

Octubre 6 de 2020

Señor

**JUZGADO 16 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MULTIPLES DE BARRANQUILLA.**

E. S. D.

RAD: 08001-41-89-016-2019-00557-00
PRO: EJECUTIVO SINGULAR.
DDA: MABEL LUCIA CERA FERNANDEZ
DTE: EDIFICIO MASSEBA.
REF: RECURSO DE REPOSICIÓN.

ENRIQUE SEGUNDO PEREZ ALVAREZ, abogado titulado y en ejercicio, portador de la cédula de ciudadanía número 8.731.001 de Barranquilla y T.P. 49.707 del C.S.J., en mi condición de apoderado judicial de la señora **MABEL LUCIA CERA FERNANDEZ**, llego ante usted para manifestarle que dentro del término legal, interpongo recurso de reposición contra el auto de fecha 5 de diciembre de 2019, que libro mandamiento de pago a favor del **EDIFICIO MASSEBA** y en contra de la señora **MABEL LUCIA CERA FERNANDEZ**, el cual fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO.- El día 5 de diciembre de 2019, el despacho libro mandamiento de pago a favor del **EDIFICIO MASSEBA** y en contra de la señora **MABEL LUCIA CERA FERNANDEZ**, por las siguientes sumas:

- a. Por concepto de cuotas ordinarias de administración:

FECHA DE FACTURA	CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACION	FECHA DE VENCIMIENTO
01/05/2017	\$748,000	10/05/2017
01/06/2017	\$748,000	10/05/2017
01/07/2017	\$748,000	10/05/2017
01/08/2017	\$748,000	10/05/2017
01/09/2017	\$748,000	10/05/2017
01/01/2019	\$790,000	10/01/2019
01/02/2019	\$790,000	10/02/2019
01/03/2019	\$790,000	10/03/2019
01/04/2019	\$790,000	10/04/2019
01/05/2019	\$790,000	10/05/2019
01/06/2019	\$790,000	10/06/2019
01/07/2019	\$822,000	10/07/2019
01/08/2019	\$822,000	10/08/2019
01/09/2019	\$822,000	10/09/2019

- b. Por los intereses moratorios sobre las cuotas de administración anteriormente referenciadas desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de cada una, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación y liquidadas a la tasa máxima permitida por la Ley.
- c. Por las sumas correspondientes a las cuotas de administración e intereses que se sigan causando desde la presentación de la demanda hasta que se profiera sentencia si a ello hubiere lugar, para lo cual deberá acreditarse en cada oportunidad con la certificación que corresponda a los valores de las mismas, expedida por autoridad competente.

SEGUNDO.- En la demanda referenciada, el pretendido título báculo de la ejecución, lo constituye un documento que no es **CLARO**.

No puede hacerse una lectura fraccionada, tratándose de un título ejecutivo, se deben analizar en conjunto todos los elementos que lo integran.

Cobra de mayo a septiembre de 2017.

Y después salta de enero de 2019 hasta septiembre 2019.

De lo cual se desprende que están pagadas las cuotas de octubre de 2017 hasta diciembre de 2018.

SE SALTA 17 MESES.

En los pagos periódicos la carta de pago de tres periodos determinados y consecutivos **HARÁ PRESUMIR** los pagos de los anteriores periodos, siempre que hayan debido efectuarse entre el mismo acreedor y deudor. (Art. 1628 del código civil.).

TERCERO. - En los términos anteriores, resulta incuestionable que la ejecución, **raya con el requisito de claridad.**

Sobre las condiciones de **CLARIDAD** y expresión de las obligaciones que puedan ser ejecutadas, Faltará este requisito cuando se pretenda deducir la obligación de una manera ramplona y mal intencionada, considerándola una consecuencia implícita o una interpretación personal indirecta.

CUARTO. La obligación no es clara cuando además de expresa, no aparece determinada la obligación, en tal forma que de su lectura quede duda seria respecto a su cuantía. **CLARIDAD** Tiene que ver con la evidencia de la obligación, su comprensión, la determinación de los elementos que componen el título, tanto en su forma exterior como en su contenido, debe ser preciso su alcance; que de su sola lectura, se pueda desprender el objeto de la obligación, los sujetos activos y pasivos y sobre todo, de su cuantía, valga decir que en él aparezcan debidamente determinado y señalado, su elemento objetivo (crédito).

5

QUINTO.- El administrador de la propiedad horizontal inicio proceso ejecutivo en contra de mi poderdante, incluyendo en las certificaciones sumas de dinero ya pagadas, pudiendo estar incurriendo en el delito de fraude procesal, el cual se castiga con prisión de 4 a 8 años. **TENIENDO EN CUENTA QUE HAY RECIBOS EMITIDOS POR LA MISMA ADMINISTRACION Y CONSIGNACIONES DE LO PRETENDIDO COBRAR EN EL AÑO 2017.**

(En sentencia de unificación de tutela de febrero 8 de 2018, la Sala Plena de la Corte Constitucional consideró que el administrador de la propiedad horizontal que inicie procesos ejecutivos en contra de sus propietarios en mora, incluyendo en las certificaciones de deuda valores de expensas comunes que no se encontraban a su cargo o sumas de dinero ya pagadas, incurre en el delito de fraude procesal, el cual se castiga con prisión de 4 a 8 años.).

Es un documento espurio.

QUINTO.- El título está equivocado, no es claro, le falta coherencia con la presunción que trae el artículo 1628 del código civil.

De la misma manera es claro que podría existir entre otros delitos un fraude procesal.

DECLARACIONES

PRIMERA.- Revocar el auto del día 5 de diciembre de 2019, por medio del cual el despacho libro mandamiento de pago a favor del **EDIFICIO MASSEBA** y en contra de la señora **MABEL LUCIA CERA FERNANDEZ** por no llenar el pretendido título, los requisitos de: clara y exigible previstas en el artículo 422 del C.G.P.

SEGUNDA.- Y en su lugar, **DENEGAR**, el mandamiento de pago.

TERCERA.- Condenar a la parte actora al pago de las costas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en los artículos 422, 430 y concordantes del C.G. del P.

Arts. 1628 del Código Civil y demás concordantes.

COMPETENCIA

En razón del conocimiento del proceso.

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas:

1. El pretendido título ejecutivo aportado por la parte actora.
2. Recibo de pago N° 819 de mayo 31 de 2017, donde cancela cuotas de administración de marzo y abril de 2017.
3. Recibo de pago N° 842 de julio 31 de 2017 donde cancela cuotas de administración de mayo y junio de 2017.
4. Cuenta de cobro 5793 de septiembre 1 de 2017. Cobrando septiembre \$748.000.00. y saldo pendiente de \$1.286.786.00.
5. Consignación de fecha octubre 31 de 2017 a favor del EDIFICIO MASSEBA donde se cancelan julio agosto y septiembre de 2017.

NOTIFICACIONES

Los indicados en la demanda inicial.

El suscrito recibirá notificaciones en la carrera 43B N°. 76-67 de Barranquilla.
Recibiré notificaciones en el MAIL: epaabogados2025@hotmail.com
MOVIL: 3007531442

Cordialmente,



ENRIQUE S. PEREZ ALVAREZ

C.C. 8.731.001 de Barranquilla.

T.P. 49.707 C.S.J.

EDIFICIO MASSEBA

NIT 802.011.888

Carrera 58 No. 86 - 85

Nombre: Ana Curvelo

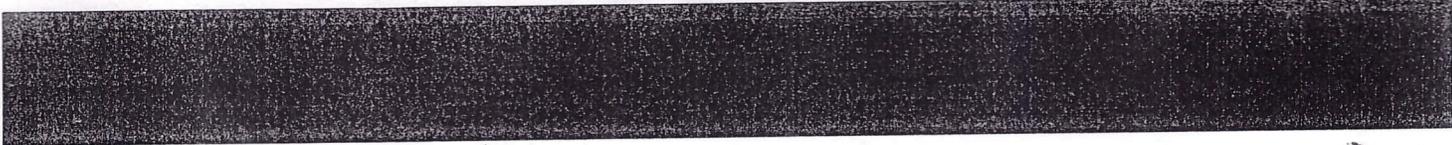
Fecha: septiembre 1 de 2017

Apartamento : 201

Administración mes de: septiembre 1 de 2017

Cuota ordinaria:	\$	748.000,00
Saldo pendiente:	\$	1.286.786,00
Interés por mora 1,95%:	\$	-
Otros: Anticipo	\$	-
TOTAL CUENTA		\$ -

Nota: Favor consignar a la cuenta corriente No. 006013651269 de Banco DAVIVIENDA a nombre de Edificio Maseba. Dejar el volante de consignación en la portería.



158

7

- 1 Preparación
- 2 Verificación
- 3 Confirmación

Bien hecho!
Operación realizada.

Información
Las transferencias a otros bancos tienen un costo de \$ 8,470.00.



Las transferencias que se realicen en días hábiles hasta las 5:00 PM serán aplicadas el mismo día; después de esta hora el abono se realizará de acuerdo a las políticas del banco que recibe la transferencia.

Producto origen: ANA CURVELO - ****4079
 Banco destino: BANCO DAVIVIENDA
 Producto destino: EDIFICIO MASSEBA - 6013651269
 Valor transferido: \$ 2,314,000.00
 Detalle: Transferencia por Sucursal Virtual Personas a la Cuenta número 6013651269 por \$ 2,314,000.00
 Número de comprobante: 14026
 Fecha y hora de la transacción: 2017/10/31 16:16:13

Dirección IP: 200.116.237.50

- JULIO / AGOSTO / SEP / 2017

Cuenta cobro \$1.579.687
5774

Cuenta cobro \$ 734.313.
5743
[Abono / S
Admin SEP

Saldo pendiente (\$13.687)

Barranquilla, septiembre 18 de 2.020

Señor

JUZGADO 16 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE
BARRANQUILLA.

E. S. D.

RAD : 2019-00557
REF : EJECUTIVO SINGULAR
DDA : MABEL LUCIA CERA FERNANDEZ
DTE : EDIFICIO MASSEBA

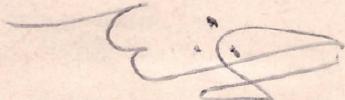
MABEL LUCIA CERA FERNANDEZ, mayor de edad, vecina de Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.646.542 expedida en Barranquilla, manifiesto a Usted mediante el presente escrito que otorgo poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al Doctor ENRIQUE SEGUNDO PEREZ ALVAREZ, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.731.001 expedida en Barranquilla y T.P 49.707 del CSJ, a fin que me apodere en el negocio de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para proponer excepciones, interponer recursos, recibir, desistir, transigir, renunciar, conciliar, sustituir, reasumir y en general, gestionar todas las diligencias legales que considere imprescindibles en defensa de mis intereses y derechos.

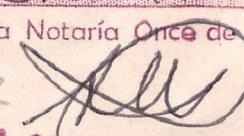
Del honorable Juez,

P.P

MABEL LUCIA CERA FERNANDEZ
C.C. 32.646.542 expedida en Barranquilla
Celular: 320-5747591
atadgf@hotmail.com



ENRIQUE SEGUNDO PEREZ ALVAREZ
C.C. 8.731.001 de Barranquilla.
T.P. 49.707 del C.S.J.
Celular: 300-7531442
epaabogados2025@hotmail.com

NOTARÍA	
11	PRESENTACIÓN PERSONAL
BARRANQUILLA	El anterior escrito dirigido a:
Juzgado 16 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de B/Quilla	
fue presentado personalmente por su signatario	
Mabel Lucía Cera Fernández quien se identificó con C.C. No. 32.646.542	
de B/Quilla	
en la Notaría Once de Barranquilla,	
hoy:	Jaime Horta Díaz
	Notario Once
21 SET. 2020	Barranquilla, Colombia
NOTARIO	
11	
BARRANQUILLA	