



Doctora

VIVIANA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ

JUEZ 03 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.

j03pqccmsubabt@endoj.ramajudicial.gov.co

BOGOTÁ

E.S.D.

REFERENCIA	RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO.
RADICADO	2022-00257
DEMANDANTE	CONJUNTO RESIDENCIAL RINCÓN DE IBERIA P.H admonrincondeiberiaph@gmail.com
REPR. LEGAL	A CINCO LTDA - DAVID SALCEDO ALVAREZ Administrador y Representante Legal
APODERADA	DIANA EMILSE SIERRA GOMEZ dianaesierrag@yahoo.com
DEMANDADA	AMANDA REYES CUCAITA contadorareyes@hotmail.com

Su señoría:

NAYIB ALFONSO MONCADA PACHECO, domiciliado y residente en Bogotá D.C. identificado con cedula de ciudadanía N.º 1.091.672.503 de la ciudad de Ocaña, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N.º 310.149 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura. Actuando en nombre de la señora **AMANDA REYES CUCAITA** identificada con cedula de ciudadanía N.º 23.429.850 propietaria de la unidad 2-103, del Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H. En virtud del poder que me ha conferido, y actuado en los términos establecidos en el artículo 318 del C.G.P. respetuosamente me permito, por medio del presente escrito, presentar recurso de reposición, en contra de auto del 8 de julio de 2022, por medio del cual su despacho decidió, “*LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO, POR LA VÍA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA, a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE IBERIA – PROPIEDAD HORIZONTAL en contra de AMANDA REYES CUCAITA*”, por las siguientes razones:

El Código General del Proceso, establece los requisitos que deben reunir cualquier documento que pretenda valerse en una acción ejecutiva:

“ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor 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.” (subraya y negrilla fuera del texto original)

En propiedad horizontal, el título base de ejecución es el certificado de deuda expedido por el administrador de la copropiedad, según reza la ley 675 del 2001:



www.nampjuridicas.com



juridico@nampjuridicas.com - nampjuridicas@outlook.com



315 508 1827.



“ARTÍCULO 48. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. 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.” (negrilla fuera del texto original)

Ahora bien, la misma ley de propiedad horizontal reglamentó las contribuciones de las una obligaciones comunales, tales como las de participar y contribuir en las expensas comunes de la copropiedad, pero también establece unas excepciones expresas en el mismo articulado de la contribución:

CAPITULO VIII. DE LA CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES.

“ARTICULO 29 PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. 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 horizontal.”

(...)

“PARÁGRAFO 3o. En los edificios residenciales y de oficinas, los propietarios de bienes de dominio particular ubicados en el primer piso no estarán obligados a contribuir al mantenimiento, reparación y reposición de ascensores, cuando para acceder a su parqueadero, depósito, a otros bienes de uso privado, o a bienes comunes de uso y goce general, no exista servicio de ascensor. Esta disposición será aplicable a otros edificios o conjuntos, cuando así lo prevea el reglamento de propiedad horizontal correspondiente.” (subraya y negrilla fuera del texto original)

Partiendo de la anterior premisa, es importante informar a su despacho que, mi poderdante es propietaria de la unidad 2-103, (piso 1) del Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H. Que, en Asamblea del 17 de marzo del año 2018 se aprobó cuota Extraordinaria para destinarse al mantenimiento, reparación o sustitución de ascensores de la copropiedad. Que, a pesar de la aprobación de dichos valores, la administración no tuvo en cuenta la exoneración de contribución que establece el parágrafo tercero del artículo 29, de la ley 675 del 2001, consecuencia de lo anterior, varios copropietarios entablaron demanda a través de proceso declarativo verbal sumario, en contra de la copropiedad, con lo cual obtuvieron la declaración de exoneración de pagos estipulados en el art. 29 de la ley 675 del 2001, en sentencia del 21 de febrero del 2020. Proceso adelantado en el Juzgado 41 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, con radicado 2018-934.

En consecuencia de lo anterior, el emisor del título ejecutivo base de ejecución (mediante el cual su despacho libró mandamiento de pago), omitió de forma grave, grosera e irresponsable, eximir del cobro de la cuota extraordinaria del 17 de marzo del 2018 a los propietarios de las unidades privadas del primer piso, que no hacen uso del mismo para “*acceder a su parqueadero, depósito, a otros bienes de uso privado, o a bienes comunes de*





uso y goce general” en suma, el Representante Legal diligenció un documento no de acuerdo a la ley y al viciarse la creación del título base de ejecución, su despacho libró, por medio de error inducido del demandante, mandamiento de pago en contra de la señora AMANDA REYES.

Al no reunir entonces el último requisito del artículo 422 del CGP, el título ejecutivo no es legalmente exigible, habida cuenta que, la obligación contenida en el mismo no es legalmente exigible a mi poderdante.

Lo grave del asunto es que, aun habiendo sido vencida la copropiedad, en proceso declarativo que demostró el cobro ilegal de dichos valores, y teniendo cabal conocimiento de sus actuaciones se emite documento ilegal que indujo en error a su despacho, haciendo un uso irresponsable de la administración de justicia para el cobro inexistente de una obligación.

Por las razones anteriormente expuestas, solicito a su despacho revocar el auto del 8 de julio de 2022, por medio del cual su despacho “*LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO, POR LA VÍA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA, a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE IBERIA – PROPIEDAD HORIZONTAL en contra de AMANDA REYES CUCAITA*”. El presente recurso se presenta dentro de los tres (3) días siguiente a la notificación del auto, como consta en el expediente. Teniendo en cuenta que, el término para formular excepciones perentorias, es de diez días siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo, salvo se formule reposición del mismo, se deja claridad que los mismos se computan a partir del auto que resuelva la reposición presentada.¹

Solicito a su despacho tener como indicio conductual que, la notificación del auto no se realizó de la forma prevista en los artículos 291 y 292 del CGP y/o lo preceptuado en el artículo 8° de la ley 2213 del 2022, por el contrario la demandada se notificó por conducta concluyente.

Se anexa como prueba, cuenta de cobro 8,460 del mes de febrero del 2022, emitido por el conjunto demandante donde se especifica el cobro de la cuota extraordinaria como “extraordinaria ascensores”. El acta de la asamblea del 2018 no es aportada habida cuenta que, a pesar de existir fallo de tutela que ordenó entregar copia de dicho documento (se aporta fallo) el conjunto omitió el envío del mismo (se anexa prueba del correo enviado). Por lo cual solicito que, conforme a lo preceptuado en el inciso 2° del artículo 167 del CGP, se distribuya la carga de la prueba y se oficie al conjunto a portar el acta de asamblea que aprueba la cuota extraordinaria de ascensores.

Sin otro particular y a la espera de su decisión, agradezco sus buenos oficios.

Con atenta y distinguida consideración:



NAYIB ALFONSO MONCADA PACHECO
C.C No. 1.091.672.503. De Ocaña N de S.
T. P. No. 310.149. Del C. S. de la J.

NAMP JURIDICAS

¹ PARAFRASEO DE, HERNÁN FABIO LÓPEZ BLANCO, CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, PARTE ESPECIAL, TOMO 2, 2018. DUPRÉ EDITORES. PAG. 453.



CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE IBERIA PROPIEDAD

800.177.368-7

CL 137A 58 - 35

Tel: 6177443

Mes Febrero de 2022

Cuenta de Cobro

Fecha 02/01/22

No. 8,460

Nombre: AMANDA REYES CUCAITA / Maria Luisa Restrepo

Código: 2103

Dirección:

Coeficiente: 0.307000

Concepto	Saldo Ene / 22	Cuotas Feb / 22	Nuevo Saldo
Cuotas Administracion	334,000	334,000	668,000
Extraordinaria Ascensores	2,296,837	0	2,296,837
Total Mes Sin Descuento ...	2,630,837	334,000	2,964,837

Con Descuento 5.00% hasta Feb/15/22 (\$ 17,000) 2,947,837

CODIGO RECAUDO DAVIVIENDA 1364934

Recuerde puede realizar sus pagos por PSE, en www.edificiosdavivienda.com

La Administración AR GESTION INTEGRAL, les invita a enviar sus solicitudes o comentarios al nuevo correo admonrincondeiberia@gmail.com

¡Recuerde que si va a salir de su apartamento, el uso del tapabocas es obligatorio!.



Juzgado Cuarenta y Uno Civil Municipal de Bogotá

Bogotá D.C., 24 de abril de 2023
Tutela n° 2023 - 0306

Se decide la acción de tutela interpuesta por Amanda Reyes Cucaita contra el Conjunto Residencial Rincón de Iberia PH.

Antecedentes

1. El demandante pretende que, en salvaguarda de su derecho de petición, se ordene a la demandada atender su requerimiento del 16 de febrero de 2023, donde solicitó:

- 1.1. Ser exonerada de un pago de cuota extraordinaria, intereses y honorarios relacionados;
- 1.2. Exclusión de cobro de expensas comunes;
- 1.3. Copia de sus estados de cuenta, reglamento de la propiedad horizontal legible, actas de asambleas;
- 1.4. Conceptos del revisor fiscal y del presidente del Consejo de Administración sobre lo anterior.

2. La demandada indicó que dio respuesta a la petición el 13 de abril de 2023 y remitió copia de lo contestado, así como de los documentos enviados.

Consideraciones

Corresponde determinar i) si es procedente la acción de tutela y el derecho de petición contra particulares y ii) si persiste la vulneración denunciada.

1. El derecho fundamental de petición está consagrado en el artículo 23 de la Carta Política y los requisitos mínimos que debe cumplir la respectiva respuesta han sido determinados por la Corte Constitucional: “1. Oportunidad 2. Debe resolverse de fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado 3. Ser puesta en conocimiento del peticionario” (C.C.; T-1314/01). Ese máximo tribunal también tiene dicho que este derecho es de aplicación inmediata, por lo cual la tutela es el medio idóneo para su protección (C.C.; T/084/15).

1.1. Con todo, el derecho de petición no conlleva la obligación de acceder automáticamente a lo pedido, como si esta garantía constitucional funcionase como una lámpara mágica que concede deseos. No es difícil imaginar que lo contrario llevaría a situaciones absurdas. Desde luego que no; el núcleo esencial del derecho de petición, lo ha dicho repetidamente la jurisprudencia, consiste llanamente en obtener una respuesta concreta, pero sin importar su sentido¹.

¹ C.C. T-146/12: “El derecho de petición no implica una prerrogativa en virtud de la cual, el agente que recibe la petición se vea obligado a definir favorablemente las pretensiones del solicitante (...) esto quiere decir que la resolución a la petición (...) representa la satisfacción del derecho de petición”.



2. En este caso, si bien la demandada le envió una respuesta a la demandante, nada dijo acerca del reglamento de la propiedad horizontal, actas de asambleas y de los conceptos solicitados al revisor fiscal y al presidente del Consejo de Administración; por lo anterior es claro que procede la solicitud de amparo. En consecuencia, se dispondrá que la entidad dé respuesta de forma completa, clara, precisa y congruente sobre la petición del demandante, al margen de si la respuesta es favorable o no.

Decisión

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cuarenta y Uno Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

Resuelve

Primero: Conceder la tutela de Amanda Reyes Cucaita contra el Conjunto Residencial Rincón de Iberia PH.

Segundo: Ordenar al representante legal del Conjunto Residencial Rincón de Iberia PH, o quien haga sus veces que, en el término de dos días, contado a partir de la notificación de esta providencia, le conteste al demandante, de fondo y por completo, su petición del 16 de febrero de 2023.

Tercero: Comuníquese este fallo a los involucrados y, de no ser impugnado, remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Notifíquese,

Fabián Andrés Moreno
Juez

RESPUESTA Notificación Fallo Acción de Tutela No. 2023-306

Respondió el Mar 27/06/2023 4:06 PM.

admin rincon de iberia <adminrincondeiberiaph@gmail.com>
Para: juridico@nampluridicas.com; NAMP ASESORIAS JURIDICAS; Juzgado 41 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.; David Salcedo; Gabriel Barco; 2-103 AMANDA REYES CUCAITA PRO; 2-103 AMANDA REYES CUCAITA

RESPUESTA Tutela abril 26 de 202... 92 KB

ESTADO DE CUENTA T2 AP103.pdf 193 KB

RESPUESTA derecho de petición a... 123 KB

RESPUESTA REVISOR FISCAL.pdf 234 KB

APLICACIÓN DE PAGOS.pdf 57 KB

A-CINCO PERSONERIA JURIDICA (... 77 KB

ESTADO DE CUENTA POR DOCUM... 214 KB

REGLAMENTO IBERIA (1).pdf 12 MB

8 archivos adjuntos (13 MB) Guardar todo en OneDrive Descargar todo

Referencia: N° Bogotá D.C., 12 de abril de 2023 (Auto I)

Acción de Tutela n° 2023 – 0306

Notificación Fallo Acción de Tutela No. 2023-

CLASE DE PROCESO: __ ejecutivo singular

DEMANDANTE: AMANDA REYES CUCAITA
ASUNTO: RESPUESTA TUTELA n° 2023 – 0306

demandante AMANDA REYES CUCAITA

Demandado CONJUNTO RESIDENCIAL RINCÓN DE IBERIA-PH