde diciembre
de 2014 hasta julio de 2016

1

TRANSCRIPCIÓN EN WORD DEL ACUERDO. Copia del original la anexo a este memorial. Los resaltados en color morado son por mi cuenta para que se pueda entender más fácilmente lo acordado.

Bogotá, 5 de julio de 2016

Rafael Becerra, mayor de edad, C.C. 79.558.368, administrador y representante legal del EDIFICIO DA VINCI PROPIEDAD HORIZONTAL, Nit 900.375.761-2, y Carlos Fradique-Méndez, C.C. 311238 vocero del apartamento 310 del Edificio, hemos llegado al siguiente acuerdo:

CARLOS FRADIQUE-MÉNDEZ paga la suma de \$5.024.500 que corresponden a las cuotas ordinarias de administración desde el mes de diciembre de 2014 hasta el mes de marzo de 2016, inclusive, y hecha la consignación bancaria a nombre de EDIFICIO DA VINCI 101 P.H queda a PAZ y SALVO hasta las cuotas de julio de 2016, teniendo en cuenta que hoy he recibido copia de la consignación del mes de julio. El pago mediante consignación de esta suma se hará en un plazo no mayor a tres días, es decir máximo el 8 de julio del año en curso.

En cuanto a eventuales intereses relacionados en reporte de fecha 9 de junio de 2016 se acepta que no se cobrara el 50% y que el otro 50% se pedirá autorización de condonación al Consejo de Administración, teniendo en cuenta que al propietario del apto 310 no se le aviso, no se le informó de la mora en el pago de las cuotas y que fue él quien averiguó por el estado de cuenta a finales de marzo de 2016 y se le informó sobre la deuda y sobre un acuerdo de pago que se había hecho con la señora LIANA ESCOLAR DE AYALA, C.C. 41.600.910 quien asumió en su momento el pago total de la deuda.

Sobre deudas de cuotas de administración anteriores a diciembre de 2014 se revisará el estado de cuenta para, llegado el caso, acordar el pago. En todo caso se congelan el valor de las cuotas eventualmente debidas que se tasarían por el valor sin descuento por pronto pago. Los intereses también se congelan.

Para constancia firmamos en Bogotá a los cinco días del mes de julio de 2016.

Rafael Becerra
C.C. 79.558-368, administrador y representante legal
Del EDIFICIO DA VINCI PROPIEDAD HORIZONTAL,
Nit 900.375.761-2,

Carlos Fradique-Méndez,
C.C. 311.238

Bogotá, 5 de julio de 2016

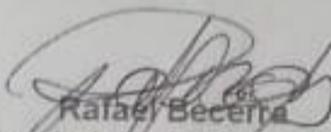
Rafael Becerra, mayor de edad, C.C. 79.558.368, administrador y representante legal del EDIFICIO DA VINCI PROPIEDAD HORIZONTAL, Nit 900.375.761-2, y Carlos Fradique-Méndez, C.C. 311.238 vocero del apartamento 310 del Edificio, hemos llegado al siguiente acuerdo:

CARLOS FRADIQUE-MÉNDEZ paga la suma de \$5.024.500 que corresponden a las cuotas ordinarias de administración desde el mes de diciembre de 2014 hasta el mes de marzo del 2016, inclusive, y hecha la consignación bancaria a nombre de EDIFICIO DA VINCI 101 P.H. queda a PAZ y SALVO hasta las cuotas de julio de 2016, teniendo en cuenta que hoy he recibido copia de la consignación del mes de julio. El pago mediante consignación de esta suma se hará en un plazo no mayor a tres días, es decir, máximo el 8 de julio del año en curso.

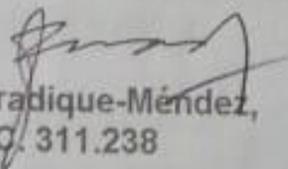
En cuanto a eventuales intereses relacionados en reporte de fecha 9 de junio de 2016 se acepta que no se cobrará el 50% y que el otro 50% se pedirá autorización de condonación al Consejo de Administración, teniendo en cuenta que al propietario del apto 310 no se le avisó, no se le informó de la mora en el pago de las cuotas y que fue él quien averiguó por el estado de cuenta a finales de marzo de 2016 y se le informó sobre la deuda y sobre un acuerdo de pago que se había hecho con la señora LIANA ESCOLAR DE AYALA, C.C. 41.600.910 quien asumió en su momento el pago total de la deuda.

Sobre deudas de cuotas de administración anteriores a diciembre de 2014 se revisará el estado de cuenta para, llegado el caso, acordar el pago. En todo caso se congelan el valor de las cuotas eventualmente debidas que se tasarían por el valor sin descuento por pronto pago. Los intereses también se congelan.

Para constancia firmamos en Bogotá a los cinco días del mes de julio de 2016.



Rafael Becerra
C.C. 79.558-368, administrador y representante legal
del EDIFICIO DA VINCI PROPIEDAD HORIZONTAL,
Nit 900.375.761-2,



Carlos Fradique-Méndez,
C.C. 311.238

Bogotá, 21 de marzo de 2023

Honorable

Juez 84 civil municipal de Bogotá.

Transformado en juzgado 66 de pequeñas causas.

Att: Dra. NATALIA ANDREA MORENO CH

Ciudad.

Ref. Ejecutivo de mínima cuantía

Demandante: Edificio DAVINCI PH 101

Demandados: FRAMJACEL LTDA y otros

Radicación: 2019 -01838-00

Asunto: FRAMJACEL LTDA, presenta recurso de reposición para que se revoque el auto de fecha 6 de diciembre de 2019, que decreta medidas cautelares.

Honorable Señora Juez:

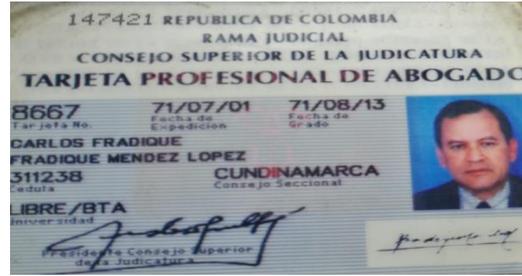
Soy CARLOS FRADIQUE FRADIQUE-MENDEZ LÓPEZ C.C. No 311.238 de La Vega, Cund, abogado con T.P. 8667 del C.S.J. y actúo como REPRESENTANTE LEGAL DE FRAMJACEL LTDA, conforme a certificado de Cámara de Comercio que anexo.

Las medidas cautelares son de recibo si es conforme el mandamiento ejecutivo.

FRAMJACEL LTDA ha presentado recurso de reposición contra el auto que admite la demanda y como confío en que el recurso prosperará consecencialmente debe revocarse la medida cautelar.

De la Honorable Juez,

Abog. CARLOS FRADIQUE-MÉNDEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE FRAMJACEL LTDA
C.C. 311.238 T.P. 8667
Dirección notificaciones
Carlosfradique@outlook.com
Telf. 315374680



“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

Bogotá, 21 de marzo de 2023

Honorable

Juez 84 civil municipal de Bogotá.

Transformado en juzgado 66 de pequeñas causas.

Att: Dra. NATALIA ANDREA MORENO CH

Ciudad.

Ref. Ejecutivo de mínima cuantía

Demandante: Edificio DAVINCI PH 101

Demandados: FRAMJACEL LTDA y otros

Radicación: 2019 -01838-00

Asunto: FRAMJACEL LTDA, presenta recurso de reposición para que se revoque el auto de fecha 6 de diciembre de 2019, que admite la demanda.

Alego falta de requisitos formales del llamado título ejecutivo. Art. 430 del C.G.P. y falta de requisitos formales de la demanda. (Art. 90 del C.G.P.)

En el evento de que el demandante, EDIFICIO DAVINCI 101 P.H. sus representantes y abogados, insistan en las irregularidades que denunciaré, se inadmitirá la demanda.

Términos para reponer:

El lunes 13 de marzo de 2023 recibí correo con auto que dice que FRAMJACEL LTDA se notifica por conducta concluyente.

Corren tres días para retirar copias.

Martes 14, miércoles, 15, jueves 16.

Corren términos los días, viernes 17

Martes 21 y miércoles 22 de marzo.

El recurso lo presenta FRAMJACEL LTDA, el martes 21 de marzo de 2023. RECURSO EN TIEMPO.

En cualquier escenario se deben aplicar a la demandante, abogados, administradores, miembros del Consejo de administración. Contadora, las sanciones que ordenan los Arts.

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

78 a 86 del C.G.P. La conducta de estas personas no puede pasar desapercibida.

SUSPENSION DE TERMINOS

Con este recurso, al tenor del Art. 118 del C.G.P. se suspenden los términos para contestar la demanda. Ruego darle aplicación.

Honorable Señora Juez:

Soy CARLOS FRADIQUE FRADIQUE-MENDEZ LÓPEZ C.C. No 311.238 de La Vega, Cund, abogado con T.P. 8667 del C.S.J. y actúo como REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD CARLOS FRADIQUE Y ASOCIADOS, FRAMJACEL LTDA y como soy abogado actúo en nombre de la sociedad que represento.

Este recurso puede parecer inusual y lo es, justo porque la demanda presentada y cuya admisión impugno es inusual y manifiestamente ilegal, como lo demostraré a continuación.

SOBRE EL TEMA DE LA NOTIFICACIÓN POR CONDUCTA CONCLUYENTE.

En auto de fecha **10 DE MARZO, estado del 13 de marzo de 2023**, S.S. informa que FRAMJACEL LTDA se tiene notificada por conducta concluyente dado que se cumple con lo dispuesto en el Art. 301 del C.G.P.

Esta norma dice: “Cuando la parte manifieste que conoce determinada providencia... se considerará notificada..”

Con el mayor respeto manifiesto a S.S. que FRAMJACEL LTDA no ha manifestado que conoce providencias en este proceso, NO HA ENVIADO NINGUN MEMORIAL para que obre en este proceso. FRAMJACEL LTDA, hasta la fecha, no ha actuado en este proceso, luego no ha manifestado que conoce nada sobre el mismo.

Podría pedir la nulidad del decreto de notificación por conducta concluyente, pero como FRAMJACEL LTDA debe aportar para que termine la tortura que le genera la COPROPIEDAD DAVINCI 101, no alega ninguna irregularidad y presenta el recurso de reposición que obra en este documento.

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

OBLIGACION DEL ABOGADO FANDIÑO DE CONSULTAR ANTES DE RESPONDER EL RECURSO.

El abogado CARLOS FANDIÑO para contestar este recurso DEBE consultar con su socio, el abogado OSCAR CAVANZO, con NANCY MARÍA ALARCÓN HERNÁNDEZ, con RUTH OBANDO BUITRAGO, con OSCAR EDUARDO HERNÁNDEZ, todos administradores de la COPROPIEDAD DAVINCI 101, quienes saben que FRAMJACEL LTDA NO TIENE DEUDAS PENDIENTES con el EDIFICIO DAVINCI y que es el EDIFICIO el que debe a FRAMJACEL LTDA y a los demás copropietarios del Apto 310.

Debe consultar con ISABEL BERNAL AVENDAÑO, la contadora del EDIFICIO DAVINCI porque los estados de cuentas que me envían los administradores SON DIFERENTES A LA CONTABILIDAD DEL EDIFICIO.

Debe consultar TAMBIÉN con DIEGO ALEJANDRO OCHOA PARRA. JUAN DIEGO GUTIÉRREZ, JAIRO ENRIQUE GONZALEZ SALAMANCA, integrantes del Consejo de Administración del edificio DAVINCI 101, quienes saben que FRAMJACEL LTDA NO TIENE DEUDAS PENDIENTES con el EDIFICIO DAVINCI y que es el EDIFICIO el que debe a FRAMJACEL LTDA y a los demás copropietarios del Apto 310.

A todos los anteriores me referiré en adelante como LOS ARRIBA MENCIONADOS.

A las anteriores personas les enviaré copia de este recurso.

EL RECURSO TIENE LOS SIGUIENTES APARTES:

- 1) Exposición de los fundamentos de hecho y de derecho para que se revoque el auto que admite la demanda:
 - 1.1) Incongruencia entre quienes se designa como demandados y el mal llamado título ejecutivo.
 - 1.2) No se puede demandar a quienes no deben, según EL TITULO EJECUTIVO que fue enviado a CARLOS FRADIQUE MENDEZ, persona natural. En la certificación firmada el 9 de agosto de 2019 por la administradora NANCY ALARCON HERNANDEZ se dice que FRAMJACEL LTDA adeuda al EDIFICIO DAVINCI 101. Y no se dice que CARLOS FRADIQUE-

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

MÉNDEZ o MARIELA LOPEZ VALENCIA sean deudores.

- 1.3) Puede pensarse que serían Carlos Fradique-Méndez y Mariela López quienes deben reclamar por esta irregularidad. Si es así, ellos lo harán al presentar el correspondiente recurso.
 - 1.4) No se anexó el certificado de la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA para probar el valor de los eventuales intereses de mora, liquidación que además corresponde a los demandantes.
 - 1.5) Se cobra servicio de GAS y CALDERA, que no se presta desde mayo de 2020, porque los arriba mencionados lo cancelaron para presionar el pago de lo no debido y además porque su costo no es EXPENSA COMUN y para cobrarlo se necesita anexar copia del documento que genere esa obligación.
 - 1.6) Se cobran intereses, pero sin expresar la cifra LIQUIDA de lo que se cobra.
 - 1.7) Como se trata de un título ejecutivo complejo y según el historial de la deuda, data de diciembre de 2012, los demandantes han debido anexar los paz y salvos que la administración me ha expedido y explicar las razones por las cuales se han negado a tenerlos en cuenta.
- 2) Luego de expresar las razones por las cuales se debe revocar el auto que admite la demanda, presento documentos que prueban que EL LLAMADO TITULO EJECUTIVO FIRMADO por NANCY ALARCON y avalado por los abogados CAVANZO y FANDIÑO es ideológicamente falso y tiene defectos de forma.

Ahora voy a lo fundamental del recurso

Expondré **LOS FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO** y los defectos graves y luego los gravísimos por los que se debe revocar el auto.

FUNDAMENTOS DE HECHO.

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

Arts. 430 del C.G.P. y los que voy citando a medida que desarrollo el recurso.

CAUSALES PARA INADMITIR UNA DEMANDA

Conforme al Art. 90 del C.G.P. el juez debe inadmitir la demanda cuando:

- 1) No reúna los requisitos formales,
- 2) No se acompañen los anexos ordenados por la ley,
- 3) Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.
- 4) **Cuando el llamado título ejecutivo tenga defectos formales graves, los que deben ser alegados en recurso de reposición, como en efecto los alego. Art. 430 C.G.P.**

En el caso de la referencia, la demanda no reúne los requisitos anteriores. (Arts. 82, C.G.P.)

I

Incongruencia entre quienes se designa como demandados y el mal llamado título ejecutivo.

El Art. 82 del C.G.P. ordena que debe consignarse el nombre de las partes y lo que se pretenda con precisión.

Al revisar la demanda tenemos que los demandados FRAMJACEL LTDA, Carlos Fradique-Méndez y Mariela López se demandan como propietarios **del Apto 607** de la Copropiedad DAVINCI 101 y contra estas personas, PROPIETARIAS DEL APARTAMENTO 607 se pide ordenar mandamiento de pago.

En el mal llamado título ejecutivo se HACE REFERENCIA como deudor solo a FRAMJACEL LTDA, **propietaria del Apto 310**, de tal manera que no hay congruencia entre los demandados y el deudor según el mal llamado título ejecutivo.

Esta falta de congruencia hace que la demanda no cumpla los requisitos de ley, **QUE DEBEN SER CLAROS Y PRECISOS.**

II

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

No se puede demandar a quienes no deben. Según EL TITULO EJECUTIVO que fue enviado a CARLOS FRADIQUE MENDEZ, persona natural, certificación firmada el 9 de agosto de 2019 por la administradora NANCY ALARCON HERNANDEZ se dice que FRAMJACEL LTDA adeuda al EDIFICIO DAVINCI 101. Y no se dice que CARLOS FRADIQUE-MÉNDEZ o MARIELA LOPEZ VALENCIA sean deudores.

La demanda va dirigida contra FRAMJACEL LTDA, CARLOS FRADIQUE-MÉNDEZ y MARIELA LOPEZ VALENCIA sean deudores y conforme con el mal llamado TITULO EJECUTIVO, solo puede ser dirigida contra FRAMJACEL LTDA.

III

La certificación firmada por NANCY ALARCON, como administradora, solo afirma que EL SEÑOR CARLOS FRADIQUE Y ASOCIADOS, FRAMJACEL LDTA (Sic) ADEUDA las siguientes sumas de dinero y dice que son expensas comunes y, en cuanto a intereses se refiere, enuncia un eventual parámetro para EL TITULAR EL DESPACHO LOS LIQUIDE, PERO NO LOS LIQUIDA.

Veamos las consecuencias de estos defectos y que impiden dictar el mandamiento ejecutivo (Art. 430 C.G.P) y además porque el llamado título ejecutivo tiene defectos formales graves y es un documento ideológicamente falso, AL QUE S.S. conforme a las pruebas que anexo hará control de legalidad, como lo ordena el Art. 132 del C.G.P.

De seguir la demanda, la falsedad entre otras, la invocaré como excepción de mérito.

EN CUANTO A LOS ANEXOS

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

En la demanda que me entregó el abogado CARLOS FANDIÑO no se anuncia la certificación de la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA sobre intereses de mora.

Sin esta certificación el TITULO EJECUTIVO ES INCOMPLETO PARA EL COBRO DE INTERESES.

¿QUE ES TITULO EJECUTIVO?

El ARTÍCULO 48 de la ley 675 de 2001, dispone que... sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda... 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, hoy superintendencia financiera.*

Este Art. debe integrarse con el Art. 422 del C.G.P. que reza:

Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante... Para el caso el certificado del administrador, pero no puede el demandante DECIRLE AL JUEZ: Señor Juez, pida el certificado de intereses y haga la liquidación.

Esta obligación es del demandante y como la omitió, la demanda no puede admitirse.

La norma es clara: Art. 48: se deben anexar:

- 1) Certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y,
- 2) Copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria, hoy superintendencia financiera.

Por supuesto que el certificado del administrador debe cumplir con los REQUISITOS SUSTANCIALES que ordena el Art. 422 del C.G.P. Obvia los procedimentales, pero no los sustanciales.

Y respecto de la certificación de la superintendencia financiera, no hay duda alguna. DEBE ANEXARLA Y NO LA ANEXO y como no se anexa la certificación exigida por la ley, la demanda no se puede admitir. (Art. 90 – 1 C.G.P.)

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

Al revisar la demanda, en el aporte de pruebas, nada dice sobre anexo de esta certificación que es un anexo obligatorio como lo ordena el Art. 84 – 5 del C.G.P.

IV

EN CUANTO AL COBRO DE CUOTAS DE GAS CALDERA

El documento título ejecutivo tiene defectos en los requisitos formales, que deben alegarse en REPOSICIÓN. (Art, 430 C.G.P.)

En la certificación, TITULO EJECUTIVO dice que EL SEÑOR (Sic) CARLOS FRADIQUE Y ASOCIADOS, FRAMJACEL LDTA (Sic). debe expensas comunes FIJADAS LEGALMENTE POR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS y hace referencia a CUOTAS DE GAS CALDERA.

Se trata de una deuda que corresponde a la certificación de una supuesta **expensa común fijada en el reglamento y en la asamblea de copropietarios y de ser así, debe informar y **PROBAR CON DOCUMENTOS**, en qué parte del reglamento de copropiedad se establece y en qué asamblea se aprobó ese servicio como **EXPENSA COMUN** y debe probar que es común.**

Estas **CONDICIÓN DE SER GAS CALDERA UN SERVICIO COMÚN y su costo **UNA EXPENSA COMÚN**, no se presume que sean conocidas por la Señora Juez para darle legalidad a la certificación, razón por la cual debe revocarse el auto impugnado, para que se anexen los documentos que sean del caso para probar que son expensas comunes.**

Esta certificación como anexo del titulo ejecutivo **NO ES UN REQUISITO PROCEDIMENTAL, SINO SUSTANCIAL PARA que la obligación sea expresa, clara y fundada. La sola certificación dada por la administradora de que se trata de una **EXPENSA COMUN FIJADA POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS** no es suficiente y debe estar respaldada por **LA COPIA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA** que aprobó esa cobro de **GAS CALDERA** como **EXPENSA COMUN**.**

Bajo estas condiciones la **CERTIFICACIÓN se debe clasificar como **UN TITULO EJECUTIVO COMPLEJO O COMPUESTO**, puesto que la fuente de la obligación serían **EL REGLAMENTO y EL ACTA DE LA ASAMBLEA EN LA QUE SE APROBÓ EL PAGO****

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

DEL SERVICIO DE GAS CALDERA como expensa común. Suma de documentos. Grave defecto que prueba que el título no es completo y le faltan requisitos formales.

La llamada cuota de GAS CALDERA no está regulada en la ley 675 de 2001, que la Señora Juez conoce, ni el reglamento que la señora Juez no conoce y debe darse a conocer al juez, como lo ordena el Art. 245 del C.G.P. y la administradora dice que está regulada en el reglamento del EDIFICIO y en asamblea de copropietarios, sin informar en qué parte del reglamento ni en asamblea de qué fecha. Debe aportar los documentos, REQUISITO SUSTANCIAL, so pena de inadmitir la demanda.

Y como se trata de un reglamento interno, EN SENTIDO AMPLIO debe probarse su existencia conforme a los Arts. 177 y 245 del C.G.P.

Y se debe aplicar el Art. 1494 del Código CIVIL para conocer la fuente de la obligación, para saber si se trata de un acuerdo, una convención, un reglamento aprobado por los copropietarios que NO CONOZCO porque entre otras razones LA ADMINISTRACIÓN ni el abogado me han dado a conocer a raíz del corte del servicio de AGUA CALIENTE que hicieron en mayo de 2020, al apto 310 para forzar UN PAGO DE UNA DEUDA QUE NO EXISTE y forzar el pago de una deuda que no existe tiene consecuencias penales.

Además, es importante que revisemos el texto de la ley 645 del 2001 en cuanto a EXPENSAS COMUNES.

Dice así, en lo pertinente, el Art. 3 de la ley:

ARTÍCULO 3o. DEFINICIONES. Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

Bienes comunes: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

Bienes comunes esenciales: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.

Expensas comunes necesarias: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los **servicios comunes esenciales** requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.

El Art. 48 dice en lo pertinente. 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.**

En este artículo se autoriza el cobro de EXPENSAS ORDINARIAS y cuando esas expensas están aprobadas por ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, se debe anexar copia de esta acta y si en el reglamento, copia del reglamento.

Lo que afirme o certifique el ADMINISTRADOR puede ser controvertido desde la admisión de la demanda PORQUE SE TRATA de UN REQUISITO FORMAL DEL TITULO EJECUTIVO y así lo ordena perentoriamente el Art. 430 del C.G.P.

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

Si el título ejecutivo debe ser COMPLEJO, no cumplir con la suma de los documentos que lo integran, es un defecto por falta de requisitos formales y la demanda no se puede admitir.

EL SERVICIO QUE LLAMAN GAS CALDERA NO ES BIEN COMÚN Y SEGÚN EL ABOGADO CARLOS FANDIÑO, NO ES ESENCIAL.

Si el servicio de GAS CALDERA es privado para cada apto, su costo no puede ser considerado como COMÚN u ORDINARIA y no puede cobrarse con la sola certificación de la administradora. Su eventual cobro tiene un trámite diferente.

Ahora es importante recordar que EL CONCEPTO DE GAS CALDERA no existe. El gas es un “fluido sin forma ni volumen propios, cuyas moléculas tienden a separarse unas de otras y presentan mayor movilidad que las de los líquidos”.

Por su parte CALDERA es un “Aparato dotado de una fuente de calor donde se calienta o se hace hervir el agua y que puede tener varias aplicaciones”.

No existe entonces GAS CALDERA que nada se dice respecto de la relación de ese supuesto aparato con el apto 310.

LO QUE DICEN EL MAL LLAMADO TITULO EJECUTIVO Y EL AUTO QUE ADMITE LA DEMANDA.

En la certificación TITULO EJECUTIVO se lee:

Expensa común CUOTA DE GAS CALDERA .. Esta expensa no es CLARA, no dice que relación tiene con el apartamento 607 que es contra quien se dirige la demanda. No dice nada sobre qué es GAS CALDERA y en el auto que admite la demanda se lee:

Por concepto de 7 cuotas de servicio de gas utilizado por la caldera que proporciona agua caliente al inmueble de propiedad de los demandados debidamente discriminadas en el documento base de recaudo.

En el documento base de recaudo SOLO DICE CUOTAS DE GAS CALDERA sin más especificaciones y S.S., lo digo con el mayor respeto, no puede agregar que se trata de agua caliente, NO LO DICE EL CERTIFICADO, para el apartamento 310. En este caso la obligación debe ser clara, PRECISA y S.S. no tiene facultad para suponer que es agua caliente que se suministra al apartamento relacionado con el proceso.

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

Agregar sin fundamento legal, sin prueba, ese servicio, hace que el auto no sea CONGRUENTE con lo que se pide en la demanda y se certifica por la administradora. El auto debe revocarse por no ser congruente.

V

EN CUANTO A LOS INTERESES. Faltan requisitos formales al llamado título ejecutivo.

El Art. 422 del C.G.P. el título ejecutivo debe referirse a obligaciones expresas, claras y exigibles.

Y el Art. 424 se refiere al pago de una cantidad líquida de dinero que es la expresada en una cifra numérica precisa o que sea liquidable por operación aritmética, sin estar sujeta a deducciones indeterminadas.

Entonces el título ejecutivo debe referirse a una obligación EXPRESA, CLARA, LÍQUIDA y EXIGIBLE.

En la certificación que da NANCY ALARCÓN sobre una deuda que ya demostraré que no existe, QUE ELLA SABE QUE NO EXISTE, dice lo siguiente:

“Por los intereses de mora sobre el capital de **cada una de las cuotas de administración causadas y no pagadas**, relacionadas en la certificación de la deuda y liquidados desde la fecha en que cada una de ellas se hizo exigible, a la tasa equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia financiera para los diferentes periodos que se causen hasta el pago total de la obligación sin que se supere (sic) los límites del Art. 305 del C.P.”

Honorable juez, es muy osado que la administradora NANCY ALARCON y el abogado CARLOS FANDIÑO digan que SE TRATA DE CUOTAS NO PAGADAS, si las han recibido, tengo las constancias de pago y la constancia de que la ADMINISTRACION LAS RECIBIÓ y el abogado CARLOS FANDIÑO las debe conocer.

En la certificación dice ADEUDA LAS SIGUIENTES CIFRAS DE DINERO y al hacer referencia a los intereses NO DA NINGUNA

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

CIFRA DE LO QUE SE ADEUDARIA hasta JULIO DE 2019 y deja al Juzgado la tarea de hacer la operación, pero con el deber de tener en cuenta la certificación de la Superintendencia financiera, intereses que son variables, por lo que no se trata de una simple operación aritmética y además debe tener en cuenta lo que dispone el Art. 305 del Código penal para que haga las deducciones indeterminadas a que haya lugar.

Honorable Juez, S.S. no está obligada a realizar esa operación matemática y en el auto admisorio de la demanda me dice que debo pagar dentro de los 5 días siguientes a la notificación de la demanda y entonces yo debería hacerlas, EN EL CASO DE QUE DECIDIERA PAGAR, pago que no haré porque nada debo, y en esta forma es imposible que en 5 días yo puede saber que está cobrando en concreto y además debo contratar seguramente un contador para llegar a una cifra que puede que no esté conforme con lo que S.S. o los demandantes creen que puedo deber.

Ruego ver el Art. 78 -10 del C.G.P.

Es obligación de las partes y sus apoderados ABSTENERSE DE SOLICITARLE AL JUEZ LA CONSECUCCIÓN DE DOCUMENTOS QUE DIRECTAMENTE PUEDEN CONSEGUIR.

Decirle a la Señora Juez que liquide los intereses teniendo en cuenta certificación de la Superintendencia financiera, que pida ese documento desde 2017 hasta la 2019, desde hace 5 años, que averigüe cual es del interés de usura durante 2017, 2018 y 2019, para los efectos del Art. 305 del C.P. es imponerle una tarea que los demandantes están obligados a realizar y a informar para que el titulo demuestre una cantidad liquida de dinero y se complete su condición de TITULO EJECUTIVO COMPLEJO.

Al no aportar este documento se incurre en falencias de forma en el titulo ejecutivo y en falta de los documentos a que hacen referencia los arts., 82 -4 y 84 – 5 del C.G.P.

Respetuosamente pregunto: ¿Cuánto debería pagar por intereses? Ni idea porque no tengo referentes para hacer las cuentas y S.S. tampoco las ha hecho, PORQUE NO ESTÁ OBLIGADA A HACERLA, para confirmar si lo que pagara se ajusta a lo ordenado en el mandamiento ejecutivo.

El Art. 424 del C.G.P, COBRO DE SUMAS DE DINERO, se refiere a una cifra específica, CIERTA y es indudable que a la fecha de la presentación de la demanda LA DEMANDANTE ya tiene que saber

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

CUANTOS SON LOS INTERESES sobre cada una de las cantidades que cobra porque si no le correspondería al juez hacer las siguientes operaciones que no son pocas:

Por la cuota de 31 de octubre de 2017 a la fecha debe hacer cálculo de intereses porque los intereses son mes por mes y eso implica 58 multiplicaciones, 58 sumas y 58 consultas de lo que diría la Superfinanciera y debería pedir las certificaciones del caso y consultar el código penal para ajustar las cifras.

Y como cobran 24 cuotas por 20 meses, de octubre de 2017 a julio de 2019, el total de cuotas es de 480 y entonces le corresponde a S.S. hacer miles de operaciones y con la cantidad de trabajo que tiene es muy difícil que esa **CARGA PROCESAL QUE CORRESPONDE A LA DEMANDANTE** la traslade al juez.

La demandante tiene la obligación y tiene el deber de calcular la cifra numérica precisa de intereses para cada cuota cobrada, **EN EL EVENTO DE QUE SE DEBIERA**, con el fin de que S.S. pueda decirle a la demandada **CUANTO DEBE PAGAR DENTRO DE LOS 5 DIAS SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN DEL AUTO ADMISORIO.**

Esta carga para el demandante es elemental **AL APLICAR EL PRINCIPIO DE LA CARGA DINÁMICA DE LA PRUEBA.** ¿Si el demandante tiene cómo calcular los intereses, por qué traslada esa obligación al Juez o al demandado?

El Art. 424 del C.G.P dice **QUE DEBE SER UNA SUMA liquida, LA QUE SEA LIQUIDABLE POR OPERACIÓN ARITMETICA** sin estar sujeta a deducciones indeterminadas.

Liquidable es lo que puede ser liquidado y en cuanto se refiere al proceso ejecutivo lo que se cobra se debe expresar en una cifra precisa y en cuanto a las pretensiones dice el art. 82 del C.G.P. que se debe expresar LO QUE SE PRETENDA CON PRECISION Y CLARIDAD y este es el deber DEL DEMANDANTE al momento de presentar la demanda. No expresar el valor de los

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

intereses ES JUSTO VIOLAR LA OBLIGACION DE PRECISION Y CLARIDAD.

En cuanto a la liquidación del crédito el Art. 446 del C.G.P. ordena que sean las partes las que la presenten y como al presentar la demanda solo existe la demandante, ES A ELLA A QUIEN CORRESPONDE hacer LA LIQUIDACIÓN y en ningún caso al JUEZ. Esto es, entre otras obligaciones, la lealtad frente al demandado.

La expresión que SEA LIQUIDABLE hace referencia a intereses que se causen luego de la presentación de la demanda porque así puede el juez ordenar en el mandamiento ejecutivo que se paguen intereses, además de los ya liquidados hasta la presentación de la demanda LOS QUE SE CAUSEN EN EL FUTURO según la elemental operación matemática referida en la norma.

No puede haber intereses Y MENOS DE MORA, sobre las presuntas cuotas de GAS CALDERA

Ya expuse las razones por las cuales no es posible ordenar el pago de las llamadas CUOTAS DE GAS CALDERA.

La ley 675 de 2001 dispone lo relacionado con los intereses de las cuotas de administración, pero es sabido que GAS CALDERA, que no se sabe qué es, que no es expensa común, no hace parte de la cuota de administración y NO HABIENDO norma que

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

disponga sobre vencimiento de las presuntas cuotas de GAS CALDERA y menos sobre intereses, el auto impugnado debe ser revocado en cuanto ordena pago de intereses por estos rubros.

VI

Como se trata de un título ejecutivo complejo y según el historial de la deuda, data de diciembre de 2012, **los demandantes han debido anexar los paz y salvos que la administración me ha expedido** y explicar las razones por las cuales se han negado a tenerlos en cuenta.

Es posible que la falta de este requisito deba alegarse como excepción de mérito pero lo sintetizo de la siguiente manera ya que debe ser parte del título ejecutivo, porque como se demuestra con las pruebas que anexo, FRAMJACEL LTDA, por efecto de los pagos hechos por los copropietarios y arrendatarios se beneficia de esos pagos.

1) En estado de cuenta que me enviaron NANCY ALARCON, administradora del edificio e ISABEL BERNAL, contadora del edificio con fecha 6 de julio de 2020, se dice BAJO JURAMENTO lo siguiente:

2.1) Que a diciembre de 2012 debo \$ 134.280 y a diciembre de 2013 debo \$3.985.789.

2.2.) Que a diciembre de 2026, debo \$ 4.996.187

2.3) Que en julio de 2016 recibieron un abono por valor de \$5.024.500 que aplicaron así:

Cuotas de administración, sin decir cuales	\$4.000.000
Intereses sin especificar	\$1.024.500

Estos \$5.024.500 no se hicieron como abono, SINO COMO PAGO PRECISO a las cuotas de administración desde diciembre de 2014 hasta marzo de 2016 y no les puede dar otro destino diferente, de tal manera que imputar pago expreso de cuotas de administración desde DICIEMBRE DE 2014 hasta MARZO DE 2016 a pago como abono de cuotas no debidas e intereses no debidos, es un acto que evidencia falta a la verdad, grave falta a la verdad, que debe tener consecuencias jurídicas civiles, penales y disciplinarios.

2.4) Que en mayo de 2016 la deuda era de \$15.903.472.

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

Las certificaciones dadas en este documento que ANEXO son prueba de falsedad documental por las siguientes razones

- 1) En marzo de 2013 el administrador RAFAEL BECERRA expidió certificado de PAZ Y SALVO por todo concepto relacionado con cuotas de administración.**

Este paz y salvo prueba que de marzo de 2013 hacia el pasado no hay deuda, de tal manera que lo certificado como deuda en el año 2012 es falso como lo es parcialmente del 2013.

14) El 6 de julio de 2016, RAFAEL BECERRA me expidió PAZ Y SALVO de cuotas administración desde diciembre de 2014 hasta julio de 2016. ANEXO paz y salvo.

Conforme a este PAZ Y SALVO es falso que en mayo de 2016 la deuda era de \$15.903.472. NADA SE DEBIA y con el paz y salvo y el acuerdo, DEMUESTRO que nada debo.

Esta es la columna vertebral de la deuda INVENTADA por los demandantes, a ciencia y conciencia inventada, y esa invención debe tener consecuencias civiles, penales y disciplinarias para los inventores.

LOS DEMANDANTES SABEN QUE ES PAZ Y SALVO y sus efectos.

A los demandantes le he informado en repetidas veces que los PAZ Y SALVOS no se pueden desconocer, que corrijan sus errores y no han tenido en cuenta las observaciones respetuosas que le he enviado.

Ellos conocen perfectamente que desafían el Art, 1625 del C.C. y a jurisprudencia que obra en muchas sentencias de tutela, entre otras Sentencia T-546/03. M.P. Manuel José Cepeda, y las sentencias de tutela 083 de 2003, 323 de 2003, 346 de 2003 y 727 de 2003, todos relacionadas con la validez del PAZ Y SALVO como prueba del pago de la obligación, paz y salvo que no se puede desconocer.

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

De tal manera que la demanda de la referencia la presentan a ciencia y conciencia de que la fundan en documentos ideológicamente falsos y deben asumir las consecuencias.

PRUEBAS QUE SON FUNDAMENTO PARA REVOCAR EL AUTO QUE ADMITE LA DEMANDA.

Ruego tener en cuenta las siguientes:

Certificado de Cámara de Comercio sobre existencia y representación de FRAMJACEL LTDA.

- 1) La demanda presentada por el abogado OSCAR CAVANZO y frente a la cual hago reparos para sustentar este recurso de reposición.
- 2) Las pruebas anexadas por CARLOS FRADIQUE-MÉNDEZ, persona natural, EN EL RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO QUE ADMITE DEMANDA y especialmente la CERTIFICACIÓN DE LA DEUDA dada por NANCY ALARCON el 9 de agosto de 2019, que afirmo no corresponde a la verdad. Es un documento ideológicamente falso.
- 3) Correo enviado el día 18 de mayo de 2018, por el abogado CARLOS FANDIÑO en el que le dice al CONSEJO DE ADMINISTRACION, DIEGO OCHOA y JUAN DIEGO GUTIERREZ que “Lo que expresa el señor Carlos Fradique es cierto. El suscribió un acuerdo de pago con RAFAEL, del cual no tenía conocimiento el Consejo. Yo me comuniqué personalmente con él (Asumo que con RAFAEL) y aclaramos la situación...”

Sigue el mensaje: No es conveniente enviarle más cobros prejurídicos al señor Fradique hasta que se llegue a un arreglo, toda vez que es cierto que hubo una falla de la anterior administración.

Lo cierto es que en mayo de 2018 CARLOS FANDIÑO dijo que era necesario LLEGAR A UN ACUERDO con el Señor CARLOS FRADIQUE y desde tiempo anterior he pedido que hablemos y aclaremos las cuentas y nunca aceptaron hacerlo tanto que en la conciliación a la que cité en la Notaria 41 de Bogotá, el 15 de marzo de 2022 se pararon de la mesa confiados en que COMO ESTABA EN MARCHA EL EJECUTIVO DE LA REFERENCIA me obligarían a pagar lo que no debo.

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

Sobre la conciliación en la notaría 41, me referiré en otro documento.

La conducta del abogado CARLOS FANDIÑO merece un estudio especial dado el antecedente de este correo.

- 4) Certificación firmada por NANCY ALARCON e ISABEL BERNAL de fecha 6 de julio de 2020 en la que hacen relación de los pagos y deudas del apto 310 desde diciembre de 2012. Dan fe de que he pagado CUOTAS DE ADMINISTRACION durante los años 2017, 2018 y 2019. En este documento dan fe que durante los años 2017, 2018 y 2019 hice pagos por valor de \$ 15.907.618 de los cuales \$5.456.601 corresponden al año 2018. **Corresponde a la columna CUATRO de izquierda a derecha.**
- 5) Paz y salvo expedido por el administrador RAFAEL BECERRA y en el que consta que nada debo de marzo de 2013 hacia el pasado.
- 6) PAZ y SALVO expedido por el administrador RAFAEL BECERRA y en el que consta que nada debo desde DICIEMBRE DE 2014 hasta julio de 2016.
- 7) En este mismo paz y salvo se acordó que EVENTUALES DEUDAS desde noviembre de 2014 hacia el pasado se revisarán para, LLEGADO EL CASO ACORDAR EL PAGO. Esta revisión no se aceptó y pasados 8 años la eventual deuda prescribió.

COADYUVO EL RECURSO DE REPOSICIÓN PRESENTADO POR el abogado Carlos Fradique-Méndez como persona natural.

De la Honorable Juez,



Abog. CARLOS FRADIQUE-MÉNDEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE FRAMJACEL LTDA
C.C. 311.238 T.P. 8667
Dirección notificaciones
Carlosfradique@outlook.com

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

Telf. 315374680



ANEXO LOS COMPROBANTES DE PAGO

En principio, para demostrar la ilegalidad de la demanda debo probar que HE PAGADO, las cuotas que cobran y que dicen que NO HE CUMPLIDO, QUE NO HAN SIDO SATISFECHAS, QUE ADEUDO y para probarlo, me permito anexar las copias de los pagos mes a mes hechos durante estos años, pagos que referidos a lo que cobran en su mayoría corresponden al 90% de lo cobrado porque los pagos los hicimos durante los primeros 10 primeros de cada mes para aprovechar el descuento del 10% por pronto pago.

Son 4 archivos.

- 1) Pagos mes a mes de las cuotas de administración correspondiente al año 2017
- 2) Pagos mes a mes de las cuotas de administración correspondiente al año 2018
- 3) Pagos mes a mes de las cuotas de administración correspondiente al año 2019.
- 4) Certificación firmada por NANCY ALARCÓN e ISABEL BERNAL, con fecha 6 de julio de 2020 en la que hacen una relación de mi estado de cuentas desde diciembre de 2012 hasta julio de 2020 y dan cuenta de pagos recibidos durante los años 2017, 2018 y 2019. Respecto de esta certificación he hecho los reparos del caso, porque me cobran cuotas que no debo y respecto de las cuales TENGO PAZ Y SALVOS, cuyo aporte no es de recibo en este recurso.

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

Bogotá, 21 de marzo de 2023

Honorable

Juez 84 civil municipal de Bogotá.

Transformado en juzgado 66 de pequeñas causas.

Att: Dra. NATALIA ANDREA MORENO CH

Ciudad.

Ref. Ejecutivo de mínima cuantía

Demandante: Edificio DAVINCI PH 101

Demandados: FRAMJACEL LTDA y otros

Radicación: 2019 -01838-00

Asunto: FRAMJACEL LTDA, presenta recurso de reposición para que se revoque el auto de fecha 6 de diciembre de 2019, que admite la demanda.

Alego falta de requisitos formales del llamado título ejecutivo. Art. 430 del C.G.P. y falta de requisitos formales de la demanda. (Art. 90 del C.G.P.)

En el evento de que el demandante, EDIFICIO DAVINCI 101 P.H. sus representantes y abogados, insistan en las irregularidades que denunciaré, se inadmitirá la demanda.

Términos para reponer:

El lunes 13 de marzo de 2023 recibí correo con auto que dice que FRAMJACEL LTDA se notifica por conducta concluyente.

Corren tres días para retirar copias.

Martes 14, miércoles, 15, jueves 16.

Corren términos los días, viernes 17

Martes 21 y miércoles 22 de marzo.

El recurso lo presenta FRAMJACEL LTDA, el martes 21 de marzo de 2023. RECURSO EN TIEMPO.

En cualquier escenario se deben aplicar a la demandante, abogados, administradores, miembros del Consejo de administración. Contadora, las sanciones que ordenan los Arts.

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

78 a 86 del C.G.P. La conducta de estas personas no puede pasar desapercibida.

SUSPENSION DE TERMINOS

Con este recurso, al tenor del Art. 118 del C.G.P. se suspenden los términos para contestar la demanda. Ruego darle aplicación.

Honorable Señora Juez:

Soy CARLOS FRADIQUE FRADIQUE-MENDEZ LÓPEZ C.C. No 311.238 de La Vega, Cund, abogado con T.P. 8667 del C.S.J. y actúo como REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD CARLOS FRADIQUE Y ASOCIADOS, FRAMJACEL LTDA y como soy abogado actúo en nombre de la sociedad que represento.

Este recurso puede parecer inusual y lo es, justo porque la demanda presentada y cuya admisión impugno es inusual y manifiestamente ilegal, como lo demostraré a continuación.

SOBRE EL TEMA DE LA NOTIFICACIÓN POR CONDUCTA CONCLUYENTE.

En auto de fecha **10 DE MARZO, estado del 13 de marzo de 2023**, S.S. informa que FRAMJACEL LTDA se tiene notificada por conducta concluyente dado que se cumple con lo dispuesto en el Art. 301 del C.G.P.

Esta norma dice: “Cuando la parte manifieste que conoce determinada providencia... se considerará notificada..”

Con el mayor respeto manifiesto a S.S. que FRAMJACEL LTDA no ha manifestado que conoce providencias en este proceso, **NO HA ENVIADO NINGUN MEMORIAL** para que obre en este proceso. FRAMJACEL LTDA, hasta la fecha, no ha actuado en este proceso, luego no ha manifestado que conoce nada sobre el mismo.

Podría pedir la nulidad del decreto de notificación por conducta concluyente, pero como FRAMJACEL LTDA debe aportar para que termine la tortura que le genera la COPROPIEDAD DAVINCI 101, no alega ninguna irregularidad y presenta el recurso de reposición que obra en este documento.

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

OBLIGACION DEL ABOGADO FANDIÑO DE CONSULTAR ANTES DE RESPONDER EL RECURSO.

El abogado CARLOS FANDIÑO para contestar este recurso DEBE consultar con su socio, el abogado OSCAR CAVANZO, con NANCY MARÍA ALARCÓN HERNÁNDEZ, con RUTH OBANDO BUITRAGO, con OSCAR EDUARDO HERNÁNDEZ, todos administradores de la COPROPIEDAD DAVINCI 101, quienes saben que FRAMJACEL LTDA NO TIENE DEUDAS PENDIENTES con el EDIFICIO DAVINCI y que es el EDIFICIO el que debe a FRAMJACEL LTDA y a los demás copropietarios del Apto 310.

Debe consultar con ISABEL BERNAL AVENDAÑO, la contadora del EDIFICIO DAVINCI porque los estados de cuentas que me envían los administradores SON DIFERENTES A LA CONTABILIDAD DEL EDIFICIO.

Debe consultar TAMBIÉN con DIEGO ALEJANDRO OCHOA PARRA. JUAN DIEGO GUTIÉRREZ, JAIRO ENRIQUE GONZALEZ SALAMANCA, integrantes del Consejo de Administración del edificio DAVINCI 101, quienes saben que FRAMJACEL LTDA NO TIENE DEUDAS PENDIENTES con el EDIFICIO DAVINCI y que es el EDIFICIO el que debe a FRAMJACEL LTDA y a los demás copropietarios del Apto 310.

A todos los anteriores me referiré en adelante como LOS ARRIBA MENCIONADOS.

A las anteriores personas les enviaré copia de este recurso.

EL RECURSO TIENE LOS SIGUIENTES APARTES:

- 1) Exposición de los fundamentos de hecho y de derecho para que se revoque el auto que admite la demanda:
 - 1.1) Incongruencia entre quienes se designa como demandados y el mal llamado título ejecutivo.
 - 1.2) No se puede demandar a quienes no deben, según EL TITULO EJECUTIVO que fue enviado a CARLOS FRADIQUE MENDEZ, persona natural. En la certificación firmada el 9 de agosto de 2019 por la administradora NANCY ALARCON HERNANDEZ se dice que FRAMJACEL LTDA adeuda al EDIFICIO DAVINCI 101. Y no se dice que CARLOS FRADIQUE-

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

MÉNDEZ o MARIELA LOPEZ VALENCIA sean deudores.

- 1.3) Puede pensarse que serían Carlos Fradique-Méndez y Mariela López quienes deben reclamar por esta irregularidad. Si es así, ellos lo harán al presentar el correspondiente recurso.
 - 1.4) No se anexó el certificado de la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA para probar el valor de los eventuales intereses de mora, liquidación que además corresponde a los demandantes.
 - 1.5) Se cobra servicio de GAS y CALDERA, que no se presta desde mayo de 2020, porque los arriba mencionados lo cancelaron para presionar el pago de lo no debido y además porque su costo no es EXPENSA COMUN y para cobrarlo se necesita anexar copia del documento que genere esa obligación.
 - 1.6) Se cobran intereses, pero sin expresar la cifra LIQUIDA de lo que se cobra.
 - 1.7) Como se trata de un título ejecutivo complejo y según el historial de la deuda, data de diciembre de 2012, los demandantes han debido anexar los paz y salvos que la administración me ha expedido y explicar las razones por las cuales se han negado a tenerlos en cuenta.
- 2) Luego de expresar las razones por las cuales se debe revocar el auto que admite la demanda, presento documentos que prueban que EL LLAMADO TITULO EJECUTIVO FIRMADO por NANCY ALARCON y avalado por los abogados CAVANZO y FANDIÑO es ideológicamente falso y tiene defectos de forma.

Ahora voy a lo fundamental del recurso

Expondré **LOS FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO** y los defectos graves y luego los gravísimos por los que se debe revocar el auto.

FUNDAMENTOS DE HECHO.

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

Arts. 430 del C.G.P. y los que voy citando a medida que desarrollo el recurso.

CAUSALES PARA INADMITIR UNA DEMANDA

Conforme al Art. 90 del C.G.P. el juez debe inadmitir la demanda cuando:

- 1) No reúna los requisitos formales,
- 2) No se acompañen los anexos ordenados por la ley,
- 3) Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.
- 4) Cuando el llamado título ejecutivo tenga defectos formales graves, los que deben ser alegados en recurso de reposición, como en efecto los alego. Art. 430 C.G.P.

En el caso de la referencia, la demanda no reúne los requisitos anteriores. (Arts. 82, C.G.P.)

I

Incongruencia entre quienes se designa como demandados y el mal llamado título ejecutivo.

El Art. 82 del C.G.P. ordena que debe consignarse el nombre de las partes y lo que se pretenda con precisión.

Al revisar la demanda tenemos que los demandados FRAMJACEL LTDA, Carlos Fradique-Méndez y Mariela López se demandan como propietarios del Apto 607 de la Copropiedad DAVINCI 101 y contra estas personas, PROPIETARIAS DEL APARTAMENTO 607 se pide ordenar mandamiento de pago.

En el mal llamado título ejecutivo se HACE REFERENCIA como deudor solo a FRAMJACEL LTDA, propietaria del Apto 310, de tal manera que no hay congruencia entre los demandados y el deudor según el mal llamado título ejecutivo.

Esta falta de congruencia hace que la demanda no cumpla los requisitos de ley, QUE DEBEN SER CLAROS Y PRECISOS.

II

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

No se puede demandar a quienes no deben. Según EL TITULO EJECUTIVO que fue enviado a CARLOS FRADIQUE MENDEZ, persona natural, certificación firmada el 9 de agosto de 2019 por la administradora NANCY ALARCON HERNANDEZ se dice que FRAMJACEL LTDA adeuda al EDIFICIO DAVINCI 101. Y no se dice que CARLOS FRADIQUE-MÉNDEZ o MARIELA LOPEZ VALENCIA sean deudores.

La demanda va dirigida contra FRAMJACEL LTDA, CARLOS FRADIQUE-MÉNDEZ y MARIELA LOPEZ VALENCIA sean deudores y conforme con el mal llamado TITULO EJECUTIVO, solo puede ser dirigida contra FRAMJACEL LTDA.

III

La certificación firmada por NANCY ALARCON, como administradora, solo afirma que EL SEÑOR CARLOS FRADIQUE Y ASOCIADOS, FRAMJACEL LDTA (Sic) ADEUDA las siguientes sumas de dinero y dice que son expensas comunes y, en cuanto a intereses se refiere, enuncia un eventual parámetro para EL TITULAR EL DESPACHO LOS LIQUIDE, PERO NO LOS LIQUIDA.

Veamos las consecuencias de estos defectos y que impiden dictar el mandamiento ejecutivo (Art. 430 C.G.P) y además porque el llamado título ejecutivo tiene defectos formales graves y es un documento ideológicamente falso, AL QUE S.S. conforme a las pruebas que anexo hará control de legalidad, como lo ordena el Art. 132 del C.G.P.

De seguir la demanda, la falsedad entre otras, la invocaré como excepción de mérito.

EN CUANTO A LOS ANEXOS

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

En la demanda que me entregó el abogado CARLOS FANDIÑO no se anuncia la certificación de la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA sobre intereses de mora.

Sin esta certificación el TITULO EJECUTIVO ES INCOMPLETO PARA EL COBRO DE INTERESES.

¿QUE ES TITULO EJECUTIVO?

El ARTÍCULO 48 de la ley 675 de 2001, dispone que... sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda... 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, hoy superintendencia financiera.*

Este Art. debe integrarse con el Art. 422 del C.G.P. que reza:

Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante... Para el caso el certificado del administrador, pero no puede el demandante DECIRLE AL JUEZ: Señor Juez, pida el certificado de intereses y haga la liquidación.

Esta obligación es del demandante y como la omitió, la demanda no puede admitirse.

La norma es clara: Art. 48: se deben anexar:

- 1) Certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y,
- 2) Copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria, hoy superintendencia financiera.

Por supuesto que el certificado del administrador debe cumplir con los REQUISITOS SUSTANCIALES que ordena el Art. 422 del C.G.P. Obvia los procedimentales, pero no los sustanciales.

Y respecto de la certificación de la superintendencia financiera, no hay duda alguna. DEBE ANEXARLA Y NO LA ANEXO y como no se anexa la certificación exigida por la ley, la demanda no se puede admitir. (Art. 90 – 1 C.G.P.)

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

Al revisar la demanda, en el aporte de pruebas, nada dice sobre anexo de esta certificación que es un anexo obligatorio como lo ordena el Art. 84 – 5 del C.G.P.

IV

EN CUANTO AL COBRO DE CUOTAS DE GAS CALDERA

El documento título ejecutivo tiene defectos en los requisitos formales, que deben alegarse en REPOSICIÓN. (Art, 430 C.G.P.)

En la certificación, TITULO EJECUTIVO dice que EL SEÑOR (Sic) CARLOS FRADIQUE Y ASOCIADOS, FRAMJACEL LDTA (Sic). debe expensas comunes FIJADAS LEGALMENTE POR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS y hace referencia a CUOTAS DE GAS CALDERA.

Se trata de una deuda que corresponde a la certificación de una supuesta **expensa común fijada en el reglamento y en la asamblea de copropietarios y de ser así, debe informar y **PROBAR CON DOCUMENTOS**, en qué parte del reglamento de copropiedad se establece y en qué asamblea se aprobó ese servicio como **EXPENSA COMUN** y debe probar que es común.**

Estas **CONDICIÓN DE SER GAS CALDERA UN SERVICIO COMÚN y su costo **UNA EXPENSA COMÚN**, no se presume que sean conocidas por la Señora Juez para darle legalidad a la certificación, razón por la cual debe revocarse el auto impugnado, para que se anexen los documentos que sean del caso para probar que son expensas comunes.**

Esta certificación como anexo del titulo ejecutivo **NO ES UN REQUISITO PROCEDIMENTAL, SINO SUSTANCIAL PARA que la obligación sea expresa, clara y fundada. La sola certificación dada por la administradora de que se trata de una **EXPENSA COMUN FIJADA POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS** no es suficiente y debe estar respaldada por **LA COPIA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA** que aprobó esa cobro de **GAS CALDERA** como **EXPENSA COMUN**.**

Bajo estas condiciones la **CERTIFICACIÓN se debe clasificar como **UN TITULO EJECUTIVO COMPLEJO O COMPUESTO**, puesto que la fuente de la obligación serían **EL REGLAMENTO y EL ACTA DE LA ASAMBLEA EN LA QUE SE APROBÓ EL PAGO****

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

DEL SERVICIO DE GAS CALDERA como expensa común. Suma de documentos. Grave defecto que prueba que el título no es completo y le faltan requisitos formales.

La llamada cuota de GAS CALDERA no está regulada en la ley 675 de 2001, que la Señora Juez conoce, ni el reglamento que la señora Juez no conoce y debe darse a conocer al juez, como lo ordena el Art. 245 del C.G.P. y la administradora dice que está regulada en el reglamento del EDIFICIO y en asamblea de copropietarios, sin informar en qué parte del reglamento ni en asamblea de qué fecha. Debe aportar los documentos, REQUISITO SUSTANCIAL, so pena de inadmitir la demanda.

Y como se trata de un reglamento interno, EN SENTIDO AMPLIO debe probarse su existencia conforme a los Arts. 177 y 245 del C.G.P.

Y se debe aplicar el Art. 1494 del Código CIVIL para conocer la fuente de la obligación, para saber si se trata de un acuerdo, una convención, un reglamento aprobado por los copropietarios que NO CONOZCO porque entre otras razones LA ADMINISTRACIÓN ni el abogado me han dado a conocer a raíz del corte del servicio de AGUA CALIENTE que hicieron en mayo de 2020, al apto 310 para forzar UN PAGO DE UNA DEUDA QUE NO EXISTE y forzar el pago de una deuda que no existe tiene consecuencias penales.

Además, es importante que revisemos el texto de la ley 645 del 2001 en cuanto a EXPENSAS COMUNES.

Dice así, en lo pertinente, el Art. 3 de la ley:

ARTÍCULO 3o. DEFINICIONES. Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

Bienes comunes: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

Bienes comunes esenciales: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.

Expensas comunes necesarias: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los **servicios comunes esenciales** requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.

El Art. 48 dice en lo pertinente. 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.**

En este artículo se autoriza el cobro de EXPENSAS ORDINARIAS y cuando esas expensas están aprobadas por ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, se debe anexar copia de esta acta y si en el reglamento, copia del reglamento.

Lo que afirme o certifique el ADMINISTRADOR puede ser controvertido desde la admisión de la demanda PORQUE SE TRATA de UN REQUISITO FORMAL DEL TITULO EJECUTIVO y así lo ordena perentoriamente el Art. 430 del C.G.P.

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

Si el título ejecutivo debe ser COMPLEJO, no cumplir con la suma de los documentos que lo integran, es un defecto por falta de requisitos formales y la demanda no se puede admitir.

EL SERVICIO QUE LLAMAN GAS CALDERA NO ES BIEN COMÚN Y SEGÚN EL ABOGADO CARLOS FANDIÑO, NO ES ESENCIAL.

Si el servicio de GAS CALDERA es privado para cada apto, su costo no puede ser considerado como COMÚN u ORDINARIA y no puede cobrarse con la sola certificación de la administradora. Su eventual cobro tiene un trámite diferente.

Ahora es importante recordar que EL CONCEPTO DE GAS CALDERA no existe. El gas es un “fluido sin forma ni volumen propios, cuyas moléculas tienden a separarse unas de otras y presentan mayor movilidad que las de los líquidos”.

Por su parte CALDERA es un “Aparato dotado de una fuente de calor donde se calienta o se hace hervir el agua y que puede tener varias aplicaciones”.

No existe entonces GAS CALDERA que nada se dice respecto de la relación de ese supuesto aparato con el apto 310.

LO QUE DICEN EL MAL LLAMADO TITULO EJECUTIVO Y EL AUTO QUE ADMITE LA DEMANDA.

En la certificación TITULO EJECUTIVO se lee:

Expensa común CUOTA DE GAS CALDERA .. Esta expensa no es CLARA, no dice que relación tiene con el apartamento 607 que es contra quien se dirige la demanda. No dice nada sobre qué es GAS CALDERA y en el auto que admite la demanda se lee:

Por concepto de 7 cuotas de servicio de gas utilizado por la caldera que proporciona agua caliente al inmueble de propiedad de los demandados debidamente discriminadas en el documento base de recaudo.

En el documento base de recaudo SOLO DICE CUOTAS DE GAS CALDERA sin más especificaciones y S.S., lo digo con el mayor respeto, no puede agregar que se trata de agua caliente, NO LO DICE EL CERTIFICADO, para el apartamento 310. En este caso la obligación debe ser clara, PRECISA y S.S. no tiene facultad para suponer que es agua caliente que se suministra al apartamento relacionado con el proceso.

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

Agregar sin fundamento legal, sin prueba, ese servicio, hace que el auto no sea CONGRUENTE con lo que se pide en la demanda y se certifica por la administradora. El auto debe revocarse por no ser congruente.

V

EN CUANTO A LOS INTERESES. Faltan requisitos formales al llamado título ejecutivo.

El Art. 422 del C.G.P. el título ejecutivo debe referirse a obligaciones expresas, claras y exigibles.

Y el Art. 424 se refiere al pago de una cantidad líquida de dinero que es la expresada en una cifra numérica precisa o que sea liquidable por operación aritmética, sin estar sujeta a deducciones indeterminadas.

Entonces el título ejecutivo debe referirse a una obligación EXPRESA, CLARA, LÍQUIDA y EXIGIBLE.

En la certificación que da NANCY ALARCÓN sobre una deuda que ya demostraré que no existe, QUE ELLA SABE QUE NO EXISTE, dice lo siguiente:

“Por los intereses de mora sobre el capital de **cada una de las cuotas de administración causadas y no pagadas**, relacionadas en la certificación de la deuda y liquidados desde la fecha en que cada una de ellas se hizo exigible, a la tasa equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia financiera para los diferentes periodos que se causen hasta el pago total de la obligación sin que se supere (sic) los límites del Art. 305 del C.P.”

Honorable juez, es muy osado que la administradora NANCY ALARCON y el abogado CARLOS FANDIÑO digan que SE TRATA DE CUOTAS NO PAGADAS, si las han recibido, tengo las constancias de pago y la constancia de que la ADMINISTRACION LAS RECIBIÓ y el abogado CARLOS FANDIÑO las debe conocer.

En la certificación dice ADEUDA LAS SIGUIENTES CIFRAS DE DINERO y al hacer referencia a los intereses NO DA NINGUNA

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

CIFRA DE LO QUE SE ADEUDARIA hasta JULIO DE 2019 y deja al Juzgado la tarea de hacer la operación, pero con el deber de tener en cuenta la certificación de la Superintendencia financiera, intereses que son variables, por lo que no se trata de una simple operación aritmética y además debe tener en cuenta lo que dispone el Art. 305 del Código penal para que haga las deducciones indeterminadas a que haya lugar.

Honorable Juez, S.S. no está obligada a realizar esa operación matemática y en el auto admisorio de la demanda me dice que debo pagar dentro de los 5 días siguientes a la notificación de la demanda y entonces yo debería hacerlas, EN EL CASO DE QUE DECIDIERA PAGAR, pago que no haré porque nada debo, y en esta forma es imposible que en 5 días yo puede saber que está cobrando en concreto y además debo contratar seguramente un contador para llegar a una cifra que puede que no esté conforme con lo que S.S. o los demandantes creen que puedo deber.

Ruego ver el Art. 78 -10 del C.G.P.

Es obligación de las partes y sus apoderados ABSTENERSE DE SOLICITARLE AL JUEZ LA CONSECUCCIÓN DE DOCUMENTOS QUE DIRECTAMENTE PUEDEN CONSEGUIR.

Decirle a la Señora Juez que liquide los intereses teniendo en cuenta certificación de la Superintendencia financiera, que pida ese documento desde 2017 hasta la 2019, desde hace 5 años, que averigüe cual es del interés de usura durante 2017, 2018 y 2019, para los efectos del Art. 305 del C.P. es imponerle una tarea que los demandantes están obligados a realizar y a informar para que el titulo demuestre una cantidad liquida de dinero y se complete su condición de TITULO EJECUTIVO COMPLEJO.

Al no aportar este documento se incurre en falencias de forma en el titulo ejecutivo y en falta de los documentos a que hacen referencia los arts., 82 -4 y 84 – 5 del C.G.P.

Respetuosamente pregunto: ¿Cuánto debería pagar por intereses? Ni idea porque no tengo referentes para hacer las cuentas y S.S. tampoco las ha hecho, PORQUE NO ESTÁ OBLIGADA A HACERLA, para confirmar si lo que pagara se ajusta a lo ordenado en el mandamiento ejecutivo.

El Art. 424 del C.G.P, COBRO DE SUMAS DE DINERO, se refiere a una cifra específica, CIERTA y es indudable que a la fecha de la presentación de la demanda LA DEMANDANTE ya tiene que saber

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

CUANTOS SON LOS INTERESES sobre cada una de las cantidades que cobra porque si no le correspondería al juez hacer las siguientes operaciones que no son pocas:

Por la cuota de 31 de octubre de 2017 a la fecha debe hacer cálculo de intereses porque los intereses son mes por mes y eso implica 58 multiplicaciones, 58 sumas y 58 consultas de lo que diría la Superfinanciera y debería pedir las certificaciones del caso y consultar el código penal para ajustar las cifras.

Y como cobran 24 cuotas por 20 meses, de octubre de 2017 a julio de 2019, el total de cuotas es de 480 y entonces le corresponde a S.S. hacer miles de operaciones y con la cantidad de trabajo que tiene es muy difícil que esa **CARGA PROCESAL QUE CORRESPONDE A LA DEMANDANTE** la traslade al juez.

La demandante tiene la obligación y tiene el deber de calcular la cifra numérica precisa de intereses para cada cuota cobrada, **EN EL EVENTO DE QUE SE DEBIERA**, con el fin de que S.S. pueda decirle a la demandada **CUANTO DEBE PAGAR DENTRO DE LOS 5 DIAS SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN DEL AUTO ADMISORIO.**

Esta carga para el demandante es elemental **AL APLICAR EL PRINCIPIO DE LA CARGA DINÁMICA DE LA PRUEBA.** ¿Si el demandante tiene cómo calcular los intereses, por qué traslada esa obligación al Juez o al demandado?

El Art. 424 del C.G.P dice **QUE DEBE SER UNA SUMA liquida, LA QUE SEA LIQUIDABLE POR OPERACIÓN ARITMETICA** sin estar sujeta a deducciones indeterminadas.

Liquidable es lo que puede ser liquidado y en cuanto se refiere al proceso ejecutivo lo que se cobra se debe expresar en una cifra precisa y en cuanto a las pretensiones dice el art. 82 del C.G.P. que se debe expresar LO QUE SE PRETENDA CON PRECISION Y CLARIDAD y este es el deber DEL DEMANDANTE al momento de presentar la demanda. No expresar el valor de los

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

intereses ES JUSTO VIOLAR LA OBLIGACION DE PRECISION Y CLARIDAD.

En cuanto a la liquidación del crédito el Art. 446 del C.G.P. ordena que sean las partes las que la presenten y como al presentar la demanda solo existe la demandante, ES A ELLA A QUIEN CORRESPONDE hacer LA LIQUIDACIÓN y en ningún caso al JUEZ. Esto es, entre otras obligaciones, la lealtad frente al demandado.

La expresión que SEA LIQUIDABLE hace referencia a intereses que se causen luego de la presentación de la demanda porque así puede el juez ordenar en el mandamiento ejecutivo que se paguen intereses, además de los ya liquidados hasta la presentación de la demanda LOS QUE SE CAUSEN EN EL FUTURO según la elemental operación matemática referida en la norma.

No puede haber intereses Y MENOS DE MORA, sobre las presuntas cuotas de GAS CALDERA

Ya expuse las razones por las cuales no es posible ordenar el pago de las llamadas CUOTAS DE GAS CALDERA.

La ley 675 de 2001 dispone lo relacionado con los intereses de las cuotas de administración, pero es sabido que GAS CALDERA, que no se sabe qué es, que no es expensa común, no hace parte de la cuota de administración y NO HABIENDO norma que

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

disponga sobre vencimiento de las presuntas cuotas de GAS CALDERA y menos sobre intereses, el auto impugnado debe ser revocado en cuanto ordena pago de intereses por estos rubros.

VI

Como se trata de un título ejecutivo complejo y según el historial de la deuda, data de diciembre de 2012, **los demandantes han debido anexar los paz y salvos que la administración me ha expedido** y explicar las razones por las cuales se han negado a tenerlos en cuenta.

Es posible que la falta de este requisito deba alegarse como excepción de mérito pero lo sintetizo de la siguiente manera ya que debe ser parte del título ejecutivo, porque como se demuestra con las pruebas que anexo, FRAMJACEL LTDA, por efecto de los pagos hechos por los copropietarios y arrendatarios se beneficia de esos pagos.

1) En estado de cuenta que me enviaron NANCY ALARCON, administradora del edificio e ISABEL BERNAL, contadora del edificio con fecha 6 de julio de 2020, se dice BAJO JURAMENTO lo siguiente:

2.1) Que a diciembre de 2012 debo \$ 134.280 y a diciembre de 2013 debo \$3.985.789.

2.2.) Que a diciembre de 2026, debo \$ 4.996.187

2.3) Que en julio de 2016 recibieron un abono por valor de \$5.024.500 que aplicaron así:

Cuotas de administración, sin decir cuales	\$4.000.000
Intereses sin especificar	\$1.024.500

Estos \$5.024.500 no se hicieron como abono, SINO COMO PAGO PRECISO a las cuotas de administración desde diciembre de 2014 hasta marzo de 2016 y no les puede dar otro destino diferente, de tal manera que imputar pago expreso de cuotas de administración desde DICIEMBRE DE 2014 hasta MARZO DE 2016 a pago como abono de cuotas no debidas e intereses no debidos, es un acto que evidencia falta a la verdad, grave falta a la verdad, que debe tener consecuencias jurídicas civiles, penales y disciplinarios.

2.4) Que en mayo de 2016 la deuda era de \$15.903.472.

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

Las certificaciones dadas en este documento que ANEXO son prueba de falsedad documental por las siguientes razones

- 1) En marzo de 2013 el administrador RAFAEL BECERRA expidió certificado de PAZ Y SALVO por todo concepto relacionado con cuotas de administración.**

Este paz y salvo prueba que de marzo de 2013 hacia el pasado no hay deuda, de tal manera que lo certificado como deuda en el año 2012 es falso como lo es parcialmente del 2013.

14) El 6 de julio de 2016, RAFAEL BECERRA me expidió PAZ Y SALVO de cuotas administración desde diciembre de 2014 hasta julio de 2016. ANEXO paz y salvo.

Conforme a este PAZ Y SALVO es falso que en mayo de 2016 la deuda era de \$15.903.472. NADA SE DEBIA y con el paz y salvo y el acuerdo, DEMUESTRO que nada debo.

Esta es la columna vertebral de la deuda INVENTADA por los demandantes, a ciencia y conciencia inventada, y esa invención debe tener consecuencias civiles, penales y disciplinarias para los inventores.

LOS DEMANDANTES SABEN QUE ES PAZ Y SALVO y sus efectos.

A los demandantes le he informado en repetidas veces que los PAZ Y SALVOS no se pueden desconocer, que corrijan sus errores y no han tenido en cuenta las observaciones respetuosas que le he enviado.

Ellos conocen perfectamente que desafían el Art, 1625 del C.C. y a jurisprudencia que obra en muchas sentencias de tutela, entre otras Sentencia T-546/03. M.P. Manuel José Cepeda, y las sentencias de tutela 083 de 2003, 323 de 2003, 346 de 2003 y 727 de 2003, todos relacionadas con la validez del PAZ Y SALVO como prueba del pago de la obligación, paz y salvo que no se puede desconocer.

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

De tal manera que la demanda de la referencia la presentan a ciencia y conciencia de que la fundan en documentos ideológicamente falsos y deben asumir las consecuencias.

PRUEBAS QUE SON FUNDAMENTO PARA REVOCAR EL AUTO QUE ADMITE LA DEMANDA.

Ruego tener en cuenta las siguientes:

Certificado de Cámara de Comercio sobre existencia y representación de FRAMJACEL LTDA.

- 1) La demanda presentada por el abogado OSCAR CAVANZO y frente a la cual hago reparos para sustentar este recurso de reposición.
- 2) Las pruebas anexadas por CARLOS FRADIQUE-MÉNDEZ, persona natural, EN EL RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO QUE ADMITE DEMANDA y especialmente la CERTIFICACIÓN DE LA DEUDA dada por NANCY ALARCON el 9 de agosto de 2019, que afirmo no corresponde a la verdad. Es un documento ideológicamente falso.
- 3) Correo enviado el día 18 de mayo de 2018, por el abogado CARLOS FANDIÑO en el que le dice al CONSEJO DE ADMINISTRACION, DIEGO OCHOA y JUAN DIEGO GUTIERREZ que “Lo que expresa el señor Carlos Fradique es cierto. El suscribió un acuerdo de pago con RAFAEL, del cual no tenía conocimiento el Consejo. Yo me comuniqué personalmente con él (Asumo que con RAFAEL) y aclaramos la situación...”

Sigue el mensaje: No es conveniente enviarle más cobros prejurídicos al señor Fradique hasta que se llegue a un arreglo, toda vez que es cierto que hubo una falla de la anterior administración.

Lo cierto es que en mayo de 2018 CARLOS FANDIÑO dijo que era necesario LLEGAR A UN ACUERDO con el Señor CARLOS FRADIQUE y desde tiempo anterior he pedido que hablemos y aclaremos las cuentas y nunca aceptaron hacerlo tanto que en la conciliación a la que cité en la Notaria 41 de Bogotá, el 15 de marzo de 2022 se pararon de la mesa confiados en que COMO ESTABA EN MARCHA EL EJECUTIVO DE LA REFERENCIA me obligarían a pagar lo que no debo.

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

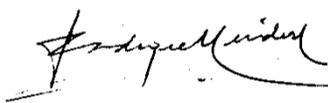
Sobre la conciliación en la notaría 41, me referiré en otro documento.

La conducta del abogado CARLOS FANDIÑO merece un estudio especial dado el antecedente de este correo.

- 4) Certificación firmada por NANCY ALARCON e ISABEL BERNAL de fecha 6 de julio de 2020 en la que hacen relación de los pagos y deudas del apto 310 desde diciembre de 2012. Dan fe de que he pagado CUOTAS DE ADMINISTRACION durante los años 2017, 2018 y 2019. En este documento dan fe que durante los años 2017, 2018 y 2019 hice pagos por valor de \$ 15.907.618 de los cuales \$5.456.601 corresponden al año 2018. **Corresponde a la columna CUATRO de izquierda a derecha.**
- 5) Paz y salvo expedido por el administrador RAFAEL BECERRA y en el que consta que nada debo de marzo de 2013 hacia el pasado.
- 6) PAZ y SALVO expedido por el administrador RAFAEL BECERRA y en el que consta que nada debo desde DICIEMBRE DE 2014 hasta julio de 2016.
- 7) En este mismo paz y salvo se acordó que EVENTUALES DEUDAS desde noviembre de 2014 hacia el pasado se revisarán para, LLEGADO EL CASO ACORDAR EL PAGO. Esta revisión no se aceptó y pasados 8 años la eventual deuda prescribió.

COADYUVO EL RECURSO DE REPOSICIÓN PRESENTADO POR el abogado Carlos Fradique-Méndez como persona natural.

De la Honorable Juez,



Abog. CARLOS FRADIQUE-MÉNDEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE FRAMJACEL LTDA
C.C. 311.238 T.P. 8667
Dirección notificaciones
Carlosfradique@outlook.com

“Si no hay PAZ en la familia,
no hay PAZ en las naciones
y sin PAZ no es posible rehacer el mundo.
Hoy sembraré la PAZ en mi familia.”
Carlos Fradique-Méndez.

Telf. 315374680



ANEXO LOS COMPROBANTES DE PAGO

En principio, para demostrar la ilegalidad de la demanda debo probar que HE PAGADO, las cuotas que cobran y que dicen que NO HE CUMPLIDO, QUE NO HAN SIDO SATISFECHAS, QUE ADEUDO y para probarlo, me permito anexar las copias de los pagos mes a mes hechos durante estos años, pagos que referidos a lo que cobran en su mayoría corresponden al 90% de lo cobrado porque los pagos los hicimos durante los primeros 10 primeros de cada mes para aprovechar el descuento del 10% por pronto pago.

Son 4 archivos.

- 1) Pagos mes a mes de las cuotas de administración correspondiente al año 2017
- 2) Pagos mes a mes de las cuotas de administración correspondiente al año 2018
- 3) Pagos mes a mes de las cuotas de administración correspondiente al año 2019.
- 4) Certificación firmada por NANCY ALARCÓN e ISABEL BERNAL, con fecha 6 de julio de 2020 en la que hacen una relación de mi estado de cuentas desde diciembre de 2012 hasta julio de 2020 y dan cuenta de pagos recibidos durante los años 2017, 2018 y 2019. Respecto de esta certificación he hecho los reparos del caso, porque me cobran cuotas que no debo y respecto de las cuales TENGO PAZ Y SALVOS, cuyo aporte no es de recibo en este recurso.