

Medellín, 13 de agosto de 2021

Señor

JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

ccto11me@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO: Ejecutivo
DEMANDANTE: PARCELACIÓN SANTA CATALINA PH
DEMANDADO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO ADM- MIRADOR DE SANTA CATALINA. NIT. 830.053.812-2
RADICADO: 05001310301120210013700
ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO**

JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ, identificado con cédula de ciudadanía número 1.128.283.995 expedida Medellín (Ant.), y con Tarjeta Profesional de abogado Nro. 314.613 del C.S. de la Judicatura, obrando en calidad de representante legal para asuntos judiciales de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad de servicios financieros, identificada con el NIT. 860.531.315-3 de acuerdo al certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que obra en el expediente del proceso de la referencia, sociedad que actúa en el presente proceso única y exclusivamente en su calidad de **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ADM- SANTA CATALINA** NIT. 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por tanto con límite de responsabilidad en los actos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, por medio del presente me permito, de manera respetuosa presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del Auto Interlocutorio del trece (13) de julio de 2021, por medio de cual se Libra Mandamiento de Pago, teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERACIONES PREVIAS

Por tratarse de una demanda instaurada contra un "Patrimonio Autónomo" representado en este caso por Alianza Fiduciaria S.A., consideramos del caso hacer las siguientes precisiones:

1. El derecho de propiedad que ejerce el ente fiduciario como vocero del Fideicomiso, no es un derecho de propiedad común, sino que se caracteriza por ser una propiedad meramente formal, instrumental y transitoria, sometida a condiciones, instrucciones y en todo caso provisional, sobre los determinados activos con los que se conforme dicho patrimonio autónomo y que, por naturaleza, están afectos a finalidades puntuales en relación con los intereses de los Beneficiarios en cuyo provecho se celebró el negocio fiduciario, tales Beneficiarios son en últimas los realmente

interesados del negocio, siendo estos quienes detentan el beneficio sustancial y cuya existencia no puede ser ignorada.

Lo anterior lo ha expresado la Superintendencia Financiera en el Concepto 2006023810-001 del 26 de julio de 2006, así:

“La fiducia da nacimiento a una propiedad formal en cabeza del fiduciario y por ello los bienes así afectados no pueden ser perseguidos por los acreedores del fiduciario (artículo 1227 Co de Co.) y deben figurar en su contabilidad como bienes distintos de los propios (numeral 2, artículos 1234, 1236 C. de Co.). En cuanto al constituyente es claro que los bienes fideicomitidos salen de su patrimonio y por ello no pueden ser embargados por los acreedores posteriores a la constitución (artículo 1238 Co de Co.) ni pueden ser susceptibles de su libre disposición (numeral 4o. artículos 1234, 1236 C. de Co.). El beneficiario tampoco es dueño de los bienes sino de los rendimientos que ellos reporten (artículo 1238 Co de Co.). En síntesis, el derecho de propiedad presenta una escisión: la propiedad formal pertenece al fiduciario para que tenga titularidad y pueda accionar en defensa de los bienes; al paso que la propiedad de derecho pertenece al beneficiario (propiedad beneficiosa)”.

<http://www.superfinanciera.gov.co/Normativa/Conceptos2006/2006023810.pdf>

2. Es decir, la entidad fiduciaria, como vocera del Patrimonio Autónomo, si bien ostenta la titularidad formal, no es autónoma para ejercer los atributos del derecho de propiedad relacionados con el uso, el goce y disposición de tales activos ni es la obligada directa a asumir los costos inherentes al mantenimiento físico y jurídico de los activos.
3. Corresponde a los partícipes del Fideicomiso, denominados BENEFICIARIOS, asumir tales conceptos, por ser éstos dentro del contrato de fiducia quienes están obligados al pago de los mismos.
4. No es irrelevante que se trate de una propiedad “formal”, pues presupone que detrás de la formalidad, existe un interesado material o sustancial, verdadero dueño de la sustancia, a quien interesa y/o afecta -directa y necesariamente- la suerte jurídica, fiscal y patrimonial del activo Fideicomitado. Dicho interesado se denomina BENEFICIARIO.
5. Por ello, cuando se trata de asuntos que afecten el destino final, o el valor patrimonial, o la suerte jurídica del activo Fideicomitado, no basta involucrar al titular formal, sino que por lógica jurídica, debe también involucrarse al “titular de la sustancia”, esto es, al BENEFICIARIO.
6. En tratándose de una titularidad fiduciaria, no es posible ignorar que a ella subyace un contrato de fiducia, con unas reglas claras, que definen el alcance de las obligaciones y derechos de cada una de las partes que intervienen para la conformación de esta especie forma de propiedad.

7. En el caso que nos ocupa, la existencia del contrato de fiducia goza de publicidad, por cuanto está registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, de allí que se conoce el número de escritura, fecha, notaría y fecha en que se suscribió el contrato que le dio vida al patrimonio autónomo. Ignorarlo es como ignorar el acto de constitución de una sociedad y el alcance de las facultades otorgadas al administrador o representante legal.
8. Para un mejor entendimiento de la defensa contenida en este memorial, es importante hacer las siguientes precisiones:

ESTRUCTURA DEL NEGOCIO FIDUCIARIO PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO MIRADOR DE SANTA CATALINA. En la escritura pública Nro. 1422 del 27 de septiembre de 2004 de la Notaría 3ª. de Envigado, por la cual se constituyó el Fideicomiso ADM MIRADOR DE SANTA CATALINA, cuya copia se anexó como prueba la parte demandante, se definieron claramente los roles de los intervinientes en el contrato de fiducia, y se delimitó inequívoca y claramente el alcance de las obligaciones y facultades de cada uno. Las obligaciones de ALIANZA no son las mismas de las obligaciones de LOS BENEFICIARIOS (entiéndase constructores), ni las de una y otros, son las mismas de los denominados BENEFICIARIOS DE ÁREA (entiéndase adquirentes).

El esquema fiduciario estructurado fue el siguiente:

EL ENTE FIDUCIARIO: Fue ALIANZA FIDUCIARIA S.A., su rol está expresa y taxativamente definido en el contrato, en los capítulos relacionados con EL OBJETO, las INSTRUCCIONES, LAS OBLIGACIONES, LOS DERECHOS, LAS EXCLUSIONES. Por sustracción de materia en lo que se refiere a la fiduciaria, no es obligación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni directamente ni como vocera del Fideicomiso, sufragar los gastos y costos generados por el proyecto del cual hace parte el inmueble vinculado a este proceso.

LOS BENEFICIARIOS, que lo fueron y aún son la sociedad PROYEKTA LTDA. y como persona natural el señor CARLOS EDUARDO MEJÍA GUTIÉRREZ: Su rol también está clara e inequívocamente delimitado en el contrato de fiducia y está enmarcado en la facultad y obligación de desarrollar por su exclusiva cuenta y riesgo las obras de urbanismo y construcción, asumir los costos y gastos del proyecto y todos los que se generen con ocasión de la celebración, ejecución, defensa y liquidación del patrimonio autónomo, sin excepción alguna, exonerando expresamente a ALIANZA de estas obligaciones.

LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA: Son terceras personas interesadas en adquirir las unidades resultantes del proyecto quienes también participan de la calidad de “beneficiarios” pero exclusivamente de una determinada ÁREA, ya que su beneficio no es general sobre todo el proyecto ni sobre la universalidad del patrimonio autónomo, sino solamente sobre un área vinculada a determinado lote de la urbanización. El rol y

obligaciones de estas personas está igualmente definido en el citado contrato de fiducia y, adicionalmente, en el contrato de Encargo Fiduciario de Vinculación en virtud del cual se vincularon al Fideicomiso, adquiriendo así unas obligaciones expresas, claras e inequívocas, como se aprecia en el contrato firmado por el BENEFICIARIO DE ÁREA, que se adjunta como prueba, entre las cuales, precisamente, se encuentran las de sufragar los costos del respectivo inmueble, como beneficiario final de la respectiva área.

La parte DEMANDANTE es concedora de la existencia del citado contrato de encargo de vinculación, por lo que no sólo debió integrar el Litis consorcio con los BENEFICIARIOS generales, sino, también con el BENEFICIARIO DE ÁREA relacionado con el inmueble cuyas cuotas de administración se cobran.

COMODATARIOS: Un COMODATARIO no participa de la calidad de parte en contrato de fiducia, no obstante en la escritura de constitución del FIDEICOMISO ADM MIRADOR DE SANTA CATALINA, los BENEFICIARIOS, esto es, PROYEKTA LTDA. y CARLOS EDUARDO MEJÍA GUTIÉRREZ se obligaron en calidad de COMODATARIOS a responder por todos los gastos que generan los inmuebles que hacen parte de los activos del Fideicomiso. En tal razón, corresponde a ellos, no sólo por su calidad de Beneficiarios, sino por su calidad de Comodatarios, asumir los costos fiscales y de sostenimiento de los inmuebles.

9. ¿A quién corresponde entonces la obligación de pago de las cuotas de administración que reclama la demandante?

Con posterioridad a la celebración del contrato fiduciario, de los derechos que reposan en el patrimonio autónomo que surge de este, participan terceros relativos, que comúnmente, en el lenguaje inmobiliario, son llamados “beneficiarios de área”, denominación que busca delimitar su participación en el fideicomiso, de tal suerte que su beneficio está asociado al área de una o varias unidades inmobiliarias resultantes del proyecto inmobiliario pero nunca a la universalidad de los derechos que conforman dicho patrimonio. Por lo anterior las cuotas de administración, cuyo pago la parte demandante reclama, están a cargo de los beneficiarios y beneficiarios de área y no del Fideicomiso.

10. Que el tercero beneficiario de área relacionado con el inmueble cuyas cuotas de administración se cobran es la sociedad AGRICOLA RHD S.A como se observa en el contrato de Encargo Fiduciario de Vinculación suscrito el 27 de septiembre de 2004.

Hechas estas precisiones, se concluye que la parte DEMANDANTE debe llamar como litis consortes necesarios a los BENEFICIARIOS, es decir a la sociedad PROYEKTA LIMITADA y al señor CARLOS EDUARDO MEJÍA GUTIÉRREZ, y al BENEFICIARIO DE ÁREA vinculado al inmueble sobre el cual recaen las cuotas de administración que se pretenden; a quienes el resultado del proceso y el fin último que tenga el bien Fideicomitado, afectará, necesariamente.

CONSIDERACIONES FRENTE A LA DEMANDA INCOADA

Que en materia de procesos ejecutivos por cuotas de administrador, o expensas comunes ordinarias o extraordinarias, el título ejecutivo se constituye de conformidad con lo normado en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, normatividad que señala lo siguiente:

*“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 contenido 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”.

Es así, como el legislador en el artículo 48 ya citado, complementa los requisitos formales de la demanda en materia ejecutiva en razón a la naturaleza del título, lo anterior soportado en el artículo 84 del C.G.P. (Anexos de la demanda) al señalar en su numeral 5. *“los demás que la Ley exija”*. Así las cosas, vemos que se debe llenar el pleno de requisitos para consolidarse los anexos en materia de ejecutivo por cuotas de administración, para que de esta manera se cumpla con la total del lleno de requisitos exigidos por el legislador, que no necesariamente tienen que ser los contenidos en el Código General del Proceso, como lo podemos ver en esta materia donde se complementa la norma procesal con la Ley 675 de 2001.

Finalmente, sobre el mandamiento ejecutivo, el Art. 430 del C.G.P., señala que se presentará la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, sin embargo, si bien el legislador ha explicado de manera exhaustiva que en razón a la complejidad del título, solamente basta con el certificado expedido por el administrador, **en materia de intereses se debe tener la plena prueba de su causación cuando se trata de la misma tasa legal máxima exigida por la Superintendencia Financiera de Colombia**, por lo cual, si bien las cuotas “causadas” se soportan en dicho certificado emitido por el administrador, sus intereses no tienen un soporte legal pleno al carecer de dicho certificado y por lo tanto, no pueden ser objeto petitorio aunque se señale su causación en el Art. 30 de la Ley 675 de 2001, a menos que sea menor a la tasa que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia.

Sobre este requisito, se expone de antemano al Despacho que no se cumple con el lleno de requisitos formales de la demanda, pues no se acompañó la demanda con la *“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”*.

De lo anterior, tenemos que no es posible sustentar el interés bancario corriente al 1.5 veces (moratorio) como lo pretende la parte accionante en sus pretensiones, y mucho menos la

cuantificación retroactiva de intereses, los cuales de antemano no pueden entrar en la determinación de la cuantía al carecer de soporte documental como lo señala la norma.

Así, realizando un análisis somero de la cuantía menos los intereses que no cuentan con su correspondiente soporte y por tanto no pueden cobrarse ejecutivamente, tenemos los siguientes valores:

- *Por la suma de **\$2159000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Enero de 2017 al 31 de Enero de 2017; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
- *Por la suma de **\$2159000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de febrero de 2017 al 28 de Febrero de 2017; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
- *Por la suma de **\$2159000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Marzo de 2017 al 31 de Marzo de 2017; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
- *Por la suma de **\$2159000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Abril de 2017 al 30 de Abril de 2017; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
- *Por la suma de **\$2159000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Mayo de 2017 al 31 de Mayo de 2017; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
- *Por la suma de **\$2159000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Junio de 2017 al 30 de Junio de 2017; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
- *Por la suma de **\$2159000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Julio de 2017 al 31 de Julio de 2017; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario*

- corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
- *Por la suma de **\$2159000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Agosto de 2017 al 31 de Agosto de 2017; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
 - *Por la suma de **\$2159000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Septiembre de 2017 al 30 de Septiembre de 2017; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
 - *Por la suma de **\$2159000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Octubre de 2017 al 31 de Octubre de 2017; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
 - *Por la suma de **\$2159000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Noviembre de 2017 al 30 de Noviembre de 2017; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
 - *Por la suma de **\$2159000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Diciembre de 2017 al 31 de Diciembre de 2017; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
 - *Por la suma de **\$2286000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de 3 Enero de 2018 al 31 de Enero de 2018; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
 - *Por la suma de **\$2286000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Febrero de 2018 al 28 de Febrero de 2018; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*

- Por la suma de **\$2286000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Marzo de 2018 al 31 de Marzo de 2018; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.
- Por la suma de **\$2286000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Abril de 2018 al 30 de Abril de 2018; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.
- Por la suma de **\$2286000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Mayo de 2018 al 31 de Mayo de 2018; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.
- Por la suma de **\$2286000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Junio de 2018 al 30 de Junio de 2018; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.
- Por la suma de **\$2286000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Julio de 2018 al 31 de Julio de 2018; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.
- Por la suma de **\$2286000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Agosto de 2018 al 31 de Agosto de 2018; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.
- Por la suma de **\$2286000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Septiembre de 2018 al 30 de Septiembre de 2018; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.
- Por la suma de **\$2286000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de 4 Octubre de 2018 al 31 de Octubre de 2018; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés

- bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
- *Por la suma de **\$2286000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Noviembre de 2018 al 30 de Noviembre de 2018; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
 - *Por la suma de **\$2286000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Diciembre de 2018 al 31 de Diciembre de 2018; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
 - *Por la suma de **\$2423000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Enero de 2019 al 31 de Enero de 2019; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
 - *Por la suma de **\$2423000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Febrero de 2019 al 28 de Febrero de 2019; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
 - *Por la suma de **\$2423000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Marzo de 2019 al 31 de Marzo de 2019; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
 - *Por la suma de **\$2423000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Abril de 2019 al 30 de Abril de 2019; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
 - *Por la suma de **\$2423000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Mayo de 2019 al 31 de Mayo de 2019; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*

- Por la suma de **\$2423000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Junio de 2019 al 30 de Junio de 2019; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.
- Por la suma de **\$2423000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de 5 Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Julio de 2019 al 31 de Julio de 2019; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.
- Por la suma de **\$2423000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Agosto de 2019 al 31 de Agosto de 2019; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.
- Por la suma de **\$2423000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Septiembre de 2019 al 30 de Septiembre de 2019; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.
- Por la suma de **\$2423000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Octubre de 2019 al 31 de Octubre de 2019; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.
- Por la suma de **\$2423000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Noviembre de 2019 al 30 de Noviembre de 2019; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.
- Por la suma de **\$2423000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Diciembre de 2019 al 31 de Diciembre de 2019; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.
- Por la suma de **\$2568000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Enero de 2020 al 31 de Enero de 2020; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario

- corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
- *Por la suma de **\$2568000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Febrero de 2020 al 29 de Febrero de 2020; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
 - *Por la suma de **\$2568000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Marzo de 2020 al 31 de Marzo de 2020; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
 - *Por la suma de **\$2568000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Abril de 2020 al 30 de Abril de 2020; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
 - *Por la suma de **\$2568000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Mayo de 2020 al 31 de Mayo de 2020; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
 - *Por la suma de **\$2568000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Junio de 2020 al 30 de Junio de 2020; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
 - *Por la suma de **\$2568000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Julio de 2020 al 31 de Julio de 2020; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*
 - *Por la suma de **\$2568000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Agosto de 2020 al 31 de Agosto de 2020; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.*

- Por la suma de **\$2568000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de septiembre de 2020 al 30 de Septiembre de 2020; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.
- Por la suma de **\$2568000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Octubre de 2020 al 31 de Octubre de 2020; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.
- Por la suma de **\$2568000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Noviembre de 2020 al 30 de Noviembre de 2020; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.
- Por la suma de **\$2568000M/L**, por concepto de Cuota Ordinaria de Administración, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Diciembre de 2020 al 31 de Diciembre de 2020; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Enero de 2021.
- Por la suma de **\$7498475M/L**, por concepto de Cuota extraordinaria, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Marzo de 2019 al 31 de Marzo de 2019; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.
- Por la suma de **\$2568000M/L**, por concepto de Cuota extraordinaria, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1 de Julio de 2020 al 31 de Julio de 2020; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia (Art. 30 de la ley 675 del 2001), hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día 1 de Diciembre de 2020.

La sumatoria de dichas pretensiones es \$123.298.475, lo cual es un valor menor a los 150 SMLMV de tope como competencia para los jueces civiles del circuito de Medellín como se expone a continuación:

Valor SMLMV a 2021: \$908.526 MLC

Multiplicado por 150 = \$136.278.900

Así las cosas vemos que el documento que no se aporta y que debe ser parte integral de la presentación de la demanda ejecutiva como así lo demanda la norma contenida en el Art. 48 de la Ley 675 de 2001, implica que las pretensiones no estén soportadas para su sumatoria en el interés moratorio y por ende, se entiende excluido para la determinación de la competencia.

Por lo anterior se deja claro, que al no aportarse la "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 cuantía y por ende, la competencia para conocer del presente asunto cambia conforme los Arts. 18, 20 y 25 del C.G.P.

De acuerdo a los hechos narrados anteriormente y de manera respetuosa me permito presentar RECURSO DE REPOSICIÓN al Auto Interlocutorio de la referencia basándome en los siguientes postulados.

I. REPOSICIÓN AL MANDAMIENTO DE PAGO EN RELACIÓN A LOS DEFECTOS DEL TÍTULO EJECUTIVO.

Sea lo primero indicar que revisado el título ejecutivo, no se cumple con los presupuestos para que se libre mandamiento de pago; lo anterior en razón a que no se aportó la certificación del interés emitido por la Superintendencia Financiera de Colombia (máxime porque se pretende el cobro del interés bancario corriente al 1,5% según las pretensiones), como lo señala el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, así:

"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".

Por lo anterior, al brillar por su ausencia dicho documento para que obre como título ejecutivo según lo dicta la norma en materia de propiedad horizontal, no es posible que se tenga como un "título completo" y/o con el lleno de requisitos.

II. REPOSICIÓN AL MANDAMIENTO DE PAGO POR VÍA EXCEPCIONES PREVIAS.

El artículo 100 del Código General del Proceso, reguló lo relativo a la Excepciones Previas, señalando en el numeral 5 la excepción de "Ineptitud de demandan por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones". Por su parte el artículo 422 del CGP estableció con respecto al proceso ejecutivo que, "Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudo o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena

proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.”(Negrillas por fuera del texto).

EXCEPCIÓN PREVIA DE FALTA DE REQUITOS FORMALES DE LA DEMANDA.

Como se ha expuesto previamente, en materia de procesos ejecutivos es necesario que para que sea admitida la demanda, se cumpla con el lleno de requisitos que exige la Ley; en el caso que nos ocupa no se aportaron todos los documentos exigidos para que se libere el mandamiento de pago, lo anterior en materia de cobro de cuotas de administración como lo señala el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, así:

*“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 contenido 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”.

Al revisar los anexos de la demanda, vemos que brilla por su ausencia en la relación de pruebas, el certificado de intereses expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (Antes Superintendencia Bancaria de Colombia), o en su defecto, el certificado expedido por la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal, que autorice un interés inferior.

Cuando vemos el certificado expedido por el administrador de la copropiedad y las pretensiones de la demanda, vemos que rondan sobre el interés bancario corriente una y media veces; esto es, el interés moratorio, el cual como se desprende de la norma, debe ser validado según certificado emitido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Así las cosas, como no se certifica un interés inferior, es NECESARIO se aporte la documentación requerida por la norma, de lo contrario no se cumple con todos los requisitos exigidos por Ley para que obre como título ejecutivo.

Tenemos entonces, que no se cumple con los presupuestos para la presentación de la demanda, especialmente porque no se presenta el título ejecutivo como lo indica la norma.

EXCEPCIÓN PREVIA DE FALTA DE COMPETENCIA

Como se alcanza a leer en las consideraciones previas de la reposición al mandamiento de pago, al no aportarse la certificación que acredite el interés por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, y al ser éste un requisito del título ejecutivo como se desprende del Art. 48 de la Ley 675 de 2001, no es posible se realice el cobro de intereses de manera retroactiva.

Así las cosas, usando someramente la fórmula matemática podemos inferir que si dicho interés no es aplicable en las pretensiones por falta de sustento probatorio y como lo dicta la norma que hemos transcrito, tampoco es posible que se tenga en cuenta dicho valor para la determinación de la competencia.

Con base en lo expuesto, tendríamos unas pretensiones por un valor de **es \$123.298.475**, el cual está por debajo de 150 SMLMV (al día de hoy \$1356.728.900) y por tanto, sería competencia el presente proceso de un Juez Civil Municipal, como lo señalan los artículos 18, 20 y 25 del C.G.P.

Teniendo en cuenta lo expuesto, carecería de competencia este Despacho Judicial para conocer del asunto referido.

Teniendo en cuenta lo expuesto me permito presentar las siguientes:

PETICIONES

PRIMERA PRINCIPAL. Solicito de manera respetuosa se **REPONGA** el Auto Interlocutorio del trece (13) de julio de 2021, por medio de cual se Libra Mandamiento de Pago, providencia emitida por su Despacho, a través de la cual profirió mandamiento de pago contra mí representada, en el siguiente sentido: Se **INADMITA** la demanda por no cumplirse con los presupuestos exigidos en el artículo 422 del C.G. del Proceso, en consonancia con el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

SEGUNDA. Condenar en costas a la contraparte.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho del presente recurso los siguientes:

- Procesales: Artículo 422, 424, 430, 442, y 443 del Código General del Proceso.
- Sustanciales. Artículo 1536 y 1542, del Código Civil Colombiano.
- Art. 48 del C.G. del Proceso en razón a los requisitos del título ejecutivo en materia de procesos ejecutivos por cuotas de administración.

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas las siguientes:

- Certificado de Existencia y Representación Legal de Alianza Fiduciaria S.A. expedido por la superintendencia financiera de Colombia.
-

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones se tengan los siguientes:

A la parte demandada:

Dirección: Carrera 43 A No. 14-57 Piso 7 Medellín, Colombia

Teléfono: 5402000

E-mail: notificacionesjudiciales@alianza.com.co

A la parte demandante:

Según dirección de notificaciones obrante en el escrito de demanda.

Atentamente,

JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ

C.C. 1.128.283.995 de Medellín.

T.P. 314.613 del C.S. de la Judicatura

R.L. PARA ASUNTOS JUDICIALES ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Actuando como Vocera y Administradora del

FIDEICOMISO ADM- MIRADOR DE SANTA CATALINA.

NIT. 830.053.812-2