

MARTHA DUQUE DE PERRET-GENTIL
Abogada

Bogotá, D.C. mayo 23 de 2022

Doctora
ZARETH CAROLINA PRIETO MORENO
JUEZ NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA, D.C.
J09pgccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. _____ S. _____ D. _____

REF: PROCESO EJECUTIVO RADICADO 11001 4189 009 2022 00353 00
DE : EDIFICIO FERRARA P.H. NIT 900.452.706-5
VS: HENRY RUDOLF ANTHONY PERRET-GENTIL DUQUE, JOHN COENRAAD LOUIS
PERRET-GENTIL y MARTHA HELENA DUQUE DE PERRET-GENTIL

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION AUTO DE FECHA 06 DE ABRIL DE 2022
MEDIANTE EL CUAL SE LIBRO MANDAMIENTO DE PAGO

MARTHA HELENA DUQUE DE PERRET-GENTIL, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., Abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.577.860 expedida en Bogotá y T.P. 53.939 del C.S.J., actuando en mi propio nombre y representación, manifiesto, por medio del presente escrito interpongo RECURSO DE REPOSICION contra los auto de fecha 06 de abril de 2022 mediante los cuales se libró mandamiento de pago en mi contra y de otras personas allí señaladas y se efecto el decreto de medidas cautelares, a efecto que sean REVOCADOS en su totalidad en virtud de los siguientes fundamentos fáctico-legales:

1- Se establece en el artículo 424 del C.G.P. que:

“Ejecución por sumas de dinero. Si la obligación es de pagar una cantidad líquida de dinero e intereses, la demanda podrá versar sobre aquella y estos, desde que se hicieron exigibles hasta que el pago se efectúe.

Entiéndase por cantidad líquida la expresada en una cifra numérica precisa o que sea liquidable por operación aritmética, sin estar sujeta a deducciones indeterminadas. Cuando se pidan intereses, y la tasa legal o convencional sea variable, no será necesario indicar el porcentaje de la misma.”

Cra 15 A # 121-12 Of. 209, Bogotá, D.C. CEL 3124502628 mperretgentil@yahoo.com

2- Se establece en el artículo 48 de la ley 675 de 2001 que:

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

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

3- Se establece en el numeral 2 del artículo 38 de la ley 675 de 2001 que la asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes:

“..... Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador. ”

4- De acuerdo con lo previsto en el artículo 51 de la ley 675 de 2001, es responsabilidad del administrador preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la asamblea general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal y en las actas de las asambleas ordinaria de copropietarios se debe dejar consignados no solamente el valor del presupuesto de gastos, sino el valor de la cuota mensual de administración que deben pagar los propietarios de unidades privadas y la fecha de su exigibilidad, justamente para que se pueda contar con una obligación clara, expresa y exigible a cargo del deudor obligado y en favor de la copropiedad, todo lo cual se hecha de menos en el proceso que nos ocupa.

5- Se allega por el apoderado actor un certificado de deuda del apto 601 del Edificio Villa Ferrara P.H. Nit 900.452.706-5, firmado por la administradora del Edificio, Señora Plata Mejía Carmen Sofía, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.892.749, sin fecha, aduciendo que fue expedida en aplicación de lo previsto en el artículo 48 de la ley 675 de 2001, en la que indica un detalle sobre mes de pago de cuotas de administración, valor, inicio de la cuota, vencimiento e intereses, desde el 1º de mayo al 28 de febrero de 2022. Como se expuso, dicha certificación NO tiene fecha de expedición,

pero como máximo lo será, la fecha de presentación de la demanda, es decir, 08 de marzo de 2022, ya que fue allegada como prueba documental.

6- A la fecha de presentación de la demanda de la referencia (según acta de reparto-11/03/2022), e incluso a la fecha de presentación de este recurso, el EDIFICIO VILLA FERRARA P.H., aquí demandante, NO tiene aprobados estados financieros de la copropiedad correspondientes a los años 2020, 2021 y 2022, por lo tanto no sería viable ni jurídicamente la expedición de una certificación de deuda sin que se cuente con estados financieros que soporten tal afirmación.

7- Como prueba de lo expuesto en el punto anterior, se allega un correo electrónico de fecha 31 de marzo de 2022 (7.43 p.m) que emana de la administradora del EDIFICIO VILLA FERRARA P.H. donde se convoca para asambleas a realizarse el 28 de mayo y junio 04 de 2022 donde se va a someter a consideración de los asambleístas la aprobación de presupuestos de gastos e ingresos del año 2022 y de los estados financieros de la copropiedad de los años 2020, 2021 y se anexa el estado de cartera donde se anuncia que el único deudor es el apto 303.

8- En cuanto a la asamblea general ordinaria del año 2021, no se aprobaron los valores de cuotas mensuales de administración de unidades privadas del EDIFICIO FERRARA P.H. ni se fijó fecha de exigibilidad de las mismas, ni mucho menos la Asamblea General de Copropietarios ha aprobado el presupuesto de ingresos y gastos para el año 2022 y por sustracción de materia, no ha establecido el valor de las cuotas de administración para dicha vigencia, ni los descuentos a realizar ni ha fijado la fecha de exigibilidad de dichas cuotas mensuales de administración, ni la copropiedad a la fecha cuenta con estados financieros de la copropiedad aprobados para la vigencia 2021 y 2022, por lo tanto, la certificación de deuda allegada como base de ejecución el proceso que nos ocupa carece de valor probatorio. Es más, ningún propietario estaría obligado a pagar cuotas de administración ya que la asamblea general de copropietarios no ha aprobado un monto para cada unidad ni la fecha de exigibilidad para su pago, ni se cuenta con estados financieros de la copropiedad que sirvan de soporte o fundamento fáctico y jurídico para la expedición de la certificación de deuda allegada con la presentación de la demanda ejecutiva que nos ocupa. Es que la presunción de validez de dicha certificación que le confiere el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, puede ser desvirtuada en este proceso y en particular mediante el recurso de reposición formulado.

Aunado a lo anterior, no se allego por el demandante la prueba de la calidad que invoca y por el cual dirige la acción ejecutiva en mi contra, por lo que también estaríamos frente a una falta de legitimación por la activa, siendo el recurso de reposición el apropiado para alegar tal situación, como en efecto se invoca mediante el presente escrito.

Por lo anterior, comedidamente me permito solicita a la señora Juez, se disponga la REVOCATORIA de los autos de fecha 06 de abril de 2022 mediante el cual se libró mandamiento de pago y se decretaron medidas cautelares, ya que las obligaciones

perseguidas en la presente demanda ejecutiva, no reúne los requisitos establecidos en el artículo 424 del C.G.P. para constituir título ejecutivo a favor de la parte ejecutante y en contra de la parte ejecutada, ya que las obligaciones perseguidas no son claras, expresas ni actualmente exigibles, según se ha expuesto.

De igual forma, solicito se condene en costas a la parte demandante en los términos de ley.

PRUEBAS

Solicito se tenga como pruebas documentales las siguientes:

a) Correo electrónico de fecha 31 de marzo de 2022 (7.43 p.m) que emana de la administradora del EDIFICIO VILLA FERRARA P.H. donde se convoca para asamblea general a realizarse el 28 de mayo y junio 04 de 2022 donde se va a someter a consideración de los asambleístas la aprobación de los estados financieros de la copropiedad de los años 2020, 2021 y se anexa el estado de cartera donde se anuncia que el único deudor al 31 de marzo de 2022 es el apto 303.

b) Constancia de fecha 11 de mayo del año 2021 expedida por la Arq. Dorila Luque Barriga en su calidad de miembro de la Comisión Verificadora de las asambleas realizadas el 27 de marzo y 17 de abril de 2021, con la que se puede establecer el nivel de manejo de dichas reuniones.

OFICIOS

Comendidamente me permito solicitar a la señora Juez se sirva oficiar al Edificio demandante para que por conducto de su administradora, allegue a su Despacho y para el presente proceso los siguientes documentos:

a) Acta de las Asambleas generales mediante las cuales se aprobaron los presupuesto de gastos e ingresos de la copropiedad demandante de los años 2021 y 2022 y que se hubieran surtido con antelación a la formulación de la demanda ejecutiva de la referencia y en las que conste de manera clara y precisa que dicho órgano de la administración hubiera aprobado el valor de las cuotas mensuales de administración que deben cancelar la totalidad de los propietarios de unidades privadas, descuentos y fecha de exigibilidad de las mismas, entre ellas, las que se pretenden su cobro por vía ejecutiva en el presente proceso.

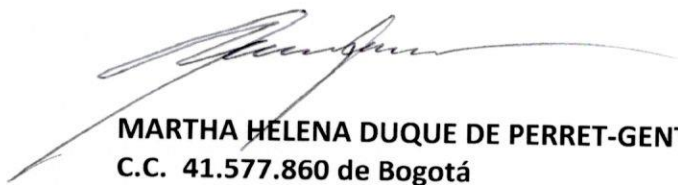
b) Estados Financieros de la copropiedad aprobados por la Asamblea General de Copropietarios de los años 2021 y 2022 con antelación a la fecha de haberse formulado la demanda ejecutiva de la referencia y que sirvieron de base y fundamento legal para expedir el certificado de deuda allegado con el libelo demandatorio.

Los anteriores documentos son determinantes para que se pueda afirmar si las obligaciones perseguidas en el proceso que nos ocupa, son claras, expresas y exigibles en la fecha de expedición de la certificación de deuda y de formulación de la demanda ejecutiva de la referencia.

NOTIFICACIONES

Para efecto de notificaciones las recibiré en la Cra 15 A # 121-12 Of. 209, Bogotá, D.C. o en mi correo electrónico mperretgentil@yahoo.com CEL 3124502628

Atentamente,



MARTHA HELENA DUQUE DE PERRET-GENTIL
C.C. 41.577.860 de Bogotá
T.P. 53.939 del C.S.J.