

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cúcuta

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA

FIJACION EN LISTA TRASLADO RECURSO DE REPOSICION Y EN
SUBSIDIO DE APELACION

PROCESO PERTENENCIA

RADICADO 54-001-40-53-002-2015-00196-00

DEMANDANTE SANDRA PATRICIA RAMIREZ VENEGAS

DEMANDADOS JUAN DE DIOS VENEGAS BALCUCHO Y OTROS

AUTO RECURRIDO: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

El escrito de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, dentro del proceso de la referencia, contra el auto de fecha 29 de septiembre de 2020, se fija en lista por UN DIA, hoy Octubre 09/2020, a las ocho de la mañana, y en traslado a las partes por tres días. Empieza el traslado Octubre 13/2020 y vence Octubre 15/2020, a las cinco de la tarde, de conformidad con el Art. 318, y 110 del C. G. P.

MELISSA IVETTE PATERNINA VERA
SECRETARIA

RV: PRESENTACION RECURSO REPOSICION AUTO ORDENA REQUERIR PERITO

Juzgado 02 Civil Municipal - N. De Santander - Cucuta <jcivmcu2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 02/10/2020 13:55

Para: Secretaria Juzgado 02 Civil Municipal - Cucuta - Seccional Cucuta <secj02cmpalcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

archivos adjuntos (607 KB)

MEM.REC.REP.AUTO.PROC.PERT.SANDRA REQUIER.PERITO.pdf

De: CARLOS ALBERTO ROJAS MOLINA <rojascarlosal@hotmail.com>

Enviado: jueves, 1 de octubre de 2020 2:53 p. m.

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - N. De Santander - Cucuta <jcivmcu2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: PRESENTACION RECURSO REPOSICION AUTO ORDENA REQUERIR PERITO

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Ciudad

REF; PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: SANDRA PATRICIA RAMIREZ
DEMANDADO: JUAN DE DIOS VENEGAS BALCUCHO Y OTROS
RADICADO: 54001-4003-002-2015-00196-00
ASUNTO: PRESENTACION MEMORIAL RECURSO REPOSICION AUTO ORDENA REQUERIR

PERITO

Respetados señores;

Actuando en calidad de apoderado especial del demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente adjunto remito para su correspondiente trámite el memorial anunciado.

Atentamente,

CARLOS ALBERTO ROJAS MOLINA
T. P. No. 141.886 del Consejo Superior de la Judicatura

FUNDAMENTOS DE LA REPOSICION IMPUGNADA



CARLOS ALBERTO ROJAS MOLINA
ABOGADO
UNIVERSIDAD LIBRE – SECCIONAL CUCUTA

Doctora
MARIA TERESA OSPINO REYES
Juez Segundo Civil Municipal de Oralidad
Ciudad

REF: PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DTE: SANDRA PATRICIA RAMIREZ VENEGAS
DDO: JUAN DE DIOS VENEGAS BALCUCHO Y OTROS COMO
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE BERTILA BALCUCHO
DE VENEGAS (Q. E. P. D).
RDO: 54001-4003-002-2015-00196-00

Respetada Juez;

Actuando en calidad de *apoderado* especial de la demandante en el trámite procesal de la referencia, por medio del presente *manifiesto* al despacho que interpongo recurso de **REPOSICION** contra el proveído de fecha *Septiembre 29 de 2020*, mediante el cual *ordenó* requerir a la *perito* designada para que realice las *manifestaciones* pertinentes en relación con los *puntos* indicados por el *apoderado* de algunos de los demandados, sin las cuales, según su dicho, no reúne los *requisitos* exigidos en la *ley 675 de 2001*, acto procesal que paso a *ejecutar* en los siguientes términos;

FUNDAMENTOS DE LA PROVIDENCIA IMPUGNADA

La señora *juez* en el proveído *requerir* a la *perito* designada para que realice las *manifestaciones* pertinentes en relación con los *puntos* indicados por el *apoderado* de algunos de los demandados relativos al hecho de no contar la *edificación* de la cual forma parte del bien *raíz* materia del proceso con un *nombre*, no encontrarse *inscrito* en la *Oficina Jurídica de la Alcaldía Municipal* el mismo, *carecer* de *Administrador* y *Consejo de Administración*, así como *tampoco* haberse

AVENIDA 2 N° 10-18, OFICINA 801, EDIFICIO OVNI, CENTRO CUCUTA N. DE S.
TEL - 722221, CELULAR - 3163076330



establecido *expensas* comunes, sin las cuales, según su dicho, no reúne los *requisitos* exigidos en la ley 675 de 2001, anunciando su *señoría* que, efectivamente al no *cumplir* con los mismos los *requerimientos* de la *valla* serían muy distintos y, por consiguiente, no se *estaría* dando *cumplimiento* a lo dispuesto en el numeral 7° del artículo 375 del Código General del Proceso.

ARGUMENTOS DE DESACUERDO CON LO PROVIDENCIADO

NORMAS APLICABLES AL EMPLAZAMIENTO SURTIDO

Conforme ya he tenido oportunidad de *exponer* ante el *juzgado* durante el trámite de la *instancia*¹, el presente asunto se venía *adelantando* por las normas del *Código de Procedimiento Civil*, con las *modificaciones* introducidas al mismo por la *ley 1395 de 2010*, por tanto, su *ritualidad* siguió los *causes* de un proceso *verbal* de *menor* cuantía disciplinado por los *artículos 396 y 407 ibidem*, en razón a que para la *fecha* de *presentación* de la *demanda*² ya se había *implementado* el *modelo* procesal *oral* en este *Distrito Judicial*³ vigente desde el *30 de Abril* de 2014

Ahora bien. Como quiera que para éste *último* referente *temporal* indicado en *precedencia* en el presente asunto aún no se habían *agotado* la totalidad de los trámites que *precedían* a la *audiencia* que en su momento *reguló* el *artículo 432 del Código de Procedimiento Civil* tratándose de procesos *verbales*, las cuales tan sólo *culminaron* hacia finales del mes de *Junio de 2017*, procedía dar aplicación a la *regla* de *tránsito* de *legislación* prevista en el *literal a* del numeral 2° del artículo 625 del *Código General del Proceso*, convocando a la *audiencia* regulada en el nuevo estatuto *instrumental* civil vigente, esto es, la consagrada en su *artículo 372* y, continuar su *instrucción* de conformidad con éste, a lo cual no se *allanó* en esa fecha el *juzgado*.

¹ Memorial radicado ante el Juzgado por el suscrito apoderado el día 26 de Junio de 2018, página 2°, numeral 6°, párrafo 3 y siguiente

² Marzo 9 de 2015

³ Inciso 2° del artículo 1° del Acuerdo PSAA13-10071, del 27 de Diciembre de 2013, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura



No obstante lo anterior, con posterioridad y en cumplimiento de la regla de tránsito de legislación prevista antes comentada, el juzgado procedió, en su momento⁴, es decir, por no haberse agotado la totalidad de los trámites que precedían a la audiencia que esa época reguló el artículo 432 del Código de Procedimiento Civil tratándose de procesos verbales, a adecuar su tramitación convocando a la audiencia especial de inspección judicial de que trata el numeral 9° del canon 375 del estatuto procesal vigente para la época, esto es, el Código General del Proceso y, en la misma, surtir también las actuaciones previstas en los artículos 372 y 373 adecuando su trámite según la precitada disposición, las cuales efectivamente se llevaron a cabo.

Por consiguiente, para el suscrito litigante brota cristalino que la etapa de los emplazamientos en este proceso se surtió bajo el imperio de las normas que lo regulaban en vigencia del Código de Procedimiento Civil, esto es, según las previsiones de los numerales 6° y 7° de su artículo 407, actuaciones procesales validadas por el legislador en el tránsito de legislación y por el juzgado cuando decidió continuar con el curso del trámite del mismo luego de ejercer sobre ellas el control de legalidad pertinente.

Muy a pesar de la claridad de lo expuesto en cuanto al cumplimiento de las formalidades legales del emplazamiento exigido en la norma instrumental derogada y su validez en el curso del trámite de este asunto, el juez encargado del juzgado cuando se surtió la audiencia concentrada el 12 de Abril de 2019, de manera sorpresiva y totalmente al margen del procedimiento establecido, retrotrajo lo rituado en esta materia para demandar de manera injustificada cumplir con la fijación de valla prevista en el numeral 7° del nuevo ordenamiento procesal, lo cual efectivamente se realizó por mi mandante para procurar la continuidad de su trámite.

Luego entonces, no conforme el juzgado con exigir de manera abiertamente improcedente al demandante la ejecución de un acto procesal que no estaba obligado a cumplir por cuanto la vigencia de la norma que así lo dispuso ocurrió en fecha posterior

⁴ Audiencia practicada el día 12 de Abril de 2019, conforme lo ordenado en auto del 26 de Marzo del mismo año



CARLOS ALBERTO ROJAS MOLINA

ABOGADO

UNIVERSIDAD LIBRE – SECCIONAL CUCUTA

a aquella en que se le reclama en este Distrito Judicial, por cuarta⁵ ocasión demanda al auxiliar de la justicia verificar el cumplimiento de sus exigencias, cuando éste ya informó⁶ lo pertinente al plenario, sin que estas últimas disposiciones hubieren establecido, como lo requiere el despacho, la verificación periódica de su fijación y la aportación regular de registros fotográficos de éste hecho, en tanto de su lectura se advierte que ello sólo procede hacerlo por una única⁷ vez.

Advertida por este extremo procesal la discordancia del trámite impuesto a este asunto en materia de emplazamientos, por corresponder surtirlos ceñidos a lo que en su momento estableció el derogado estatuto instrumental civil denominado Código de Procedimiento Civil, cumplida por mi mandante y el auxiliar de la justicia con la carga procesal impuesta de realizarlos nuevamente con las formalidades del estatuto adjetivo vigente o Código General del Proceso con la acreditación de así haber ocurrido, ruego a su señoría superar este aspecto del trámite del proceso y continuar luego de más de un año de encontrarnos empantanados de manera innecesaria en su verificación.

VERIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL CUAL SE ENCUENTRA AFECTADO EL INMUEBLE OBJETO DEL PROCESO

Para confrontar la tesis sugerida por su señoría en el proveído replicado en el sentido de que, al no cumplir la persona moral surgida de la afectación al régimen de propiedad horizontal con la denominación de un nombre, encontrarse inscrita en la Oficina Jurídica de la Alcaldía Municipal la misma, haber designado un Administrador y el Consejo de Administración, así como tampoco haberse establecido expensas comunes, los requerimientos de la valla ordenada serían muy distintos y, por consiguiente, no se estaría dando cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 7º del artículo 375 del Código

⁵ Autos del 4 de octubre y 26 de Noviembre de 2019 y del 4 de Marzo y 29 de Septiembre de 2020

⁶ Memorial presentado por el perito designado el día 16 de Diciembre de 2019

⁷ Inciso 4º del numeral 7º del artículo 375 del Código General del Proceso



UNIVERSIDAD LIBRE - SECCIONAL CUCUTA

CARLOS ALBERTO ROJAS MOLINA
ABOGADO
UNIVERSIDAD LIBRE - SECCIONAL CUCUTA

General del Proceso, me permito realizar los siguientes razonamientos jurídicos.

En primer lugar, preciso al despacho que el inciso 3º del numeral 7º del artículo 375 del Código General del Proceso en cuanto a la fijación de la valla o el aviso en esta clase de procesos establece de manera expresa: "Cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, (...)"; de lo cual se sigue sostener que el hecho determinante de si procede éste o aquella es establecer si el bien raíz objeto del proceso se encuentra o no sometido a dicho régimen de dominio. (Subrayado es mío)

Entonces, para dilucidar la situación planteada, primeramente debemos acudir a lo que sobre la materia dispone la ley, para el caso concreto, el artículo 4º de la ley 675 de 2001⁸, es decir, cuando se debe entender en la acepción legal "sometido" un bien inmueble al régimen de propiedad horizontal, prescribiendo de manera indubitable la precitada disposición que ello sucede, desde el derecho, cuanto se otorga la escritura pública mediante la cual así lo declara su propietario inicial y ésta se inscribe en el competente registro.

Por tanto, nótese por parte de su señoría que para el legislador lo relevante para considerar un inmueble sometido a este régimen del dominio es la declaración formal de hacerlo, independientemente de las relaciones jurídicas que surjan entre los copropietarios de las unidades inmobiliarias individuales que lo conforman en cuanto a la administración de los asuntos propios y que competen a la persona jurídica que surge con su constitución.

Puestas así las cosas, rápidamente concluye el suscrito litigante que los aspectos propios de la persona moral surgida de la constitución de la propiedad horizontal al someter el inmueble objeto del presente proceso a este régimen del dominio, relativos hecho de no contar la edificación de la cual forma parte con un nombre, no encontrarse inscrito en la Oficina Jurídica de la Alcaldía Municipal el mismo, carecer de Administrador y Consejo

⁸ "Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada la inscripción, surge la persona jurídica a la que se refiere esta ley." (Subrayado ajeno al texto)



de Administración y tampoco haberse establecido *expensas* comunes, en momento alguno traducen en la *inexistencia* de aquella, pues conforme quedo sentado y lo *dispone* la ley de manera por demás *expresa*, la misma *surgió* al momento de ser *constituida* mediante *instrumento* público debidamente *inscrito* en la *Oficina de Registro de Instrumentos Públicos* de esta ciudad según se acreditó junto con el *escrito* de demanda, por tanto, *contrario* a lo insinuado por el *apoderado* de algunos de los demandados y, lo parece *replicar* su *señoría*, reúne los *requisitos* exigidos en la *ley 675 de 2001* para que así se le *considere*.

Al tenor de lo antedicho, ninguna *falta* hace al *plenario* la *determinación* por parte del *perito* de las *situaciones* por las que indaga el *apoderado* de algunos de los *pasivos* y sobre la cual le *requiere* el despacho, pues como ha quedado suficientemente *explicado* a lo largo de estas *líneas*, de su *verificación* no pende considerar el bien *objeto* del proceso como uno *sometido* al régimen de *propiedad horizontal* para los fines de *establecer* cual *forma* de *publicidad* aplica para el caso en el mismo, esto es, la *valla* o el *aviso*, sino que además, tal *validación* tampoco corresponde hacerla al *perito* sino que *deviene* de las *documentales* ya obrantes a la foliatura, es decir, de la *escritura* pública que así lo dispuso y su *inscripción* en el competente *registro* inmobiliario.

Pero si las anteriores *manifestaciones* no resultan de *recibo* de esa operadora, desde ya anuncio con *efectos* de *confesión* para tales fines, que la *edificación* de la cual forma parte el inmueble *objeto* del proceso no tiene *nombre*, ni se encuentra *inscrito* en la *Oficina Jurídica de la Alcaldía Municipal* el mismo, *carece* de *Administrador* y *Consejo de Administración* y tampoco se han establecido *expensas* comunes a *cargo* de la unidades *inmobiliarias* que la conforman.

PETICION

Por lo *brevemente* expuesto, *ruego* al despacho **REPONER** el proveído *recurrido*, en cuanto realizar el *requerimiento*



CARLOS ALBERTO ROJAS MOLINA
ABOGADO
UNIVERSIDAD LIBRE - SECCIONAL CUCUTA

ordenado y, en su lugar, fijar *fecha* para celebrar la *audiencia* de instrucción y juzgamiento en este asunto.

Atentamente,

Ceb
+ Pesi

CARLOS ALBERTO ROJAS MOLINA
T. P. 141.886 del C. S. de la Judicatura

AVENIDA 2 N° 10-18 OFICINA 501, EDIFICIO OMNI, CENTRO CUCUTA N. DES
TEL - 722221, CELULAR - 3163078330