

**proceso No.2023-0045 REF: EJECUTIVO SINGULAR DEMANDANTE: AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SANTA BARBARA V ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL identificado con El NIT. 830.029.867-6 DEMANDADO: AURA MERY RONCANCIO PRIETO C.C. No. 51.830.441**

walter angel <angelserviciosjuridicos@gmail.com>

Lun 15/05/2023 11:42

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

<cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;armagedon.672@gmail.com <armagedon.672@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

poder ejecutivo walter firmado\_signed.pdf; reposicion ejecutivo walter.pdf;

cordial saludo, Walter Angel Gutierrez, anexo envío recurso de reposición al auto admisorio y poder, dentro del proceso 2023-0045.

**ANGEL ABOGADOS & ASOCIADOS**  
**WALTER ANGEL GUTIERREZ**

**ABOGADO**

**T. P. 213.747 DEL C. S. J.**

**Calle 63 No. 9 A-83OF.2-074 – 5409751-3202880319**

**angelserviciosjuridicos@gmail.com**

**Bogotá - Colombia**

---

**Señor:**

**JUEZ VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**  
**E.S.D.**

**REF: EJECUTIVO SINGULAR**

**DEMANDANTE:** AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SANTA BARBARA V  
ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL identificado con El NIT. 830.029.867-6

**DEMANDADO:** AURA MERY RONCANCIO PRIETO

**C.C. No. 51.830.441**

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN AL MANDAMIENTO DE PAGO**

**WALTER ANGEL GUTIERREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.086.453 de Bogotá, con Tarjeta Profesional de Abogado No.213.747 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la parte demandante señora AURA MERY RONCANCIO PRIETO mediante el presente escrito y estando en términos de ley interpongo recurso de reposición al auto que admite el mandamiento de pago en los siguientes términos:

El proceso ejecutivo tiene su fundamento en la efectividad del derecho que tiene el demandante de reclamar del ejecutado el cumplimiento de una obligación clara, expresa y exigible, motivo por el cual para iniciar una ejecución es necesario e indispensable entrar a revisar en primer término el fundamento de la misma, esto es, El Título Ejecutivo.

Conforme con el artículo 430 del CGP, “los requisitos formales del título ejecutivo solo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso”. La disposición trascrita ha sido interpretada por los ejecutantes de los procesos coactivos en el sentido de que la discusión en torno a los títulos que sirven de base al proceso solo puede ventilarse a través del trámite de la reposición en contra del mandamiento de pago, por lo que la capacidad del juez estaría limitada a que el ejecutado interponga dicho recurso y al sentido preciso en que lo sustente. En consecuencia, esta interpretación apuntaría a que la omisión de recurrir o la

**ANGEL ABOGADOS & ASOCIADOS**  
**WALTER ANGEL GUTIERREZ**

**ABOGADO**

**T. P. 213.747 DEL C. S. J.**

**Calle 63 No. 9 A-83OF.2-074 – 5409751-3202880319**

**angelserviciosjuridicos@gmail.com**

**Bogotá - Colombia**

---

sustentación torpe del recurso tienen entidad suficiente para convalidar un título inidóneo o proveniente de un negocio viciado.

En relación con dicha postura, la CSJ había dicho que “el legislador lo que contempló en el (...) artículo 430 del CGP fue que la parte ejecutada no podía promover defensa respecto del título ejecutivo, sino por la vía de la reposición contra el mandamiento de pago (...) entendido tal que lejos está de erigirse en la prohibición (...) de que el juzgador natural no [pueda], motu proprio (...) volver a revisar, (...), aquel a la hora de dictar el fallo de instancia” (STC4053 del 22 de marzo del 2018). Interpretación conforme, según la Corte, con lo dispuesto por el CGP en los artículos 4 y 42, numeral 2º, en cuanto al “deber del juez (...) [de] hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso [con sus poderes oficiosos]” [negrillas propias] y el artículo 11, en el sentido de que el “objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial”. Disposiciones de las que se derivaría adicionalmente el hecho de que el ejercicio de tal potestad revista para el juez el carácter de deber.

En este caso dentro del expediente se encuentra el Título ejecutivo contentivo de la obligación reclamada, plasmado en el certificado expedido por la Administradora de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SANTA BARBARA V ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL. De acuerdo a Tratándose del cobro de cuotas de administración, como quedo dicho, conforme el artículo 48 del 675 de 2001, se tiene que el titulo ejecutivo lo constituye el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional, sobre el valor probatorio que tiene este documento respecto a la obligación que se exige, la cual como quedo expuesto debe ser clara, expresa y exigible la Corte Constitucional en sentencia C-929 de 2007, dijo:

“En ese contexto, el artículo 48 demandado se ocupa de regular lo referente a la acción ejecutiva dirigida a obtener judicialmente el pago de las expensas por los deudores morosos o retardados, y dispone que en tales procesos sólo podrán exigirse por el juez competente, como anexos a la respectiva demanda: (i) el poder debidamente otorgado; (ii) el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad; (iii) el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y ( iv ) copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia

**ANGEL ABOGADOS & ASOCIADOS**  
**WALTER ANGEL GUTIERREZ**

**ABOGADO**

**T. P. 213.747 DEL C. S. J.**

**Calle 63 No. 9 A-83OF.2-074 – 5409751-3202880319**

**angelserviciosjuridicos@gmail.com**

**Bogotá - Colombia**

---

Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

En la actualidad, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, norma parcialmente acusada, modifica la modalidad de título ejecutivo complejo por un título ejecutivo único o simple, en el sentido que éste lo constituye “solamente el certificado expedido por el administrador, sin ningún requisito ni procedimiento adicional.”

De lo anterior se infiere que (i) los títulos ejecutivos pueden tener origen legal y en el presente caso, el legislador, dentro de la libertad de configuración legislativa, ha diseñado un Sistema normativo que a su juicio resulta pertinente y conveniente para desarrollar las relaciones de las personas que adquieren la condición de propietarios, tal como lo señaló esta Corporación en la sentencia C- 127 de 2004; (ii) Es evidente que la norma acusada busca facilitar la expedición del documento que preste mérito ejecutivo, el cual deberá, en todo caso, contener una obligación realmente existente.

El correcto entendimiento de la norma, entonces, lleva a concluir que lo que se pretendió fue permitir que sólo el certificado expedido por el administrador constituyese título ejecutivo, lo que no implica que esa certificación pueda versar sobre hechos ajenos a la realidad, sino que responde al deseo del legislador de simplificar el procedimiento para efectuar el cobro ejecutivo de las multas y obligaciones derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, tal y como consta en los antecedentes legislativos de la norma acusada.

Además, nótese que dentro de la demanda se están cobrando dineros desde el año 2002, en esta fecha hasta el año del 2023 y la representante legal no estaba nombrada para estas fechas ya que la certificación aportada en donde está el nombramiento de la administradora y representante legal señora no aparece sino desde el periodo del 7 de abril del 2022 al 6 de abril del 2023.

Ahora bien, del análisis de las pruebas antes referidas además del pago se puede inferir, que la certificación expedida por el administrador de la copropiedad presenta, información falaz, pues en ella se dice que se deben cuotas de administración desde CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN DE LOS AÑOS 2002 A 2012 , por cuotas de administración la suma de \$ 9.131.800, más unos interés de más de \$33.000.000 no es claro ya que en el acuerdo de pago en su clausula tercera manifiesta que con este acuerdo de pago se cancelan la cuotas adeudadas hasta el 30 de noviembre del 2021 más la cuota de diciembre del 2012 y que se hizo un pago por la totalidad del acuerdo la suma de \$15.171.779 el día 24 de noviembre del año 2021 así se expresó también que se tenía en cuenta lo abonado en el juzgado 21 civil municipal bajo el radicado 2015-0078 el pago realizado por el

**ANGEL ABOGADOS & ASOCIADOS**  
**WALTER ANGEL GUTIERREZ**

**ABOGADO**

**T. P. 213.747 DEL C. S. J.**

**Calle 63 No. 9 A-83OF.2-074 – 5409751-3202880319**

**angelserviciosjuridicos@gmail.com**

**Bogotá - Colombia**

---

propietario con fecha 26 de abril del año 2017 por valor de \$6.091.052 y el pago por \$420.000 con fecha de 6 de diciembre del año 2018, en estas condiciones el título no es claro frente a las obligaciones ya canceladas ya que solicita un pago desde el año 2002 cuando estas ya fueron canceladas en el acuerdo de pago que hace parte de los anexos de la demanda y que consta la cancelación en su totalidad el acuerdo de pago, pretenden nuevamente cobrar lo que ya está cancelado emitiendo una certificación falaz y no acorde con la realidad que fácilmente es verificable al hacer el análisis de los requisitos del título ejecutivo.

El título ejecutivo no es claro expreso y actualmente exigible que pueda ser tenido para iniciar con la ejecución y es precisamente porque dentro de los dineros exigidos hay obligaciones desde el año 2002, hasta el año 2023. Es decir 11 años de dineros adeudados sin una certificación expedida por la administradora en donde coincida con los hechos de la demanda y la cantidad exigida para cobro por la vía ejecutiva. Características que la corte en sentencia STC3298-2019, determino así:

“La claridad de la obligación, consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance obligacional de manera que no sea oscuro con relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor. Que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentren presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico. Tanto el préstamo a favor del sujeto activo, así como la acreencia en contra y a cargo del sujeto pasivo. La expresividad, como característica adicional, significa que la obligación debe ser explícita, no implícita ni presunta, salvo en la confesión presunta de las preguntas asertivas. No se trata de que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación, por cuanto lo meramente indicativo o implícito o tácito al repugnar con lo expreso no puede ser exigido ejecutivamente. Tampoco de suposiciones o de formulación de teorías o hipótesis para hallar el título. Y es exigible en cuanto la obligación es pura y simple o de plazo vencido o de condición cumplida.”

Lo anterior, permite concluir con certeza que las certificaciones presentadas no prestan mérito ejecutivo, por no cumplir las características que de un título ejecutivo se exigen, amén de las contradicciones a las que ampliamente nos hemos referido y que no dan veracidad y/o claridad de lo realmente debido, y como lo dijo la Corte en la sentencia arriba enunciada, al referirse a la constitucionalidad del artículo 48 de la Ley 675 de 2001 “El correcto entendimiento de la norma, entonces, lleva a concluir que lo que se pretendió fue permitir que sólo el certificado expedido por el administrador constituyese título ejecutivo, lo que no implica que esa certificación pueda versar sobre hechos ajenos a la realidad, sino que responde al deseo del

**ANGEL ABOGADOS & ASOCIADOS**  
**WALTER ANGEL GUTIERREZ**

**ABOGADO**

**T. P. 213.747 DEL C. S. J.**

**Calle 63 No. 9 A-83OF.2-074 – 5409751-3202880319**

**angelserviciosjuridicos@gmail.com**

**Bogotá - Colombia**

---

legislador de simplificar el procedimiento para efectuar el cobro ejecutivo de las multas y obligaciones derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, tal y como consta en los antecedentes legislativos de la norma acusada. Los apartes acusados no conceden licencia al administrador para que certifique situaciones contrarias a la realidad (...)"

Como quiera que no es posible, a simple vista determinar con exactitud cuál era el monto de la obligación que el demandado debía al momento de presentar la demanda, ni tampoco las cuotas de administración que se continuaron generando, afectando así la claridad de la obligación que se exige del título ejecutivo.

También es deber del juez antes de emitir el mandamiento de pago examinar la exigibilidad del título ejecutivo, la obligación es exigible cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o condición: dicho de otro modo, la exigibilidad de la obligación se refiere, a la que debía cumplirse dentro de cierto termino ya vencido, o cuando ocurriera una condición ya acontecida, y la que es pura y simple por no haberse sometido a plazo ni condición, previo requerimiento. En este caso estamos a un ejecutivo

El artículo 1625 del Código Civil la prescripción es una de las formas de extinguir las obligaciones. El artículo 2535 ib. dispone que ocurre la prescripción si no se ha ejercido la acción durante el término establecido por la ley y la parte interesada la excepciona. El tiempo se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible. Tratándose de la acción ejecutiva, el artículo 2536 del Código Civil prevé que "prescribe por cinco (5) años". SENTENCIA – EJECUTIVO RAD. 76001-40-03-007-2018-00171-00 La acción ejecutiva para el cobro de expensas comunes derivadas de un régimen de propiedad horizontal no cuenta con un término especial de prescripción, por lo que es aplicable a esta el plazo prescriptivo general regulado en el citado artículo 2536.

Para el cobro de la ejecución, fue aportado el certificado expedido por el administrador de la propiedad horizontal, del que no se desprende una obligación clara, expresa y exigible, atribuible presuntamente a la parte demandada, ya que se aporta un acuerdo de pago cumplido en su totalidad y Por lo que el título ejecutivo aportado cumple no cumple con el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 422 del C.G.P.

Pues bien, cada una de las cuotas de administración ejecutadas es exigible desde el día siguiente de su vencimiento, consta en el certificado de deuda expedido por el administrador y representante legal de la propiedad horizontal. Es decir, la cuota del 4 abril de 2002 es exigible desde el 4 de mayo de 2002, la de junio de 2002 desde el 4 de julio de 2002 y así sucesivamente las demás.

**ANGEL ABOGADOS & ASOCIADOS**  
**WALTER ANGEL GUTIERREZ**

**ABOGADO**

**T. P. 213.747 DEL C. S. J.**

**Calle 63 No. 9 A-83OF.2-074 – 5409751-3202880319**

**angelserviciosjuridicos@gmail.com**

**Bogotá - Colombia**

---

Por consiguiente, se encuentran prescritas las cuotas de administración generadas partir del mes de abril de 2002 hasta el mes de septiembre de 2018, por cuanto transcurrieron más de 5 años desde su exigibilidad.

Se configura plenamente la excepción previa de inepta demanda por falta de requisitos formales puesto que no existe el título ejecutivo sobre el cual emitir un mandamiento de pago.

**PETICION**

Con fundamento en la sustentación anteriormente expuesta y estando dentro de la oportunidad legal, muy respetuosamente solicito a usted se sirva **REVOCAR el** auto de mandamiento ejecutivo impugnado, y en su lugar, **NEGAR** Dicho mandamiento ejecutivo y condenar a la parte demandante a pagar costas DEL PROCESO.

*Walter Ángel gutierrez.*

**WALTER ANGEL GUTIERREZ**

**C.C. No. 80.086.453**

**T.P. No. 213.747**

**ANGEL ABOGADOS & ASOCIADOS**

**WALTER ANGEL GUTIERREZ**

ABOGADO

T. P. 213.747 DEL C. S. J.

Kr 28 No 68-55 Barrio Alcázares PBX 319-2972720-319-7747003

angelserviciosjuridicos@gmail.com

Bogotá - Colombia

Señor:

**JUEZ VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**

**E.S.D.**

**REF: EJECUTIVO SINGULAR**

**DEMANDANTE:** AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SANTA BARBARA V  
ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL identificado con El NIT. 830.029.867-6

**DEMANDADO:** AURA MERY RONCANCIO PRIETO

**C.C. No. 51.830.441**

**ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER**

AURA MERY RONCANCIO PRIETO, vecina de esta ciudad, identificada con la C.C. No. 51.830.441 obrando en calidad de DEMANDADA, en el proceso de la referencia por medio del presente escrito confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Dr. **WALTER ANGEL GUTIERREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.086.453 de Bogotá, con Tarjeta Profesional de Abogado No.213.747 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que conteste la demanda, proponga excepciones y los recursos de ley a que haya lugar.

Mi,apoderado tiene facultades expresas de conciliar, recibir, sustituir reasumir,desistir,renunciar, para las aclaraciones y/o adiciones a que haya lugar y que sean necesarias conforme a las normas legales vigentes, solicitar copias, , y diligencias con el fin de obtener los objetivos para los cuales fue conferido este poder, y demás facultades que fueren necesarias en el cumplimiento de su mandato, fijadas legalmente según el art.70 Y 77 del Código de General del Proceso.

Recibo notificaciones en el correo electrónico [meryroncancio22@gmail.com](mailto:meryroncancio22@gmail.com) o por intermedio de mi apoderado o en la secretaria de su despacho.

Mi apoderado recibe notificaciones en el correo electrónico [angelserviciosjuridicos@gmail.com](mailto:angelserviciosjuridicos@gmail.com) teléfono móvil 3202880319 Atentamente.

atentamente

AURA MERY RONCANCIO PRIETO

*Aura Mery Roncancio*

51.830.441



**ACEPTO EL PRESENTE PODER**

*walter angel gutierrez*

**WALTER ANGEL GUTIERREZ**

**C.C. No. 80.086.453**

**T.P. No. 213.747 C.S.J**



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



COD

13786

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el doce (12) de mayo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría cincuenta y uno (51) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: AURA MERY RONCANCIO PRIETO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0051830441 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*Aura Mery Roncancio*



ec60f5be9a

----- Firma autógrafa -----

12/05/2023 08:18:10

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

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a JUEZ VEINTISEIS CIVIL.



JENNIFER PAOLA ARIAS CANCHILA

Notaria (51) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: ec60f5be9a, 12/05/2023 08:18:11