

Asunto: Memorial recurso reposición 2019-01165

Juzgado 09 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogota - Bogota D.C.

<j09pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 12/01/2021 10:25

Para: Katherinne Johanna Moscoso Moreno <kmoscosm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 12 archivos adjuntos (23 MB)

Mandamiento de Pago Proceso 2019-1165.pdf; Certificacion Alcaldia Local donde consta la representacion legal de la Señora Martha Leiva hasta el 15 de Abril de 2020.pdf; Oficio Alcaldia Local de Usaquen donde Certifica Representacion legal del Edificio Caprice Expirada.pdf; Respuesta Administradora Derecho de Peticion del 16 de Septiembre de 2020.pdf; Respuesta Administradora Derecho de Peticion del 30 de Septiembre de 2020 donde certifica el coeficiente del 3,42%.pdf; Certificado de Libertad y Tradicion Apto 103 Edificio Caprice.pdf; Certificado de Tradición y Libertad Garaje 35.pdf; Cedula de ciudadanía Pedro Pablo Herrera Vasquez y Dorian Aranzazu Hincapie.pdf; Citacion Para diligencia de Notificacion Personal Artículo 291 del CGP del 24 de Noviembre de 2020.pdf; Respuesta Demanda Edificio Caprice - Memorial de Excepciones Previas.pdf; Oficio Notificacion por Aviso del 15 de Diciembre Juzgado 9 de Pequeñas Causas y Competencia Multiple de Bogota.pdf; Respuesta Demanda Edificio Caprice - Memorial de Excepciones Previas.pdf;

De: Juan pablo Herrera <pedropherrera1@hotmail.com>**Enviado:** viernes, 18 de diciembre de 2020 10:22**Para:** Juzgado 09 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogota - Bogota D.C.

<j09pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Recurso de Reposición contra el Mandamiento de Pago proferido en el proceso ejecutivo con Radicado Numero 2019-1165 del 18 de Febrero de 2020 que se adelanta en este despacho contra los señores Dorian Aránzazu Hincapié y Pedro Pablo Herrera Vásquez

Bogotá D.C, 17 de diciembre de 2020

Señores**JUZGADO NOVENO (9) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA.****E. S. D.**

Ref.: Recurso de Reposición dentro del término legal contra el Mandamiento de Pago proferido en el proceso ejecutivo con Radicado Numero 2019-1165 del 18 de Febrero de 2020 , notificado por aviso el 15 de Diciembre de 2020 que se adelanta en este despacho contra los señores Dorian Aránzazu Hincapié y Pedro Pablo Herrera Vásquez – Memorial de Excepciones Previas invocando los artículos 100 numeral 4, 101, 430, 442 numeral 3 del Código General del Proceso – Ley 1564 de 2012 y Falta de requisitos formales del Título Ejecutivo por NO contener una obligación CLARA y ser absolutamente confusa.

Demandante: EDIFICIO CAPRICE PROPIEDAD HORIZONTAL

Demandados: **DORIAN ARANZAZU HINCAPIE Y PEDRO PABLO HERRERA VASQUEZ.**

RADICADO No 2019-1165

Respetado y Honorable señor Juez,

DORIAN ARANZAZU HINCAPIE, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, vecina de esta ciudad, en mi calidad de demandada en el proceso ejecutivo con **RADICADO No 2019-1165** y **PEDRO PABLO HERRERA VASQUEZ**, mayor de de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, vecino de esta ciudad, en mi calidad de demandado en el proceso ejecutivo con **RADICADO No 2019-1165**, por medio del presente libelo en ejercicio del Derecho de Defensa y Contradicción contemplado en el Artículo 29 de la Carta Magna de 1991, actuando en causa propia invocando el numeral segundo del Artículo 28 del Decreto 196 de 1971, nos permitimos muy comedidamente impetrar Reposición dentro del término legal instituido para el efecto contra el Mandamiento de Pago proferido por este despacho el 18 de Febrero de los corrientes en contra de los demandados con fundamento en las siguientes consideraciones fácticas y jurídicas:

ARGUMENTOS JURIDICOS

1. Es menester reseñar que de conformidad con el artículo 442 numeral 3 del Código General del Proceso los hechos que configuren excepciones previas en el proceso ejecutivo deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago por lo cual expondré en este escrito de reposición LA EXCEPCION PREVIA DE INCAPACIDAD E INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE O DEMANDADO que considero se han configurado a la luz del contexto factico.

1. Excepción Previa de Incapacidad o Indebida Representación del demandante o demandado consagrada en el Artículo 100 Numeral 4 del Código General del Proceso.

En efecto en el demandante Edificio Caprice Propiedad Horizontal funge como Administrador y representante legal la Señora **MARTHA LEIVA BASTIADAS** identificada con C.C No 36.157.519 , no obstante según consta en certificado de la Alcaldía Local de Usaquén quien por competencia y mandato de la Ley 675 de 2001 debe efectuar el proceso de validación y registro del representante legal de la copropiedad que se encuentra ubicada en la Localidad de Usaquén, las atribuciones, competencias, funciones y capacidad legal para representar legalmente a la copropiedad han fenecido y expirado debido a que la señora Martha Leiva Bastidas solo gozo de estas facultades hasta el 15 de Abril de los corrientes.

Lo anterior en virtud de que la señora Martha Leiva Bastidas omitió renovar y surtir el trámite de reconocimiento ante la Alcaldía Local de Usaquén como representante legal del Edificio Caprice como lo ordena el régimen de propiedad horizontal, habiendo en consecuencia expirado sus facultades legales a la fecha de respuesta de esta demanda ejecutiva para ejercer como representante legal de la Copropiedad Edificio Caprice ubicada en la Carrera 14 No 127B- 26.

Así las cosas se elevó un Derecho de Peticion ante la Alcaldía local de Usaquén con radicado Orfeo 20204601159852 donde se solicita la certificación de quien ostenta en la actualidad la representación legal del Edificio Caprice y el 13 de Agosto de los corrientes se expide respuesta por parte del señor Alcalde Local de Usaquén Dr. Jaime Andrés Vargas Vives en donde manifiesta ***que la ultima certificación actualización de representante legal emitida por la Alcaldía Local de Usaquén radicado 20195130148941, data del 1 de Junio de 2019 y se expidió a nombre de la señora Martha Leiva Bastidas, para el periodo 15 de Abril de 2019 al 15 de Abril de 2020.***

En suma podemos colegir que la Señora Martha Leiva Bastidas carece de todo tipo de facultades, representación, competencias y atribuciones para ejercer como representante legal del Edificio Caprice a la fecha en la actualidad y por ende **NO puede actuar ni ejercer ningún acto en nombre y representación legal de esta copropiedad ni mucho menos entablar cualquier tipo de acción judicial y seguir adelante en la misma en nombre de la copropiedad, debido a que toda actuación que adelante la Señora Martha Leiva Bastidas en nombre del EDIFICIO CAPRICE es a todos luces ARBITRARIA E ILEGAL, VULNERADO EL DERECHO FUNDAMENTAL AL DEBIDO PROCESO.**

Para tales efectos adjunto a este libelo respuesta del Alcalde Local de Usaquén con radicado No 20205130301441 del 13 de Agosto de 2020, donde certifica la expiración y vencimiento de las facultades de la señora Martha Leiva Bastidas como representante legal del Edificio Caprice el 15 de Abril de los corrientes.

2. VICIOS Y FALTA DE REQUISITOS FORMALES DEL TITULO EJECUTIVO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 784 NUMERAL 4 DEL CODIGO DE COMERCIO Y EL ARTICULO 430 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.

2.1 En efecto el titulo ejecutivo en este proceso de cobro de cuotas de administración de acuerdo a lo establecido en el Artículo 48 de la Ley 675 de 2001 es el Certificado de Deuda expedido por el administrador del **EDIFICIO CAPRICE PROPIEDAD HORIZONTAL** que presta merito ejecutivo.

Sin embargo se presentan vicios y falta de requisitos formales como el hecho que el monto de la obligación consignada en el certificado de deuda expedido por el Administrador **NO** corresponde con la realidad, es falso debido a que las cuotas de administración han sido liquidadas por un valor que **NO** corresponde al coeficiente legal asignado al inmueble objeto

de cobro de cuotas de administración ubicado en la Carrera 14 No 127B- 26, Apartamento 103, identificado con matricula Inmobiliaria No 50N-1073785.

En efecto de conformidad con el certificado de libertad y tradición del inmueble, la escritura No 1136 del 30-03-87 **EL COEFICIENTE LEGAL PARA LIQUIDAR LA CUOTA DE ADMINISTRACION ES DE 3,69%**, el cual se distribuye de la siguiente forma:

- 3,53% del apartamento 103
- 0.0.8% del garaje No 34
- 0.08% del garaje No 35

No obstante la Señora **MARTHA LEIVA BASTIADAS** en la época que fungido como administradora del Edificio Caprice P.H, me liquida y cobra la cuota de administración del inmueble de nuestra copropiedad sobre un COEFICIENTE DE COPROPIEDAD inferior al legal equivalente al 3,42%., desconociendo abiertamente las disposiciones de Ley 675 de 2001 y el régimen de propiedad horizontal y constituyendo un presunto fraude en el manejo de las finanzas del Edificio.

Debo manifestar en honor a la verdad que en virtud de estas anomalías, vacíos e irregularidades que se vienen presentando en cuanto a liquidación de la cuota de administración del apartamento 103, eleve dos Derecho de Petición a la Señora Martha Leiva Bastidas como Administradora del Edificio Caprice solicitando los ajustes, correcciones y enmiendas en el cobro por este concepto e invocando que legalmente que se aplique y liquide como consta en el certificado de libertad y tradición del inmueble y la escritura No 1136 del 30-03-87 **EL COEFICIENTE LEGAL PARA LIQUIDAR LA CUOTA DE ADMINISTRACION DE 3,69%**.

En virtud de lo anterior recibí dos respuestas por parte de la Señora Martha Leiva Bastidas en su condición de Administradora absolutamente contradictoria, engañosa, confusa y sin ninguna claridad conceptual ni legal.

La primera respuesta data del 16 de Septiembre de los corrientes, donde la señora Administradora manifiesta que efectivamente el **COEFICIENTE DE COPROPIEDAD LEGAL es del 3,69%** para efectos de contribuir con las expensas comunes, lo cual me daba la razón en los argumentos expuestos aplicando la Ley pero en la realidad y la práctica la señora Administradora seguía liquidando sobre un coeficiente legal inferior del 3,42% como consta en el acta de asamblea general de copropietarios del 9 de Marzo de los corrientes donde se relaciona una liquidación de las cuotas de administración señalando valores y coeficientes de cada apartamento del edificio Caprice y se puede observar al apartamento 103 le asigna un coeficiente del 3,42% que no es el legal.

Posteriormente el 30 de Septiembre de los corrientes la señora Administradora emite una nueva respuesta a otro Derecho de Petición donde se solicitaba claridad y aplicación reiterativa del coeficiente legal del 3,69% a la hora de liquidar la cuota de administración pero en esta misiva asevera que la cuota de administración la viene liquidando sobre el coeficiente de copropiedad de 3,42% cuando se reitera en el certificado de libertad y

tradición y la escritura No 1136 del 30-03-87 tanto del apartamento 103 como de los dos parqueaderos 34 y 35 figura un coeficiente total de 3,69%.

Lo anterior es de suma gravedad y resulta no solo contradictorio por parte de la **ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO CAPRICE**, sino resulta fraudulento al erigirse la presunta comisión de las conductas punibles de **FRAUDE PROCESAL** contemplado en el artículo 453 del Código Penal al presentarse para cobro jurídico de una obligación que no corresponde a la realidad, que incluye un monto que **NO** es el debido realmente, omitiendo una requisito básico del título ejecutivo y es que contenga una OBLIGACION CLARA, engañando al JUEZ para obtener sentencia contraria a la Ley, de igual forma presunta comisión de la conducta punible de **FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO** contemplada en el artículo 289 del Código Penal al proferirse respuesta por parte de la señora Administradora del 30 de Septiembre de los corrientes manifestando y afirmando que el coeficiente es de 3,42%, cuando en realidad es del 3,69% según consta en el certificado de libertad y tradición del inmueble y la escritura No 1136 del 30-03-87 y la presunta comisión de la CONDUCTA PUNIBLE DE **ESTAFA** consagrada en el artículo 246 del Código Penal, ya que se viene efectuando un cobro que NO es el real y esta situación altera todo la contabilidad y finanzas del edificio.

Por lo cual se solicitara con el debido respeto a su SEÑORÍA se sirva investigar a fondo estas anomalías, vicios y falencias de las que adolece el título ejecutivo y declarar la falta de requisitos formales del Título ejecutivo, el cual en este caso de conformidad con el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 es el certificado de deuda expedido por la ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO CAPRICE y en consecuencia se le solicitaría su SEÑORÍA compulse copias a la **FISCALIA GENERAL DE LA NACION** para que investigue en el marco de sus competencias legales lo pertinente a esta presunta comisión de conductas punibles que afectan protuberantemente el trámite del proceso ejecutivo que cursa en este despacho y ocasionan la desviación de una justicia recta, imparcial, independiente y objetiva.

PETICIONES

1. En merito de lo expuesto solicito muy comedidamente a su Señoría, conceder con todos los efectos legales el presente recurso de reposición, reconocer y declarar probada la **EXCEPCION PREVIA DE INCAPACIDAD E INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE O DEMANDADO**, al evidenciarse la carencia de facultades o atribuciones legales del Representante Legal del Edificio Caprice u administrador al momento de notificar esta demanda, teniendo en consideración que se venció el termino de representación que ostentaba el pasado 15 de Abril de 2020, según consta en el certificado de propiedad horizontal que expide de la Alcaldía Local de Usaqué y la respuesta al Derecho de Peticion por parte del Alcalde Local de Usaqué del pasado 13 de Agosto de los corrientes.
2. En merito de lo expuesto solicito muy comedidamente a su Señoría, conceder el presente Recurso de Reposición con todos los efectos legales, reconocer y declarar probada la falta de requisitos formales del Título Ejecutivo – Certificado de Deuda

Expedido por la Administradora del Edificio Caprice de conformidad con el artículo 430 del Código General del Proceso, **al PRESENTARSE PARA COBRO JURIDICO UN TITULO EJECUTIVO QUE CONTIENE UNA OBLIGACION QUE NO ES CLARA Y UN MONTO EQUIVOCO, ERRONEO QUE NO CORRESPONDE A LA REALIDAD DE LA OBLIGACION ADEUDADA.**

3. En merito de lo expuesto solicito muy comedidamente a su Señoría, se sirva compulsar copias de todo el expediente del proceso ejecutivo con radicado No 2019-1165 a la Honorable **FISCALIA GENERAL DE LA NACION**, para que en lo pertinente investigue la presunta comisión de las conductas punibles por parte de la Señora Administradora **MARTHA LEIVA BASTIDAS** identificada con C.C 36.157.519 y el señor Apoderado del demandante **RICARDO MENSES SANTAMARIA** identificado con **C.C 13.170.942 Villa del Rosario y T.P No 66.639 del C.S de la J., de FRAUDE PROCESAL consagrado en el artículo 453, FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO consagrada en el artículo 289 y ESTAFA** consagrada en el artículo 246 del Código Penal – Ley 599 de 200., al presentar para cobro jurídico una obligación contenida en un titulo ejecutivo que adolece de vicios, falta de requisitos formales y que contiene un monto que **NO** corresponde a la realidad del valor adeudado por concepto de cuotas de administración del Edificio Caprice.
4. En merito de lo expuesto solicito muy comedidamente a su Señoría, se sirva compulsar copias de todo el expediente del proceso ejecutivo con radicado No 2019-1165 al Honorable **CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – SALA DISCIPLINARIA** para que investigue la presuntas faltas disciplinarias a que haya lugar cometidas por el señor Apoderado del demandante Abogado **RICARDO MENSES SANTAMARIA** identificado con **C.C 13.170.942 Villa del Rosario y T.P No 66.639 del C.S de la J,** al presentar para cobro una obligación por un monto que **NO** es el real ni legal a cobrar en el marco del régimen disciplinario - Ley 1123 de 2007.
5. En merito de lo expuesto solicito muy comedidamente a su Señoría, una vez declarada y probada las excepciones incoadas, proceda a terminar el proceso y condenar en costas al demandante EDIFICIO CAPRICE junto con la correspondiente indemnización de perjuicios a que haya lugar por el embargo de las cuentas bancarias y CDTs decretado desde del 18 de Febrero de los corrientes, invocando el artículo 442 numeral 3 del Código General del proceso., teniendo como agravante que nos encontramos desempleados y a raíz de la pandemia del COVID 19 los pocos recursos que recibimos son para atender el mínimo vital.

PRUEBAS

- Certificado de la Alcaldía Local de Usaquén donde consta que las facultades de la señora Administradora para actuar en representación del edificio Caprice expiraron el 15 de Abril

de 2020, de conformidad con el artículo 83 de la Constitución Política, Artículo 8 de La Ley 675 de 2001 y el Artículo 30 del Decreto 854 de 2001.

- Respuesta por parte del Alcalde Local de Usaquén donde certifica que se elevó un Derecho de Petición ante la Alcaldía local de Usaquén con radicado Orfeo 20204601159852 donde se solicita la certificación de quien ostenta en la actualidad la representación legal del Edificio Caprice y el 13 de Agosto de los corrientes se expide respuesta por parte del señor Alcalde Local de Usaquén Dr. Jaime Andrés Vargas Vives en donde manifiesta **que la última certificación actualización de representante legal emitida por la Alcaldía Local de Usaquén radicado 20195130148941, data del 1 de Junio de 2019 y se expidió a nombre de la señora Martha Leiva Bastidas, para el periodo 15 de Abril de 2019 al 15 de Abril de 2020.**
- Respuesta por parte de la Señora Administradora Martha Leiva Bastidas del 16 de Septiembre de 2020, donde manifiesta que el coeficiente de copropiedad equivale al 3.69% del inmueble ubicado en el apartamento 103 de la Carrera 14 No 127B- 26 de mi propiedad.
- Respuesta por parte de la Señora Administradora Martha Leiva Bastidas del 30 de Septiembre de 2020, donde manifiesta que el coeficiente de copropiedad equivale al 3.42 % del inmueble ubicado en el apartamento 103 de la Carrera 14 No 127B- 26 de mi propiedad.
- Cedula de Ciudadanía
- Acta de Asamblea General de Copropietarios del 9 de Marzo de los corrientes.
- Certificado de Libertad y Tradición del apto 103 ubicado en la carrera 14 No 127 B- 26.
- Mandamiento de Pago del 18 de Febrero de los corrientes.
- Oficio de Notificación por aviso de conformidad con el artículo 292 del Código General del Proceso del 15 de diciembre de 2020.

NOTIFICACIONES

Recibimos Notificaciones en Bogotá, en la Carrera 14 No 127B- 26, Apto 103, Edificio Caprice.

Celular 3123809640 – 3107585501

Del Señor Juez, muy respetuosamente

Cordialmente,

DORIAN ARANZAZU HINCAPIE

C.C 28.739.855 De Fresno Tolima

Copropietario Apto 103 Edificio Caprice

PEDRO PABLO HERRERA VASQUEZ

C.C 5.957.035 De Mariquita Tolima

Copropietario Apto 103 Edificio Caprice