



MOLINA & GARCÍA ASOCIADOS S.A.S

SEÑORES

JUZGADO CUARENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D. C.

Dr. HERNANDO SOTO MURCIA

E. S. D.

Ref.: Proceso Ejecutivo de mínima cuantía 2020-0450 de
EDIFICIO STELLA P.H., en contra de INVERSIONES LA OPERA S.A.

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO QUE APROBÓ
LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

ALEJANDRA MOLINA GARCÍA, en mi condición de apoderada de la demandada INVERSIONES LA OPERA S.A., me permito presentar RECURSO DE REPOSICIÓN contra el auto del 15 de Julio de 2022, mediante el cual NEGÓ LA OBJECCIÓN a la liquidación del Crédito, MODIFICÓ LA PRESENTADA POR LAS PARTES, y APROBÓ la misma por valor de \$68'156.014,44 M/CTE conforme a la elaborada por el programa liquidador de la Rama Judicial.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

1.- Conforme al inciso 3º del art. 446 del C. G. P., me permito presentar RECURSO DE REPOSICIÓN contra la providencia del 15 de Julio de 2022, ya que es el recurso procedente, en atención a que si bien es apelable en el efecto devolutivo atendiendo la cuantía del presente asunto no cabe la posibilidad de la segunda instancia. Considera el despacho que nuestra objeción se *"1. Fundamenta su objeción a la liquidación basando sus argumentos en la contestación y en las excepciones de mérito propuestas, temas que fueron resueltos en la oportunidad procesal correspondiente y despachadas desfavorablemente en audiencia de 11 de marzo de 2022, providencia notificada en estrados y por lo tanto que no es viable volver a revivir el debate que expone la parte demandada con sus reparos a la objeción a la liquidación de crédito aportada por la parte ejecutante"*.

2.- Indica el despacho que las liquidaciones aportadas por las partes (demandante y demandada), no se hicieron teniendo en cuenta la tasa de intereses autorizada por la Superintendencia, y que por ello procede a realizar una nueva con apoyo en el Módulo Liquidador de Sentencias implementado

📍 Calle 11, n. 8-54, ofc. 206 - Bogotá, D.C.

📞 2830483 Cel. 311 5067180

✉️ alejandra.molina@molinagarciaabogados.com



por el Consejo Superior de la Judicatura, y concluye por aprobar la liquidación en un monto total de **\$68'156.014,44**.

3.- No es cierto, que el pronunciamiento en la objeción haya sido de aspectos alegados en la contestación y en las excepciones, pues en tratándose de la liquidación de crédito de obligaciones posteriores al mandamiento de pago, es decir, por cuotas de administración que se continuaron causando durante el transcurso del proceso, se hace necesario no solamente que el apoderado aporte la liquidación, sino que debe soportarlo en el Estado de Cuenta y certificación que emita el señor Administrador del Edificio.

4.- Con la liquidación del crédito aportada por la actora, y la realizada por el despacho judicial, no se soporta en los documentos de Estado de cuenta, ni mucho menos en certificación expedida por el administrador del Edificio Stella, y por ello, ante la ausencia de este requisito no es viable proceder a modificar y aprobar liquidación como en efecto lo hizo el despacho.

5.- Las expensas comunes ordinarias liquidadas por el despacho deben tener validez de su cobro en la aprobación anual que haga la Asamblea, pues así se establece en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, que en su inciso 1º decreta que la función de la asamblea ordinaria del edificio es aprobar las cuentas del último ejercicio para el siguiente año; y nos preguntamos como hizo el despacho para saber el monto de las cuotas para el año 2020, si como aparece demostrado en el expediente en ese año no hicieron Asamblea por el tema de la pandemia. Y para el año 2021 y 2022, no aparece el Estado de cuenta, ni tampoco el acta donde se haya aprobado el monto de las cuotas de administración, es que el presente proceso no es el cobro de la una obligación (como podría ser un cheque, letra o factura), donde se liquida un capital y sobre éste unos intereses de mora; sino que el monto de las cuotas mensuales se fijan en la Asamblea de cada año y su cobro es mensual, y sobre cada ítem mensual se genera un interés de mora.

6.- La liquidación del despacho indica unos montos para 2019 de \$ de 2020 de \$ 1.475.141,00, para 2021 \$ 1.501.227 y 2022 de 1.577.160, si con la objeción se aportó correo electrónico del propio apoderado como presidente del Consejo de Administración, indica que los valores por ejemplo para el año 2019, se dice que el monto sería de \$1.277.487, correo y excel aportado con la objeción y sobre el cual el despacho nada dijo.

Entonces es claro que no es cierto, que para el año 2019 se debería cobrar el valor liquidado de \$1.421.140, sino de 1.277.487, y para el 2020 no hubo Asamblea, no podía aplicar el despacho el incremento del IPC y ya; para los



MOLINA & GARCÍA ASOCIADOS S.A.S

años 2021 y 2022 tampoco, por lo tanto no estamos en presencia de argumentaciones de la contestación, sino en monto no liquidados conforme la propia copropiedad lo aprobó y que no coinciden.

Por lo anterior, debe reponerse y en su lugar solamente aprobar la liquidación en el total del auto mandamiento de pago inicial, pues para el cobro de las cuotas que se continuaron cobrando no se aportó el estado de cuenta, ni certificación alguna del administrador.

En la liquidación presentada por el el Edificio, no se hicieron porque no tiene reforma de reglamento de las deducciones por concepto de modulos de contribución como lo establece el art. 31 de la Ley 675 de 2001, mal puede el despacho hacer calculos mensuales de las cuotas de 2020, 2021 y 2022 sin tener las Actas de Asamblea donde se pueda verificar la aprobación de esas cuotas, ni mucho menos el estado de cuenta firmado por el administrador, para que se pueda tener como valido la inlcusión de montos causados durante el transcurso del proceso..

Atentamente,

ALEJANDRA MOLINA GARCÍA

C.C. No. 52.740.758 de Bogotá

T.P. No. 173.610 del C.S. de la J.

📍 Calle 11, n. 8-54, ofc. 206 - Bogotá, D.C.

☎ 2830483 Cel. 311 5067180

✉ alejandra.molina@molinagarciaabogados.com