

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

CONSTANCIA DE SECRETARIA:

A despacho de la señora Juez, la demanda EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, instaurada por la representante del CONDOMINIO EL REMANSO, frente a MARÍA NUBIA CADAVID DE OSORIO y HÉCTOR JAIRO OSORIO CADAVID, radicado al 2018-00168-00, una vez aportado memorial suscrito por el señor GERARDO BERNAL MONTENEGRO. Sírvase ordenar.

Viterbo, 11 de febrero de 2021.


ANA MILENA OCAMPO SERNA
Secretaria.

AUTO INTERLOCUTORIO No. 063/2021 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Viterbo, Caldas, Doce (12) de Febrero de dos mil Veintiuno (2021).

El ciudadano GERARDO BERNAL MONTENEGRO, presenta nuevo escrito vía electrónica mediante el cual interpone recursos contra decisión adoptada dentro de proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, instaurado por la representante del CONDOMINIO EL REMANSO frente a MARÍA NUBIA CADAVID DE OSORIO y HÉCTOR JAIRO OSORIO CADAVID, radicado al 2018-00168-00, el que se decide, así:

HECHOS:

Cursa en esta oficina demanda de la referencia, con el objeto de obtener el pago de varias sumas de dinero por concepto de cuotas de administración impagadas por los propietarios del predio denominado lote 26, ubicado en el Condominio *EL REMANSO*, de esta jurisdicción.

En el discurrir procesal mediante providencia anunciada el 7 de octubre de 2020, se ordenó seguir adelante la ejecución,

decretó el avalúo y remate de bienes y condenó en costas a la parte demandada.

El recurrente presenta memorial con el cual pretende sustentar recursos de reposición y apelación contra el auto que decidió aprobar la liquidación del crédito dentro del plenario.

SE CONSIDERA:

1- DEL ESCRITO:

El señor BERNAL MONTENEGRO, mediante memorial presenta recursos de reposición y subsidiario el de apelación contra decisión emitida por esta judicial con la cual se aprobó la liquidación practicada por la secretaría del despacho con respecto a la deuda cobrada.

Aduce presentar el recurso en tiempo oportuno teniendo en cuenta la fecha en que fue puesta a su conocimiento la liquidación que pretende objetar, debido a que no llegó a su conocimiento adjunta al estado judicial.

Arguye su interés legítimo dentro de la actuación por detentar la tenencia legítima y posesión del bien, calidades reconocidas por los copropietarios del condominio, además el haber asumido los pagos desde hace 10 años de manera permanente y continúa y el pago de impuesto predial del bien.

Agrega que la Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad en la propiedad horizontal la cual entre otros, aprueba estados financieros, balances, estado de pérdidas y ganancias, suministrados por el contador.

Dice que dicho órgano dejó establecido que el lote 26 adeuda por gastos de administración la suma de \$1.737.600, suma que fuera cancelada y de lo cual presenta prueba.

Exige entonces, se reliquide la obligación, se garantice su derecho a la defensa, se de prevalencia al derecho sustancial, se tenga en cuenta la liquidación del crédito que consta en las actas de la asamblea, además se tengan en cuenta los abonos realizados,

Agrega que debe requerirse a la administración para que remita constancia de pagos años 2020 y 2021, solicita además copia íntegra del expediente digital con el fin de examinar las notificaciones a los demandados.

2- SOBRE LA CALIDAD QUE SE ALEGA:

Se itera por parte de esta célula judicial que las calidades de tenedor y poseedor del bien objeto de cobro en este asunto, por parte del señor BERNAL MONTENEGRO, siguen brillando por su ausencia ante la falta de pruebas al respecto; argumentos que han sido expuestos precedentemente y que son de conocimiento claro y pleno del solicitante, además de recordarle que esas calidades se prueban conforme a lo establecido en la ley; no así ocurre de manera administrativa en el condominio y las decisiones que allí se tomen no superan los requisitos de la legislación vigente para tal reconocimiento.

3- DE LA IMPUGNACIÓN:

Sobre este ítem debe establecerse:

a- El recurso de Reposición debe interponerse en el término que dispone el artículo 318 del código general del proceso, disintiendo de lo expresado por el acá inconforme debido a que esos términos no pueden ser prorrogados al amaño o querer de los participantes dentro de la actuación.

En caso de conocer la liquidación de forma extemporánea ha sido su carga el realizar las gestiones ante la secretaría para su conocimiento oportuno, prueba de ello fue el que conoció del auto y al hacerlo no ejerció ninguna actividad para acceder a operación aritmética respectiva, dejando claro que el estado lleva consigo la providencia que notifica sin que sea obligación que la misma contenga otras actuaciones.

b- Discute el actor que la asamblea de Coopropietarios aprobó una liquidación que en nada se asemeja a la establecida dentro del plenario, aquella aportada por el apoderado de la demandante y la elaborada por esta oficina; llama la atención y como se le ha solicitado de manera encarecida, la administración del condominio nada ha expresado al respecto en el proceso cuando es el impulsador de su desarrollo en aras de obtener los pagos atrasados; si el ciudadano discute que el lote se encuentra a paz y salvo, porque no conjurar la situación ante esa administración y que desde allí se haga pronunciamiento en el plenario.

Por qué motivo pretende el interesado discutir los pagos que se ejecutan dentro del proceso cuando de lo dicho por sus escritos ante la asamblea se encuentra a paz y salvo, debería realizar las gestiones debidas ante ella.

c- De la cuantía, a las voces de los artículos 25 y 26 del código general del proceso, el desarrollo de este proceso desde sus inicios y por dicho aspecto hace parte de los procesos de

mínima cuantía, los cuales son tramitados en única instancia y las decisiones acá emitidas quedan en firme en esta misma instancia sin que haya lugar a revisión del superior.

4- De las Peticiones:

Solicita el actor se realice una reliquidación del crédito, lo que no es viable debido a su posición dentro de la actuación y que la efectuada se encuentra en firme, correspondiendo tal ejercicio a la parte demandante el presentar una nueva con los abonos de rigor.

El derecho a su defensa desde la posición que ostenta en el expediente ha sido blindado por el despacho al responder cada uno de los escritos dirigidos, no así, reconocerle una posición que no ha probado y que no es posible argumentar solo con dichos.

En cuanto a pagos y abonos le corresponde la carga al petente al realizar las gestiones ante la asamblea y administración y dejar en claro las liquidaciones correspondientes, pues mírese como obra una liquidación presentada por la misma demandante que manifiesta la existencia de una deuda.

No es carga del despacho requerir a la administración quien funge como demandante en este caso para que certifique pagos, ello debido a que ha presentado con fecha 31 de enero del año en curso certificado de deuda, lo que derrumba su argumento.

De acuerdo con lo normado en el artículo 114 y siguientes del código general del proceso, como tiene razón el memorialista, se le enviará copia de lo actuado dentro del expediente.

5- DECISIÓN:

Por lo anotado, se rechazará lo solicitado en el escrito presentado por el señor GERARDO BERNAL MONTENEGRO, lo que conlleva a continuar con el trámite de esta ejecución; se acepta darle a conocer lo actuado.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Promiscuo Municipal de Viterbo, Caldas,**

RESUELVE:

PRIMERO: En consecuencia, **Rechaza los recursos – reposición y apelación--** incoados por el señor GERARDO BERNAL MONTENEGRO, dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, instaurado por la representante del CONDOMINIO EL REMANSO frente a los señores MARÍA NUBIA CADAVID DE OSORIO y HÉCTOR JAIRO OSORIO CADAVID, radicado al 2018-00168-00, con base en lo anotado.

SEGUNDO: En firme esta decisión continúese con el trámite de esta actuación.

TERCERO: Ordena a secretaría poner en conocimiento lo actuado al solicitante, dejando constancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:



**LINA MARIA ARBELAEZ GIRALDO
JUEZ.**