

Bogotá D.C., 30 de abril de 2021

Señora

JUEZ 23 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA D.C.

**DRA. ALBA YULIETH GALINDO ALVARADO
E. S. D.**

REF. PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR 2016-0247
DEMANDANTE	CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA I, P.H.
DEMANDADA	SILVINA CASTRO DE CENDALES

CELMIRA CENDALES CASTRO, identificada civil y profesionalmente como se indica bajo mi firma, apoderada judicial de la demandada, con todo respeto, dentro del término legal interpongo **RECURSO DE REPOCISION, y porque subsidiariamente apelación en ejercicio del derecho de defensa e igualdad de los actos jurídicos**, contra la providencia de fecha 26 de abril de 2021 debidamente notificada en estado del 27 de abril del mismo año, toda vez que disiento de lo argumentado y declarado en este auto objeto reparo; para lo cual sustento mi inconformidad así:

• **Respecto de la causal 4ª del Art. 133 del Código General del Proceso**

Causal 4ª. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.

Artículo 132. Control de legalidad

Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.

Se evidencia en este proceso que inclusive desde la radicación de la demanda no se ejerció control de legalidad toda vez que la certificación expedida por la Alcaldía Local de Engativá que le acredita la representación legal a la señora administradora del conjunto para poder ejecutar la acción jurídica no incluye el bloque, tampoco la zona y menos la dirección del lugar donde pretende hacer exigibles las obligaciones de expensas de administración.

Obsérvese el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de embargo que cita como dirección del inmueble la anterior calle 86 # 98-23 Apartamento 412 bloque 5 Bochica 2 y la actual calle 86 # 95 D-03 bloque 5 apartamento 412; de lo que se colige que la personería jurídica para demandar esas expensas de administración en cabeza de la señora Luz Marina del Socorro Garavito Tapia no es legítima, carece la señora administradora de legitimación por activa.

Nótese señora juez que precisamente lo que tuve presente en principio fue precisamente la coexistencia de reglamentos de propiedad horizontal, por lo cual la excepción c) la denomino buena fe exenta de culpa por coexistencia de reglamentos de propiedad horizontal.

Con esta excepción pongo en conocimiento al despacho que no se pagaron cuotas de administración puesto que la administración que venía funcionando desde 1983 era la que cobijaba todo el conjunto residencial Bochica I zonas A, B, C y D, la cual cobraba las expensas de administración y al colocar en la referencia Conjunto Residencial Bochica I PH, y no haber citado el nombre de la demandante en el contexto del escrito subsanatorio es clarísimo que se está refiriendo a demandante distinto al de la demanda incoada y le está dando crédito a la administración con la que nació la urbanización y a la que debe continuar pagándosele.

Lo antes expresado no fue alegado jurídicamente porque no me intereso ahondar en el tema porque ese dilema lo resuelvo con la excepción de prescripción.

La demandante yerra al presentar un memorial subsanando la demanda con demandante distinto al inicial o citado en la demanda y su despacho libra mandamiento de pago igualmente a distinto demandante del que cita en la demanda tal como lo reconoce su señoría y a estos errores le sumamos que el citatorio enviado el 16 de junio de 2016 a la demandante Silvina Castro de Cendales fue enviado con el mismo error citando como demandante a Conjunto Residencial Bochica I P.H.

Igualmente, sin en esta etapa hacer control de legalidad, el despacho mediante auto de fecha 14 de febrero de 2018 ordena emplazar a la demandada Silvina Castro de Cendales sin existir coherencia entre el demandante del mandamiento de pago y el demandante citado en la notificación (citatorio del 22 de noviembre de 2018).

Por los yerros citados el juzgado lo toma como un error aritmético, decisión no coherente con las normas citadas, artículos 285 a 287 del CGP, para hacer la corrección o aclaración este saneamiento procede de oficio o a petición de parte pero dentro del término de la ejecutoria de la providencia, y además por error puramente aritmético; dice el art 286 del CGP, se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella, hecho que no ocurre en este proceso, pues se trata de la columna vertebral del proceso por lo cual este error se sana con la nulidad de lo actuado.

- **Respecto de la causal 8ª del Art. 133 del Código General del Proceso**

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda

a personas determinadas, o... a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

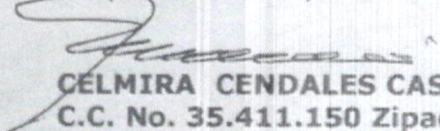
Atendiendo a la ley 675 de 2001, los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las **expensas** necesarias causadas por la **administración** y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de **propiedad**.

Teniendo presente este precepto legal la demandante omitió demandar a las dos titulares del dominio teniendo la obligación de hacerlo y su señoría lo permitió, de ello da cuenta el auto de fecha 3 de diciembre de 2018 mediante el cual le pone en conocimiento que no obstante haber pedido y decretado el embargo del 100% la oficina de registro solamente registro el derecho de cuota lo que se evidencia en la anotación 17 del Certificado de libertad y tradición y seguidamente sin control de legalidad ordena el secuestro de la cuota parte del inmueble objeto de expensas de administración.

En consecuencia de lo anterior el despacho omite la aplicación del art. 29 de la ley 675 de 2001 para la exigibilidad del cobro de las cuotas de administración sin razón alguna si se tiene que el inmueble del cual se pretende hacer exigible el pago de esas expensas está a nombre de dos personas.

Sustentado mi recurso, su señoría, le solicito revocar la providencia de fecha 26 de abril de 2021 debidamente notificada en estado del 27 de abril del mismo año y concomitantemente profiera una nueva decretando la nulidad de todas las actuaciones jurídicas en este proceso.

Respetuosamente,


CELMIRA CENDALES CASTRO
C.C. No. 35.411.150 Zipaquirá
T.P. No. 102.846 C.S. de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Bogotá D.C. Doce (12) de julio de 2021

Proceso No 2016-0247

Por secretaria córrase traslado al recurso que precede.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alba Yulieth Galindo Alvarado'.

ALBA YULIETH GALINDO ALVARADO
JUEZ

JUZGADO 23 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

LA PRESENTE PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR
ANOTACION EN ESTADO No. 16 HOY 13 DE JULIO DE 2021 A LA
HORA DE LAS 8:00 A.M.

ANA MILENA BULLA ANGULO
SECRETARIA