



FIJACION EN LISTA DE TRASLADO

FECHA DE TRASLADO: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO.
DEMANDANTE: CONJT.R.TERRAZAS DE COQIOVACOA PH.
DEMANDADO: ONORA LUZ IBARRA BRITO.
RADICADO: 44-001-41-89-001-2019-00584-00
TERMINO DE TRASLADO: TRES (03) DÍAS
INICIO: SEPTIEMBRE 27 DE 2022
FINAL: SEPTIEMBRE 29 DE 2022
TIPO DE TRASLADO: RECURSO DE REPOSICIÓN

EN LA FECHA, SIENDO LAS OCHO (8:00) DE LA MAÑANA, SE FIJA LA PRESENTE LISTA POR EL TERMINO DE UN (1) DÍA, CONFORME A LO INDICADO EN EL INCISO 2°. DEL ARTÍCULO 110 DEL C.G.P.

MILEIBIS BEATRIZ BRITO MOSCOTE
Secretaria



Riohacha – La Guajira, 06 de septiembre 2022.

SEÑOR

JUEZ PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE RIOHACHA

E.S.D

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE COQUIVACOA

DEMANDADA: ONORA LUZ IBARRA BRITO

RADICADO: 44-001-41-89-001-2019-00584-00

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA AUTO DE FECHA DE 31 DE AGOSTO DE 2022 POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA TERMINACIÓN DEL PROCESO REFERENCIADO POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES.

Acude a usted, **YEIMIS YOHANA MEDINA SIERRA**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía 1.118.859.412 de Riohacha – La Guajira, y portadora de la tarjeta profesional número 377.890 del consejo superior de la judicatura, actuando en calidad de apoderada según poder conferido que se anexa para sus fines de **NAIROBIS BEATRIZ BUENO MENDOZA**, mayor de edad vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.775.134 de Barranquilla - Atlántico, actuando en calidad de representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE COQUIVACOA**, legalmente constituida e identificada con numero de NIT: 900245182 – 9, con personería jurídica otorgada mediante resolución 1274 de 11 de enero de 2022 de la Alcaldía Distrital de Riohacha, me dirijo a su despacho con el fin de interponer recurso de reposición y en subsidio apelación de que tratan los artículos los artículos 318 y 321 del Código General del Proceso, contra auto de fecha de 31 de agosto de 2022 por medio del cual se declara la terminación del proceso inicialmente referenciado por acuerdo entre las partes, recurso este que se argumenta conforme a los siguientes:

I. HECHOS

PRIMERO: En fecha de 24 de mayo de la presente anualidad, el apoderado de la parte pasiva dentro del presente proceso interpuso ante su despacho escrito de excepción perentoria de fondo por pago contra el auto que libro mandamiento ejecutivo, en razón a acuerdo de pago de fecha 8 de abril de 2021 celebrado entre la señora ONORA LUZ IBARRA BRITO y el doctor JORGE LUIS ORCASITAS AMAYA, en este escrito solicito que: *“1. Decretar probada la Excepción Perentoria de Fondo o de Merito de Pago por Cuanto la obligación que dio origen al Proceso quedó extinguida en su totalidad. 2. Dar por terminado el presente proceso. 3. Levantar las Medidas Cautelares que cursan sobre bienes y embargos. 4. Dar por terminado el presente Proceso Ejecutivo por pago de la obligación por acuerdo entre abogado demandante y parte demandada.”.*

SEGUNDO: Mediante auto de fecha de 14 de julio de 2022, se corrió traslado a esta parte para pronunciarse sobre lo descrito en el hecho anterior.



TERCERO: En día 10 de agosto de 2022, la señora NAIROBIS BEATRIZ BUENO MENDOZA, actuando en nombre y representación del CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE COQUIVACOA presento escrito ante su dependencia judicial por medio del cual describió el traslado de la solicitud de terminación del proceso radicada por el apoderado de la parte demandada, en este manifestó su **DESCONOCIMIENTO** por el acuerdo de pago de fecha 8 de abril de 2021, además solicito que se negara por improcedente la excepción presentada por la parte demandada, seguir adelante con la ejecución del crédito, y revocar el poder otorgado al doctor JORGE LUIS ORCASITA AMAYA.

CUARTO: Finalmente, en auto de fecha de 31 de agosto de 2022, el despacho niega las peticiones relacionadas en el hecho antecedente por ser improcedentes, razón por la cual se hace indispensable impugnar las decisiones tomadas en dicho auto.

II. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO DE LA IMPUGNACIÓN

Una vez indicado el sustento factico anterior, es menester objetar las disposiciones contenidas en el auto de fecha de 31 de agosto de 2022 emitido por el Juzgado Primero De Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples De Riohacha, debido a las siguientes razones:

Inicialmente, el ente judicial manifiesta que: *“...Descendiendo al caso, se observa que la parte demandada mediante su apoderado judicial, presenta una **solicitud de terminación del proceso, con ocasión a un acuerdo de pago realizado en el mes de abril de 2021 en el que la parte demandante decide condonar en un cincuenta por ciento (50%) de la deuda a la demandada, siempre y cuando cumpliera con unos pagos pactados dentro de los plazos establecidos**, En el mismo se define tanto la cantidad a pagar, como las fechas, y también el número de cuenta bancario en la cual sería depositados estos dineros, esto es a la cuenta de la propiedad horizontal...”*.

En lo concerniente al acuerdo de pago celebrado en fecha de 08 de abril de 2021, se tiene que, si bien es cierto, el apoderado en su momento de la parte demandante tenía la facultad para celebrarlo, en este aspecto no se centra la discusión, pero si en las condiciones que fueron pactadas en este, las cuales contienen el error debido a falta de legitimidad del apoderado, en razón a que la decisión de la condonación del (50%) de la deuda de la parte demandada no es competencia de la libre determinación del apoderado, ni siquiera de la administradora del conjunto residencial Terrazas de Coquivacoa, que fue la persona quien otorgó el poder al mencionado abogado, pues mientras **NO** haya sido autorizada por la Asamblea de Copropietarios del Conjunto Residencial Terrazas de Coquivacoa quien es quien tiene la facultad única y exclusiva de condonar acreencias en la propiedad horizontal, ni la administradora del conjunto y por su puesto mucho menos el apoderado puede a su libre albedrio tomarse tal atribución.

La normatividad legal vigente aplicable al caso en concreto, esta es la Ley 675 de 2001 en su artículo 30 dispone: *“ARTÍCULO 30. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. (subraya fuera del texto).*

Por ende, los intereses que se generen por la mora pertenecen a la copropiedad y una vez cobrados o en proceso de cobro, pasarán a conformar parte de los ingresos de la



copropiedad, por consiguiente, si la **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS** es quien determina el interés que se debe cobrar a los propietarios morosos (sin exceder el máximo permitido por la Ley); será éste organismo, máximo órgano de dirección de la copropiedad, quien también tendría la facultad para establecer un interés menor, y para aprobar la viabilidad de una condonación total o parcial de los intereses y de las cuotas vencidas de la copropiedad; decisión que deberá ser ejecutada por el administrador conforme a las instrucciones que sean dadas por la asamblea de copropietarios.

Ahora bien, una vez presentado escrito de contestación de fecha de 10 de agosto de 2022, se tiene que el despacho mediante el auto objeto de la presente impugnación resuelve lo siguiente: “...III.- **RESUELVE**

PRIMERO: APROBAR el acuerdo presentado entre las partes, de acuerdo al fundamento aquí expuesto.

SEGUNDO: DECLARAR la terminación del proceso de acuerdo a lo establecido en el último aparte del inciso 4° del artículo 461 del Código General del Proceso.

TERCERO. ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares dentro del proceso referenciado sí a ello hay lugar. Ofíciase.

CUARTO: REVOCAR el poder al Dr. Jorge Luis Orcasita Amaya...”

En vista de lo anterior, no queda duda alguna que, el despacho no tuvo en cuenta lo indicado por la parte demandante en el escrito presentado de fecha de 10 de agosto de 2022, en virtud de que con la aprobación de dicho acuerdo de voluntades estaría contrariando las disposiciones legales contenidas en la Ley 675 de 2001 y avalando un acuerdo de voluntades el cual está basado en condiciones contrarias a la Ley.

Finalmente, es indispensable remitirnos a lo que expresa el artículo 1502 del código civil colombiano: “**TITULO II. DE LOS ACTOS Y DECLARACIONES DE VOLUNTAD ARTICULO 1502.**

<**REQUISITOS PARA OBLIGARSE**>. Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario:

1o.) que sea legalmente capaz.

2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.

3o.) que recaiga sobre un objeto lícito.

4o.) que tenga una causa lícita.

Teniendo en cuenta lo preceptuado en dicho artículo, es dable afirmar que el doctor JORGE LUIS ORCASITA AMAYA **no tenía la capacidad legal para celebrar el acuerdo de pago presentado por la parte demandada**, al no contar con la autorización de la Asamblea general de propietarios CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZAS DE COQUIVACOA, y por tanto dicho acto es inexistente ya que no nació a la vida jurídica.

III. PRETENSIONES

Con base en los argumentos y hechos anteriormente expuesto me permito solicitar:

PRIMERA: SE REVOQUE las decisiones tomadas por el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Riohacha mediante auto de fecha de 31 de agosto de 2022.

SEGUNDA: SE CONTINUE con el proceso y con los trámites correspondientes, respetando el debido proceso.

TERCERO: RECONOCERME personería para actuar.



ROMERO & ASOCIADOS

SOLUCIONES JURÍDICAS
Y URBANÍSTICAS S.A.S.

CUARTO: Que en caso de negar este recurso se sirva enviarlo en recurso subsidiario de apelación.

IV. ANEXO

- Poder para actuar

V. NOTIFICACIONES

La demandante y suscrita en la calle 5 # 6-46 segundo piso oficina 203 de Riohacha, correo electrónico auxiliarjuridico@romeroasociados.co

Atentamente,

YEIMIS YOHANA MEDINA SIERRA

C.C. 1.118.859.412 de Riohacha – La Guajira

T.P. 377.890 del C. S de la J

auxiliarjuridico@romeroasociados.co