Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA

PROCESO PERTENENCIA Rad. No.54 001 40 22-006-2017-00767-00.

San José de Cúcuta, cuatro (04) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Allegada la documentación solicitada por el **INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL y CIENCIAS FORENSES**, por el demandante en el proceso de pertenencia y demandado en el proceso de reconvención, se ordena oficiar allegando los anexos pertinentes para la devolución de los dineros consignados por el señor REYSON JOSE PITA FERRER identificado con la C.C. 88.267.624 con ocasión de la prueba grafológica ordenada mediante auto de fecha 25 de septiembre de 2023 y de la cual se aceptó su desistimiento en la audiencia realizada el pasado 1 de Febrero de 2024.

Por otro lado, se ordena oficiar a la OFICINA DE ARCHIVO CENTRAL para que remita a este Despacho judicial con carácter urgente el proceso radicado No. **540014189001-2016-01539-00 adelantado en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CUCUTA, el cual según la información que reposa en el presente proceso el mismo se encuentra archivado en la caja 150 correspondiente a ese Juzgado.**

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD DE CÚCUTA

PROCESO EJECUTIVO Rad. No.54 001 40 22-006-2017-01167-00.

San José de Cúcuta, cuatro (04) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

En atención a lo solicitado por el señor apoderado judicial de la parte demandante se ordena el emplazamiento de los herederos determinados e indeterminados del demandado PEDRO PABLO CONTRERAS CASTILLO.

Reconocer al Doctor CARLOS JOSE LUNA SILVA, como apoderado judicial sustituto de la parte demandante.

De las excepciones propuestas por la parte demandada córrase traslado a la parte demandante por el término de diez (10) días, para que se pronuncie sobre ellas y adjunte o pida las pruebas que pretenda hacer valer.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ

117

Señor
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: EDIFICIO METROPOLIS CENTER
DEMANDADO: ORLANDO CONTRERAS MEJÍA, YESID CONTRERAS MEJIA, ADUR CONTRERAS MEJÍA, YAMILE CONTRERAS DE JAIMES, FREDY CONTRERAS DE GUERRERO, NUVIA CONTRERAS MEJÍA, NAYIBE CONTRERAS DE HERNÁNDEZ, PEDRO IVAN CONTRERAS MEJÍA Y PEDRO PABLO CONTRERAS MEJÍA CASTILLO.
RADICADO: 54-001-40-22-006-2017-01167-00
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO.

SANDRA ESTHEBALY LOPEZ VERGEL, mayor y vecino de esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada con cedula No. **1.090.457.206** de Cúcuta y tarjeta profesional No. 264.226 expedida por el Consejo Superior de la judicatura, actuando como Apoderado de PEDRO IVAN CONTRERAS MEJIA, identificado con cedula No. 13.252,287 con domicilio en la Av. 4E #13ª-52 LOS CAOBOS, me permito responder la Demanda instaurada en su contra, y a la vez propongo EXCEPCIONES DE MÉRITO en los siguientes términos.

A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto parcialmente, ya que se hace necesario aclarar que el reglamento de propiedad horizontal anexado con la demanda está bajo escritura pública No. 2004 de fecha 27 de junio de 2000.
SEGUNDO: Es cierto.
TERCERO: Es cierto, pero más que una obligación del reglamento interno es una obligación legal que el administrador que actué como cobrador, so pena de ocasionar perjuicios con esta omisión (artículo 50 - 51 ley 675 de 2001)
CUARTO: Cierto, la oficina 104 es de propiedad de los demandados según certificado de instrumentos públicos y hace parte del Condominio METROPOLIS CENTER.
QUINTO: Es cierto.
SEXTO: NO ME CONSTA que los valores consignados como cuota de administración son los verdaderos, ya que no se evidencia en el acervo probatorio de la demanda, los criterios para calcular el coeficiente de propiedad, que dice la parte

actora que le corresponde a mi mandante, como tampoco se encuentra probado que las cuotas mensuales de cada año fueron asignadas de manera justa según el procedimiento establecido en la ley. Por lo cual existe duda del monto que dicen deber y por ende no existe certeza de la deuda.

Por otro lado, No es cierto que se deba el valor total pretendido en la demanda, ya que el demandante incluye en su liquidación, valores prescritos, como lo son lo meses de diciembre del año 2010, enero del año 2011, febrero del año 2011, marzo del año 2011, abril del año 2011, mayo del año 2011,junio del año 2011, julio del años 2011,agosto del año 2011, septiembre de año 2011, octubre del año 2011, noviembre del año 2011, diciembre del año 2011,enero del año 2012, febrero del año 2012, marzo del año 2012, abril del año 2012, mayo del año 2012, junio del año 2012, julio del año 2012, agosto del año 2012, septiembre del año 2012, octubre del año 2012, noviembre del año 2012, diciembre del año 2012.

SEPTIMO: No es cierto que se deba el valor total pretendido en la demanda, ya que el demandante incluye en su liquidación, valores prescritos, como lo son lo meses de diciembre del año 2010, enero del año 2011, febrero del año 2011, marzo del año 2011, abril del año 2011, mayo del año 2011,junio del año 2011, julio del años 2011,agosto del año 2011, septiembre de año 2011, octubre del año 2011, noviembre del año 2011, diciembre del año 2011,enero del año 2012, febrero del año 2012, marzo del año 2012, abril del año 2012, mayo del año 2012, junio del año 2012, julio del año 2012, agosto del año 2012, septiembre del año 2012, octubre del año 2012, noviembre del año 2012, diciembre del año 2012, ni los intereses derivados.

No me consta el hecho séptimo, ya que los valores que no están prescritos no están probados y no se anexaron las actas autenticadas en notaria donde conste el presupuesto anual y donde también se señale el valor a pagar cada mes por cuotas de administración (artículo 37 – 47 ley 645 de 2001 y reglamento del edificio articulo 21 y 22)

OCTAVO: Cierto.

NOVENO: Parcialmente cierto: Si bien la ley 645 de 2001 en su artículo 48, señala que presta mérito ejecutivo el simple certificado expedido por el administrador y por ende no se podía rechazar por falta de requisitos formales del título ejecutivo, ello no significa que el monto en dinero contenido en dicho título sea cierto e indiscutible. Lo anterior, debido a que por parte del demándate no se anexaron las pruebas que debía tener en su poder con las cuales se podría fundamentar que la suma de dinero certificada por el administrador era cierta. A demás de que no solo es la ley 645 de

2001 la que exige las actas de reuniones donde consten la aprobación de expensas y presupuestos anual, sino, que es el mismo reglamento del edificio Metrópolis Center, el que en el parágrafo de articulo 21 donde exigen para el cobro judicial de cuotas en mora, "*la copia pertinente de acta de asamblea que determina las expensas comunes acompañada del certificado del administrador sobre la existencia y monto de la deuda a carago del propietario deudor*". Por ende, no se ha podido establecer con veracidad, si el monto que se señala como el adeudado es en efecto, la cuota debida de cada mes de cada año mencionado.

En todo caso y sin que constituya aceptación de lo adeudado, se debe tener en cuenta el termino de prescripción, como modo de extinción de la obligación y que según el articulo 2535 de Código civil son 5 años, por lo cual, diciembre del año 2010, todo el 12 mes del año 2011 y todos los meses del año 2012 están prescritos. Finalmente, la liquidación hecha por la parte demandante no esta ajustada, porque ha tenido en cuenta estos años.

DECIMO: Cierto.

A LAS PRETENSIONES

EN CUANTO A LA PRIMERA: Me opongo por las excepciones de mérito planteadas. También me opongo a que se libre mandamiento de pago de las cuotas futuras, ya que la certificación que presta merito ejecutivo es concreta y la aparente obligación va hasta la fecha de julio de 2017, ya que esta fue la última fecha contenida en la certificación dada por el administrador del edificio, por ende, se necesita otro título ejecutivo que respalde la acción ejecutiva de meses o años posteriores.
EN CUANTO A LA SEGUNDA: Me opongo porque la ley 675 de 2001 – articulo 30 establece que el máximo interés por mora de 1.5 y no el doble.

EN CUANTO A LA TERCERA: Me opongo

EN CUANTO A LA CUARTA: Me opongo.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRIMERA (1ª) FALTA DE IDENTIDAD JURIDICA DE LA EXISTENCIA DEL VALOR ECONOMICO CONTENIDO EN EL TITULO EJECUTIVO: El fundamento de esta excepción, es la falta certeza del valor económico de la

obligación contenida en el titulo ejecutivo, ya que si bien es cierto que el artículo 48 de la ley 675 de 2001, señala que la sola certificación del administrador constituirá un título que presta merito ejecutivo, también lo es, que el contenido de esta certificación, es decir, el monto de la deuda sea verdadero y legítimo. La ley de propiedad horizontal, ley 675 de 2001, recopila un procedimiento de deberes, funciones y obligaciones del administrador y la asamblea de socios. Además, el reglamento interno aportado por el demándate, también hace énfasis de la necesidad de anexar en la demanda, las actas de asamblea donde se aprueban las cuotas o expensas ordinarias de acuerdo con el presupuesto anual y al coeficiente de propiedad, y señala que dichas actas deben estar autenticadas ante notario (artículo 22 del reglamento interno (AA1135731)

Entre la normatividad mencionada de la ley 675 de 2001, se encuentran:

En primer lugar: El artículo 37 que señala, que la asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados los cuales tendrán derecho al voto. Que es responsabilidad del administrador convocar a estas reuniones citando a los propietarios en la última dirección, es decir, que la citación no se debió efectuar en la oficina 104, que incluso se encuentra desocupada actualmente, sino, en la dirección del domicilio de mi poderdante, quien en varias ocasiones la expuso de manera verbal o en dirección del usufructuario, donde se realizó por parte del demandante, la notificación de la citación de la presente demanda a mi poderdante, la cual es, la Avenida 8 # 8-44 CENTRO de la ciudad de Cúcuta.

Cabe señalar que a mi mandante tampoco le notificaron ninguna convocatoria, cuando la oficina 104, para uso comercial, estaba en arrendamiento. Por lo que esta omisión de la administración hace concluir que existió irregularidad en las reuniones donde se tomaban decisiones como la aprobación de las cuotas de administración y presupuestos anuales.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que, la parte demandante tiene la carga probatoria y está en el deber legal de aportar las pruebas que están en su poder en el momento procesal oportuno, se puede concluir que estas reuniones no se efectuaron, ya que no existe prueba de que se realizarían conforme a lo señalado en el artículo 39 e incluso conforme a lo señalado en el reglamento interno del edificio METROPOLIS CENTER.

En segundo lugar, el artículo 38 de la ley especial de propiedad horizontal, señala las funciones de la asamblea y en el numeral 4, se establece el deber legal de "*Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando*

fuere el caso." Sobre este asunto, también menciona el reglamento interno en el artículo 21, en la página 22 de dicha escritura pública (AA 1135731), que las " *las decisiones de la asamblea general se harán costar en actas que deberán ser firmadas por el presidente y secretario y contendrán los nombres de propietarios, coeficientes de propiedad, decisiones adoptadas*...", entre otras.

Que además, estas actas deberán estar autenticadas ante notario y registradas en juzgados civiles o cámara de comercio, e incluso es el mismo reglamento interno EL QUE CONDICIONA EL COBRO JUDICIAL de cuotas de administración, señalando: "*para efectos de cobro judicial de cuotas en mora, la copia pertinente del acta de la asamblea que determina expensas comunes deberá acompañarse de certificación de administrador sobre la existencia y monto de la deuda a largo del propietario deudor.*"

Como se puede evidenciar su señoría, la ley establece un procedimiento para imponer la cuota de administración también llamada expensa ordinaria y este procedimiento no se encuentra acreditado por el demándate. Observado el acervo probatorio, no se evidencia prueba de que el contenido del documento que presta merito ejecutivo sea cierto, no hay actas que comprueben que el valor de cada año de la administración es el que aparece en la certificación suscrita por la administración.

No se puede simplemente presumir que es cierto este valor y omitir que no se han cumplido todos los mandatos legales, directrices y trámites contenidos en la ley de propiedad horizontal, que es el caso que nos ocupa. No se puede aceptar que se debe un monto que en realidad no hay certeza de su legitimidad y que por el contrario si hay certeza de la vulneración a la ley, al reglamento del condominio EDIFICIO METROPOLIS CENTER y a las regulaciones establecida para imponer expensas comunes.

Sírvase honorable juez, declarara probada esta excepción.

SEGUNDA (2ª): Error de cuenta. Se basa esta excepción, en el error contenido al liquidarse, ya que se han liquidado años que en todo caso estarían prescritos, y las cuotas de los meses, diciembre del año 2010, el mes de enero del año 2011, febrero del año 2011, marzo del año 2011, abril del año 2011, mayo del año 2011,junio del año 2011, julio del años 2011, agosto del año 2011, septiembre de año 2011, octubre del año 2011, noviembre del año 2011, diciembre del año 2011,enero del año 2012, febrero del año 2012, marzo del año 2012, abril del año 2012, mayo del año 2012, junio del año 2012, julio del año 2012, agosto del año 2012, septiembre del año

2012, octubre del año 2012, noviembre del año 2012, diciembre del año 2012, no deben tenerse en cuenta y por extinguirse la obligación principal, tampoco debe tener se encuentra los intereses que derivan de ella.

También en la liquidación realizada, el demándate tienen en cuenta servicios públicos no demostrados. Vale la pena decir, que la oficina 104 esta desocupada, no hay arrendatarios y no se han consumido estos servicios.

Sírvase señor juez, declarar probada esta excepción.

TERCERA (3ª): BUENA FE DE LA PARTE DEMANDADA – PEDRO IVAN CONTRERAS ROLON

Mi poderdante ha actuado de buena fe. Mi mandante no ha tenido claridad sobre la deuda que genero este proceso, dado que, si bien es propietario, todos los hermanos también lo son, pero sobre todo porque su padre es el usufructuario, por ende, mi poderdante, no era quien recibía los cánones de arrendamiento cuando la oficina se arrendaba, ni tampoco era quien se hacía cargo de ella. Mi mandante No recibió por parte de la administración facturas o recibos de cobro de la cuota de administración y como se trata de una oficina de uso comercial que actualmente no está arrendada, se le dificulta al propietario hacer presencia en este edificio, ya que no reside en él. Considera esta defensa, que existió una falta del deber legal de administrador como cobrador, y sumado a esto, que mi poderdante no vive en ese edificio ni en esa oficina, y que ni siquiera lo notificaban para las reuniones de asamblea, él no tenía conocimiento del estado real de esta obligación.
La constitución Política de Colombia consagra en su artículo 83, el principio de la Buena Fe, mientras la doctrina y la jurisprudencia han entendido que la buena fe es el equivalente de "confianza, seguridad y honorabilidad".

Sírvase señor juez, declarar probada esta excepción.

CUARTA (4ª) REMISION O CONDONACION DE LA DEUDA:

Es importante traer a colación que nuestro código civil Colombiano, contempla la prescripción como modo de extinguir obligaciones, es el mismo código civil el que nos describe la figura de Condonación de la deuda, figura traída a colación, dado que el demándate pretende cobrar cuotas de administración desde el mes de diciembre del año 2010, teniendo en cuenta que ley de propiedad horizontal solo exige como documento que presta merito ejecutivo, la certificación del administrador sobre la deuda. Ahora bien es el mismo administrador que por ley 675 de 2011 (artículo 51

numera 8 – 1 y 12) tiene la obligación de ejercer como cobrador, y aunque no se exige que haya un cobro prejudicial antes de iniciar el ejecutivo, lo que si es algo evidente y notorio, es que se quiere cobrar una deuda de mas de 7 años sin anexar a la demanda alguna factura de las cuotas de administración y ni siquiera se tiene como prueba algún documento de alguna multa por parte de la administración quien no solo tenia la facultad, sino, el deber legal de hacerlo. No se evidencia que haya ejercido como cobrador, ni que haya llamamientos a mi mandante que lo pusieran al tanto de esta deuda para PODER llegar a un acuerdo sobre un monto razonable.

Tampoco existen citaciones a las reuniones de la asamblea, no hay prueba de las actas en que aprueban presupuestos y expensas comunes, y como mi mandante no reside en este edificio y tampoco recibe el fruto del arriendo (las veces que la oficina a estado arrendada) no tiene conocimiento de las situaciones que respecto a la oficina se puedan presentar y mas aun, cuando ni la propia administración trata de poner en conocimiento esta situación, sino, que ahora se pretenden cobrar cuotas que incluso están prescritas por el paso del tiempo.

Podría entenderse entonces, que, al dejar pasar tanto tiempo sin un cobro prejudicial o alguna sanción a mi poderdante, el accionante a insinuado una condonación a la aparente deuda.
Sírvase señor juez declarar probada esta excepción.

QUINTA (5°): COBRO DE LO NO DEBIDO: Fundamento: Las cuotas de administración se establecen dependiendo de los **coeficientes de copropiedad** y del presupuesto anual que deben quedar consignados en cada reunión. No obra en el proceso prueba que explique este cálculo, para lograr determinar de manera cierta la cuota de administración que le corresponde a la oficina 104 con su parqueadero privado.
De igual manera, la parte demandante solicitan pagos de los años prescritos como los son No es cierto que se deba el valor total pretendido en la demanda, ya que el demandante incluye en su liquidación, valores prescritos, como lo son lo meses de diciembre del año 2010, los meses del año 2011 y meses del año 2012.

Sírvase señor juez declarar probada esta excepción.

SEXTA (6): FALSEDAD IDEOLÓGICA O INTELECTUAL: Su fundamento, es la falta de pruebas del contenido del titulo ejecutivo, por no anexar en la demanda los documentos requeridos para demostrar el valor real de la deuda, de cada año. Como tampoco hay prueba de que el monto de la pretensión haya sido calculado conforme a las reglas de la propiedad horizontal y respetando el tramite del reglamento del

Condominio y el estipulado en la ley. No están las actas autenticadas ante notaria como lo señala el mismo reglamento, actas que debería contener la toma decisiones como el presupuesto de cada año, las expensas o cuotas comunes de administración y el cálculo de dichas cuotas. Hace parte del fundamento de esta excepción el fundamento señalado en la excepción primera.

Sírvase señor juez declarara probada esta excepción.

SEPTIMA (7º): FALTA DE PRUEBAS PARA LA LITIS

El demandante describe situaciones fácticas carentes de realidad, ha omitido información, las pretensiones no tienen un fundamento cierto y no se tiene prueba que verdaderamente el monto descrito en la demanda y en el titulo ejecutivo sea el verdadero, por cuanto no se especifica el presupuesto anual, no se realiza la operación pertinente para saber cuál cuota de administración correspondía a cada año y no se allegaron en el término procesal pertinente, las actas de reuniones donde se explicaría todo este asunto y se especificarían las expensas o cuotas a pagar por cada propietario según su coeficiente. Sírvase Honorable juez declarar probada esta excepción.

Finalmente, y no por considerar que sean de recibo o ciertas las pretensiones sino precaviendo una eventual condena se proponen las siguientes:

OCTAVA (8ª): EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN FRENTE A LA OBLIGACIÓN. Toda vez que como lo expliqué anteriormente, la obligación prescribió por cuanto operó el lapso que la Ley exige, sin que se hubiera ejercido la acción indicada. El mes diciembre del año 2010, el mes de enero del año 2011, febrero del año 2011, marzo del año 2011, abril del año 2011, mayo del año 2011,junio del año 2011, julio del años 2011,agosto del año 2011, septiembre de año 2011, octubre del año 2011, noviembre del año 2011, diciembre del año 2011,enero del año 2012, febrero del año 2012, marzo del año 2012, abril del año 2012, mayo del año 2012, junio del año 2012, julio del año 2012, agosto del año 2012, septiembre del año 2012, octubre del año 2012, noviembre del año 2012, diciembre del año 2012. se encuentran prescritos, ya que la prescripción es de 5 años en el proceso ejecutivo.

Sírvase Honorable Juez, declarara probada esta excepción.

NOVENA (9) INNOMINADA: Las demás que se lleguen a probar dentro del proceso.

SANDRA ESTHEBALY LOPEZ VERGEL - ABOGADA DE LA UNIVERSIDAD LIBRE
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo U. Externado de Colombia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los siguientes:

Ley 675 de 2001 sobre la propiedad horizontal y en especial los artículos:

"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..." negrilla fuera del texto original.*

"ARTÍCULO 37. INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES. *La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.*

Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto."

"ARTÍCULO 38. NATURALEZA Y FUNCIONES. *La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes:*

...

4. ***Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso..."***(Negrilla fuera del texto original.)

"ARTÍCULO 39. REUNIONES. *La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.*

Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO 1o. *Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.*

PARÁGRAFO 2o. *La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes."*

"ARTÍCULO 47. ACTAS. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.

En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión.

Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio o conjunto, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. ***En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación."*** *(negrilla fuera del texto original)*

"ARTÍCULO 51. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. *La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:*

1. *Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.*
2. *Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.*

8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.

11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.

12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas."

Normas del código civil:

"ARTICULO 2535. <PRESCRIPCION EXTINTIVA>. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.

"ARTICULO 2536. <PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA Y ORDINARIA: La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término."

La prescripción alegada como excepción dentro del proceso ejecutivo, extingue el derecho del demandante a cobrar las sumas frente a las cuales ha pasado el tiempo establecido por la ley para hacerlo.

Artículo 1757 del código civil

Articulo 1711 -1713

Artículo 21, 22, 31 y 32 del reglamento interno del edificio Metrópolis Center No. 2004 del 27 de junio de 2000.

Sobre el principio de la BUENA FE, La sentencia SU- 995 de 1999, dijo:

SANDRA ESTHEBALY LOPEZ VERGEL - ABOGADA DE LA UNIVERSIDAD LIBRE
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo U. Externado de Colombia.

*"La buena fe es un concepto ampliamente utilizado dentro del ordenamiento jurídico y consiste en la firme creencia de que quien actúa lo hace dentro de la legalidad y en ausencia de actuaciones fraudulentas que vaciarían el contenido de ésta". Y añade: "**cuando se demuestra la ausencia de buena fe, al juez no le queda camino diferente al reconocimiento fáctico de que la actuación del particular no se desarrolló conforme a ésta, de lo contrario estaría desconociendo el artículo 228 de la Constitución y haciendo de esta presunción un formalismo ajeno a la realidad. La presunción de buena fe es desvirtuada cuando existe la prueba fehaciente de que ésta no existe** (sic). La buena fe no es un concepto absoluto y como simple presunción no puede catalogarse en un grado de superior jerarquía frente a la realidad, a los hechos concretos".*

Código general del proceso artículo 173.

PETICIONES

PRIMERA: Declarar probadas las excepciones de mérito de

a. Falta de identidad jurídica de la existencia del valor económico contenido en el titulo ejecutivo
b. Error en cuenta
c. Buena fe de la parte demandada
d. Remisión o condonación de la deuda:
e. Cobro de lo no debido
f. Falta de pruebas para la litis
g. Falsedad ideológica o intelectual:
h. Prescripción frente a la obligación.

SEGUNDA: Que se dé por terminado el presente proceso.
TERCERA: Levantar las medidas cautelares que pesan sobre los bienes de mi poderdante y emitir las correspondientes comunicaciones a quien corresponda, a fin de que se efectúe lo pedido.
CUARTO: Que se realice una liquidación teniendo en cuenta los meses y años prescritos de la obligación en caso de que el proceso siga su curso.
QUINTO: Que se condene en costas al demandante.

SEXTO: Que se me reconozca personería como apoderada del demandante PEDRO IVAN CONTRERAS MEJIA, para actuar conforme al poder anexado con la contestación de la demanda.

129

PRUEBAS

Solicito al Despacho tener en cuenta las siguientes:

- El reglamento Interno número 2004 de la fecha 27 de junio de 2000.

ANEXOS:

1. Poder otorgado por el señor PEDRO IVAN CONTRERAS MEJIA
2. Liquidación total de cuotas e intereses aplicando la prescripción correspondiente.

PROCESO Y COMPETENCIA

Se le sigue dando el mismo trámite y sigue siendo suya la competencia.

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: Se conserva como en la demanda inicial.
DEMANDADO: PEDRO IVAN CONTRERAS MEJIA. Av. 4E #13ª-52 LOS CAOBOS
APODERADO DEL DEMANDADO: Calle 1 Norte Numero 16 e 29 parques 3, Cúcuta o correo electrónico sandrastflopez@hotmail.com

Del señor Juez,

SANDRA ESTHEBALY LOPEZ VERGEL
C.C. No. 1.090.457.206 de Cúcuta.
T.P No. 264.226 expedida por el C.S de la judicatura.

INTERESES APLICANDO PRESCRIPCION:

desde	hasta	dias	capital	tasa de intereses mensual	valor intereses
01/01/2013	30/01/2013	30	206229,00	2,594166667	5349,923975
01/02/2013	30/02/2013	30	412458,00	2,594166667	10699,84795
01/03/2013	30/03/2013	30	618687,00	2,594166667	16049,77193
01/04/2013	30/04/2013	30	824916,00	2,604166667	21482,1875
01/05/2013	30/05/2013	30	1031145,00	2,604166667	26852,73438
01/06/2013	30/06/2013	30	1237374,00	2,604166667	32223,28125
01/07/2013	30/07/2013	30	1443603,00	2,5425	36703,60628
01/08/2013	30/08/2013	30	1649832,00	2,5425	41946,9786
01/09/2013	30/09/2013	30	1856061,00	2,5425	47190,35093
01/10/2013	30/10/2013	30	2062290,00	2,481666667	51179,1635
01/11/2013	30/11/2013	30	2268519,00	2,481666667	56297,07985
01/12/2013	30/12/2013	30	2474748,00	2,481666667	61414,9962
01/01/2014	30/01/2014	30	2691432,00	2,456666667	66119,5128
01/02/2014	30/02/2014	30	2908116,00	2,456666667	71442,7164
01/03/2014	30/03/2014	30	3124800,00	2,456666667	76765,92
01/04/2014	30/04/2014	30	3341484,00	2,454166667	82005,5865
01/05/2014	30/05/2014	30	3558168,00	2,454166667	87323,373
01/06/2014	30/06/2014	30	3774852,00	2,454166667	92641,1595
01/07/2014	30/07/2014	30	3991536,00	2,416666667	96462,12
01/08/2014	30/08/2014	30	4208220,00	2,416666667	101698,65
01/09/2014	30/09/2014	30	4424904,00	2,416666667	106935,18
01/10/2014	30/10/2014	30	4641588,00	2,4	111398,112
01/11/2014	30/11/2014	30	4858272,00	2,4	116598,528
01/12/2014	30/12/2014	30	5074956,00	2,4	121798,944
01/01/2015	30/01/2015	30	5302656,00	2,41	127794,0096
01/02/2015	30/02/2015	30	5530356,00	2,41	133281,5796
01/03/2015	30/03/2015	30	5758056,00	2,41	138769,1496
01/04/2015	30/04/2015	30	5985756,00	2,42	144855,2952
01/05/2015	30/05/2015	30	6213456,00	2,42	150365,6352
01/06/2015	30/06/2015	30	6441156,00	2,42	155875,9752

130

01/07/2015	30/07/2015	30	6668856,00	2,41	160719,4296
01/08/2015	30/08/2015	30	6896556,00	2,41	166206,9996
01/09/2015	30/09/2015	30	7124256,00	2,41	171694,5696
01/10/2015	30/10/2015	30	7351956,00	2,42	177917,3352
01/11/2015	30/11/2015	30	7579656,00	2,42	183427,6752
01/12/2015	30/12/2015	30	7807356,00	2,75	214702,29
01/01/2016	30/01/2016	30	8051156,00	2,79	224627,2524
01/02/2016	30/02/2016	30	8294956,00	2,46	204055,9176
01/03/2016	30/03/2016	30	8538756,00	2,46	210053,3976
01/04/2016	30/04/2016	30	8782556,00	2,57	225711,6892
01/05/2016	30/05/2016	30	9026356,00	2,57	231977,3492
01/06/2016	30/06/2016	30	9270156,00	2,57	238243,0092
01/07/2016	30/07/2016	30	9513956,00	2,67	254022,6252
01/08/2016	30/08/2016	30	9757756,00	2,67	260532,0852
01/09/2016	30/09/2016	30	10001556,00	2,67	267041,5452
01/10/2016	30/10/2016	30	10245356,00	2,75	281747,29
01/11/2016	30/11/2016	30	10489156,00	2,75	288451,79
01/12/2016	30/12/2016	30	10732956,00	2,75	295156,29
01/01/2017	30/01/2017	30	10964081,00	2,79	305897,8599
01/02/2017	30/02/2017	30	11195206,00	2,79	312346,2474
01/03/2017	30/03/2017	30	11426331,00	2,79	318794,6349
01/04/2017	30/04/2017	30	11657456,00	2,62	305425,3472
01/05/2017	30/05/2017	30	11888581,00	2,62	311480,8222
01/06/2017	30/06/2017	30	12119706,00	2,62	317536,2972
01/07/2017	30/07/2017	30	12350831,00	2,58	318651,4398
			total		8635942,558

VALOR DE CAPITAL - CUOTAS APLICANDO PRESCRIPCION: (No se cuentas las sanciones ni los servicios publicos por falta de prueba)

VALOR DE CAPITAL - CUOTAS APLICANDO PRESCRIPCION: (No se cuentas las sanciones ni los servicios publicos por falta de prueba)

FECHA	CUOTA
01/01/2013	181298
01/02/2013	181298
01/03/2013	181298
01/04/2013	181298
01/05/2013	181298
01/06/2013	181298
01/07/2013	181298
01/08/2013	181298
01/09/2013	181298
01/10/2013	181298
01/11/2013	181298
01/12/2013	181298
01/01/2014	190363
01/02/2014	190363
01/03/2014	190363
01/04/2014	190363
01/05/2014	190363
01/06/2014	190363
01/07/2014	190363
01/08/2014	190363
01/09/2014	190363
01/10/2014	190363
01/11/2014	190363
01/12/2014	190363
01/01/2015	200000
01/02/2015	200000
01/03/2015	200000
01/04/2015	200000
01/05/2015	200000

01/06/2015	200000
01/07/2015	200000
01/08/2015	200000
01/09/2015	200000
01/10/2015	200000
01/11/2015	200000
01/12/2015	200000
01/01/2016	214.000
01/02/2016	214000
01/03/2016	214000
01/04/2016	214000
01/05/2016	214000
01/06/2016	214000
01/07/2016	214000
01/08/2016	214000
01/09/2016	214000
01/10/2016	214000
01/11/2016	214000
01/12/2016	214000
01/01/2017	225000
01/02/2017	225000
01/03/2017	225000
01/04/2017	199125
01/05/2017	199125
01/06/2017	199125
01/07/2017	199125
TOTAL	10899432

TOTAL CUOTAS	10.899.432
TOTAL INTERESE!	8635942,56
TOTAL A PAGAR	19535374,6

(Diecinueve millones quinientos treinta y cinco mil trescientos setenta y cuatro pesos)

133

SANDRA ESTHEBALY LOPEZ VERGEL - ABOGADA U LIBRE.
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo U. Externado de Colombia

JUZG 6 CVL MPL CUC

Señor
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
E. S. D.

FIR: FLS: 21

24MAY'18 16:01 000158

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: EDIFICIO METROPOLIS CENTER
DEMANDADO: ORLANDO CONTRERAS MEJÍA, VICTOR MANUEL CONTRERAS MEJIA, YESID CONTRERAS MEJIA, ADUR CONTRERAS MEJÍA, YAMILE CONTRERAS DE JAIMES, FREDY CONTRERAS DE GUERRERO, NUVIA CONTRERAS MEJÍA, NAYIBE CONTRERAS DE HERNÁNDEZ, PEDRO IVAN CONTRERAS MEJÍA Y PEDRO PABLO CONTRERAS MEJÍA CASTILLO.
RADICADO: 54-001-40-22-006-2017-01167-00
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO.

SANDRA ESTHEBALY LOPEZ VERGEL, mayor y vecino de esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada con cedula No. **1.090.457.206** de Cúcuta y tarjeta profesional No. 264.226 expedida por el Consejo Superior de la judicatura, domiciliada en la Calle 1 Norte Numero 16 e 29 Parques 3 con correo electrónico: sandrastflopez@hotmail.com, actuando como Apoderada de ORLANDO CONTRERAS MEJÍA, identificado con cedula No. 13.224.476 de Cúcuta y domiciliado en Av. 8 No 10-44 Centro de la ciudad Cúcuta , VICTOR MANUEL CONTRERAS MEJIA identificado con cedula de ciudanía No. 12.721.990 de Valledupar, con domicilio en la Av. 8 No 10-44 Centro de la ciudad Cúcuta, YAMILE CONTRERAS DE JAIMES identificada con C.C. No. 37.222.732 domiciliado en Av. 8 No 10-44 Centro de la ciudad Cúcuta; FREDY CONTRERAS DE GUERRERO identificado con cedula No. 13.450.742 de Cúcuta, domiciliado en Av. 8 No 10-44 Centro de la ciudad Cúcuta, NAYIBE CONTRERAS DE HERNÁNDEZ identificada con No. de cedula 37.221.937 de Cúcuta con domicilio en Av. 8 No 10-44 Centro de la ciudad Cúcuta, en el proceso de la referencia, me permito responder la Demanda instaurada en contra de mis representados y a la vez, proponer EXCEPCIONES DE MÉRITO en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto parcialmente, ya que se hace necesario aclarar que el reglamento de propiedad horizontal anexado con la demanda está bajo escritura pública No. 2004 de fecha 27 de junio de 2000.

SANDRA ESTHEBALY LOPEZ VERGEL - ABOGADA U LIBRE.
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo U. Externado de Colombia

SEGUNDO: Es cierto.
TERCERO: Es cierto, pero más que una obligación del reglamento interno es una obligación legal que el administrador que actué como cobrador, so pena de ocasionar perjuicios con esta omisión (artículo 50 - 51 ley 675 de 2001)
CUARTO: Cierto, la oficina 104 es de propiedad de los demandados según certificado de instrumentos públicos y hace parte del Condominio METROPOLIS CENTER.
QUINTO: Es cierto.
SEXTO: NO ME CONSTA que los valores consignados como cuota de administración son los verdaderos, ya que no se evidencia en el acervo probatorio de la demanda, los criterios para calcular el coeficiente de propiedad como tampoco se encuentra probado que las cuotas mensuales de cada año fueron asignadas de manera justa y según el procedimiento establecido en la ley. Por lo cual existe duda del monto que dicen deber y por ende no existe certeza del contenido de la obligación.

Por otro lado, No es cierto que se deba el valor total pretendido en la demanda, ya que el demandante incluye en su liquidación, valores prescritos, como lo son lo meses de diciembre del año 2010, enero del año 2011, febrero del año 2011, marzo del año 2011, abril del año 2011, mayo del año 2011,junio del año 2011, julio del años 2011,agosto del año 2011, septiembre de año 2011, octubre del año 2011, noviembre del año 2011, diciembre del año 2011,enero del año 2012, febrero del año 2012, marzo del año 2012, abril del año 2012, mayo del año 2012, junio del año 2012, julio del año 2012, agosto del año 2012, septiembre del año 2012, octubre del año 2012, noviembre del año 2012, diciembre del año 2012.

SEPTIMO: No es cierto que se deba el valor total pretendido en la demanda, ya que el demandante incluye en su liquidación, valores prescritos, como lo son lo meses de diciembre del año 2010, enero del año 2011, febrero del año 2011, marzo del año 2011, abril del año 2011, mayo del año 2011,junio del año 2011, julio del años 2011,agosto del año 2011, septiembre de año 2011, octubre del año 2011, noviembre del año 2011, diciembre del año 2011,enero del año 2012, febrero del año 2012, marzo del año 2012, abril del año 2012, mayo del año 2012, junio del año 2012, julio del año 2012, agosto del año 2012, septiembre del año 2012, octubre del año 2012, noviembre del año 2012, diciembre del año 2012, ni los intereses derivados.

No le consta a mis poderdantes el hecho séptimo, ya que los valores que no están prescritos, no están probados y no se anexaron las actas de asamblea autenticadas en notaria donde conste el presupuesto anual y donde también se señale el valor a pagar cada mes por cuotas de administración (artículo 37 – 47 ley 645 de 2001 y reglamento del edificio articulo 21 y 22)

SANDRA ESTHEBALY LOPEZ VERGEL - ABOGADA U LIBRE.
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo U. Externado de Colombia

OCTAVO: Cierto.

NOVENO: Parcialmente cierto: Si bien la ley 645 de 2001 en su artículo 48, señala que presta mérito ejecutivo el simple certificado expedido por el administrador y por ende. no se podía rechazar por falta de requisitos formales del título ejecutivo, ello no significa, que el monto en dinero contenido en dicho título sea cierto e indiscutible. Lo anterior, debido a que por parte del demándate no se anexaron las pruebas que debía tener en su poder con las cuales se podría fundamentar que la suma de dinero certificada por el administrador era cierta. Además de que, no solo es la ley 645 de 2001 la que exige las actas de reuniones donde consten la aprobación de expensas y presupuestos anual, sino, que es el mismo reglamento del edificio Metrópolis Center, el que en el parágrafo de articulo 21, exige para el cobro judicial de cuotas en mora, "*la copia pertinente de acta de asamblea que determina las expensas comunes acompañada del certificado del administrador sobre la existencia y monto de la deuda a carago del propietario deudor*". Por ende, no se ha podido establecer con veracidad si el monto que se señala como el adeudado es en efecto la cuota debida de cada mes de cada año mencionado.

En todo caso y sin que constituya aceptación de lo adeudado, se debe tener en cuenta el termino de prescripción, como modo de extinción de la obligación y que según el articulo 2535 de Código civil son 5 años, por lo cual, diciembre del año 2010, todo el 12 mes del año 2011 y todos los meses del año 2012 estaban prescritos al momento de la presentación de la demanda. Finalmente, la liquidación hecha por la parte demandante no esta ajustada, porque ha tenido en cuenta estos años.

DECIMO: Cierto.

A LAS PRETENSIONES

EN CUANTO A LA PRIMERA: Me opongo por las excepciones de mérito planteadas. También me opongo a que se libre mandamiento de pago de las cuotas futuras, ya que la certificación que presta merito ejecutivo es concreta y la aparente obligación va hasta la fecha de julio de 2017, ya que esta fue la última fecha contenida en la certificación dada por el administrador del edificio, pero en todo caso, no se tiene certeza que el monto que aparece por cada mes y cada año sea el realmente debido. Aunque le C.G.P, señala que se pueden pedir la condenación de las prestaciones periódicas que llegaren a causarse a futuro, esto aplica para prestaciones periódicas cuyo monto no tenga discusión, pero en el presente caso no

SANDRA ESTHEBALY LOPEZ VERGEL - ABOGADA U LIBRE.
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo U. Externado de Colombia

hay certeza de que el monto que se dice causar de manera mensual, sea cierto e indiscutible.

EN CUANTO A LA SEGUNDA: Me opongo porque la ley 675 de 2001 – articulo 30 establece que el máximo interés por mora de 1.5 y no el doble.

EN CUANTO A LA TERCERA: Me opongo

EN CUANTO A LA CUARTA: Me opongo.

Es importante señalar, que el bien inmueble sometido a propiedad horizontal y de propiedad de mis representados, es suficiente para respaldar la aparente deuda que señala el demándate, en caso de no lograr un acuerdo y de que la sentencia sea condenatoria. Esta manifestación NO implica aceptación de responsabilidad ante las pretensiones de la demanda. La intención de la presente es hacer énfasis en que no se hace necesario solicitar ni decretar, otras medidas como el embargo de cuentas bancarias, ni demás, ya que el bien de mis poderdantes esta libre y de solicitarse la medida de manera correcta, este bien garantizaría las pretensiones reales.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRIMERA (1ª) FALTA DE IDENTIDAD JURIDICA DE LA EXISTENCIA DEL VALOR ECONOMICO CONTENIDO EN EL TITULO EJECUTIVO: El fundamento de esta excepción, es la falta de certeza del valor económico de la obligación contenida en el titulo ejecutivo, ya que si bien es cierto que, el artículo 48 de la ley 675 de 2001, señala que la sola certificación del administrador constituirá un título que presta merito ejecutivo, también lo es, que el contenido de esta certificación, es decir, el monto de la deuda, sea verdadero y legítimo. La ley de propiedad horizontal, ley 675 de 2001, recopila un procedimiento de deberes, funciones y obligaciones del administrador y la asamblea de socios. Además, el reglamento interno aportado por el demandante, también hace énfasis de la necesidad de anexar en la demanda, las actas de asamblea donde se aprueban las cuotas o expensas ordinarias de acuerdo con el presupuesto anual y al coeficiente de propiedad, y señala que dichas actas deben estar autenticadas ante notario (artículo 22 del reglamento interno (AA1135731)

Entre la normatividad mencionada de la ley 675 de 2001, se encuentran:

En primer lugar: El artículo 37 que señala, que la asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados los cuales tendrán derecho al voto. Que es

responsabilidad del administrador convocar a estas reuniones citando a los propietarios en la última dirección DE DOMICILIO.

Cabe señalar que a mis representados tampoco les notificaron ninguna convocatoria, cuando la oficina 104, para uso comercial, estaba en arrendamiento. Por lo que esta omisión de la administración hace concluir que existió irregularidad en las reuniones donde se tomaban decisiones como la aprobación de las cuotas de administración y presupuestos anuales.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que, la parte demandante tiene la carga probatoria y está en el deber legal de aportar las pruebas que están en su poder en el momento procesal oportuno, es decir, con la demanda, se puede concluir que es posible que estas reuniones no se efectuaran, ya que no existe prueba de que se realizarían conforme a lo señalado en el artículo 39 e incluso conforme a lo señalado en el reglamento interno del edificio METROPOLIS CENTER.

En segundo lugar, el artículo 38 de la ley especial de propiedad horizontal, señala las funciones de la asamblea y en el numeral 4, se establece el deber legal de "*Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.*" Sobre este asunto, también menciona el reglamento interno en el artículo 21, en la página 22 de dicha escritura pública (AA 1135731), que las " *las decisiones de la asamblea general se harán costar en actas que deberán ser firmadas por el presidente y secretario y contendrán los nombres de propietarios, coeficientes de propiedad, decisiones adoptadas…*", entre otras.

Que además, estas actas deberán estar autenticadas ante notario y registradas en juzgados civiles o cámara de comercio, e incluso es el mismo reglamento interno EL QUE CONDICIONA EL COBRO JUDICIAL de cuotas de administración, señalando: "*para efectos de cobro judicial de cuotas en mora, la copia pertinente del acta de la asamblea que determina expensas comunes deberá acompañarse de certificación de administrador sobre la existencia y monto de la deuda a largo del propietario deudor.*"

Como se puede evidenciar su señoría, la ley establece un procedimiento para imponer la cuota de administración también llamada expensa ordinaria y este procedimiento no se encuentra acreditado por el demándate. Observado el acervo probatorio, no se evidencia prueba de que el contenido del documento que presta merito ejecutivo sea cierto, no hay actas que comprueben que el valor de cada año de la administración es el que aparece en la certificación

SANDRA ESTHEBALY LOPEZ VERGEL - ABOGADA U LIBRE.
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo U. Externado de Colombia

suscrita por la administración y no se puede pretender responsabilizar del monto de una deuda con la sola palabra del demándate

No se puede simplemente presumir que es cierto este valor y omitir que no se han cumplido todos los mandatos legales, directrices y trámites contenidos en la ley de propiedad horizontal, que es el caso que nos ocupa. No se puede aceptar que se debe un monto que en realidad no hay certeza de su legitimidad y que por el contrario si hay certeza de la vulneración a la ley, al reglamento del condominio EDIFICIO METROPOLIS CENTER y a las regulaciones establecida para imponer expensas comunes.

Sírvase honorable juez, declarar probada esta excepción.

SEGUNDA (2ª): Error de cuenta. Se basa esta excepción, en el error contenido al liquidarse, ya que se han liquidado años que en todo caso estarían prescritos, y las cuotas de los meses, diciembre del año 2010, el mes de enero del año 2011, febrero del año 2011, marzo del año 2011, abril del año 2011, mayo del año 2011,junio del año 2011, julio del años 2011, agosto del año 2011, septiembre de año 2011, octubre del año 2011, noviembre del año 2011, diciembre del año 2011,enero del año 2012, febrero del año 2012, marzo del año 2012, abril del año 2012, mayo del año 2012, junio del año 2012, julio del año 2012, agosto del año 2012, septiembre del año 2012, octubre del año 2012, noviembre del año 2012, diciembre del año 2012, no deben tenerse en cuenta y por extinguirse la obligación principal, tampoco debe tener se encuentra los intereses que derivan de ella.

También en la liquidación realizada, el demándate tienen en cuenta servicios públicos no demostrados. Vale la pena decir, que la oficina 104 esta desocupada, no hay arrendatarios y no se han consumido estos servicios.

Sírvase señor juez, declarar probada esta excepción.

TERCERA (3ª): BUENA FE DE LOS DEMANDADOS:

Mis poderdantes han actuado de buena fe. Mis mandantes no ha tenido claridad sobre la deuda que genero este proceso, dado que, si bien son propietarios, era su padre el usufructuario, por ende, mis representados, no eran quienes recibían los cánones de arrendamiento cuando la oficina se arrendaba, ni tampoco eran quienes se hacían cargo de ella. Mis representados No recibieron por parte de la administración facturas o recibos de cobros de las cuotas de administración y como se trata de una oficina de uso comercial que actualmente no está arrendada, se le dificulta a los

propietarios hacer presencia en este edificio, ya que no residen en él. Considera esta defensa, que existió una falta del deber legal de administrador como cobrador, y sumado a esto, ni siquiera los notificaban para las reuniones de asamblea que debían hacerse, por lo tanto, ellos no tenía conocimiento del estado real de esta obligación.

La constitución Política de Colombia consagra en su artículo 83, el principio de la Buena Fe, mientras la doctrina y la jurisprudencia han entendido que la buena fe es el equivalente de "confianza, seguridad y honorabilidad".

Es importante resaltar, que la parte demandada tiene animo conciliatorio peor frente a valores reales y probados mediante los documentos legales e idóneos.

Sírvase señor juez, declarar probada esta excepción.

CUARTA (4ª) : COBRO DE LO NO DEBIDO: Fundamento: Las cuotas de administración se establecen dependiendo de los coeficientes de copropiedad y del presupuesto anual que deben quedar consignados en cada reunión. No obra en el proceso prueba que explique este cálculo, para lograr determinar de manera cierta la cuota de administración que le corresponde a la oficina 104 con su parqueadero privado.
De igual manera, la parte demandante solicitan pagos de los años prescritos como los son No es cierto que se deba el valor total pretendido en la demanda, ya que el demandante incluye en su liquidación, valores prescritos, como lo son lo meses de diciembre del año 2010, los meses del año 2011 y meses del año 2012.

Sírvase señor juez declarar probada esta excepción porque no hay certeza de que lo que se pretende sea lo que en realidad se adeude.

QUINTA (5º): REMISION O CONDONACION DE LA DEUDA:

Es importante traer a colación que nuestro código civil Colombiano, contempla la prescripción como modo de extinguir obligaciones, es el mismo código civil el que nos describe la figura de Condonación de la deuda, figura traída a colación, dado que el demándate pretende cobrar cuotas de administración desde el mes de diciembre del año 2010, teniendo en cuenta que ley de propiedad horizontal solo exige como documento que presta merito ejecutivo, la certificación del administrador sobre la deuda. Ahora bien es el mismo administrador que por ley 675 de 2011 (artículo 51 numera 8 – 1 y 12) tiene la obligación de ejercer como cobrador, y aunque no se exige que haya un cobro prejudicial antes de iniciar el ejecutivo, lo que si es algo

SANDRA ESTHEBALY LOPEZ VERGEL - ABOGADA U LIBRE.
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo U. Externado de Colombia

evidente y notorio, es que se quiere cobrar una deuda de mas de 7 años sin anexar a la demanda alguna factura de las cuotas de administración y ni siquiera se tiene como prueba algún documento de alguna multa por parte de la administración quien no solo tenia la facultad, sino, el deber legal de hacerlo. No se evidencia que haya ejercido como cobrador, ni que haya llamamientos a mis poderdantes para poder llegar a un acuerdo sobre un monto razonable y verdadero.

Tampoco existen citaciones a las reuniones de la asamblea, no hay prueba de las actas en que aprueban presupuestos y expensas comunes, y como mis representados no residen en este edificio y tampoco reciben el fruto del arriendo (las veces que la oficina a estado arrendada) no tienen conocimiento de las situaciones que respecto a la oficina se puedan presentar y mas aun, cuando ni la propia administración trata de poner en conocimiento esta situación, sino, que ahora se pretenden cobrar cuotas que incluso están prescritas por el paso del tiempo.

Podría entenderse entonces, que, al dejar pasar tanto tiempo sin un cobro prejudicial, ni poder en aviso de la existencia de una obligación, como tampoco tener la participación de los propietarios en las asambleas, ni notificar de las actas que aprueban las cuotas de administración, el accionante ha insinuado una condonación a la aparente deuda o parte de ella. Sírvase señor juez declarar probada esta excepción.

SEXTA (6): FALSEDAD IDEOLÓGICA O INTELECTUL DEL TITULO EJECUTIVO: Podría existir una falsedad ideológica en el titulo que presta merito ejecutivo ya que faltan pruebas legales sobre el monto contenido en la certificación del administrador (titulo ejecutivo). No se anexo con la demanda los documentos requeridos (por la ley y por el mismo reglamento del edificio Metrópolis Center) para demostrar el valor real de la deuda, de cada año. Como tampoco hay prueba de que el monto de la pretensión haya sido calculado conforme a las reglas de la propiedad horizontal y respetando el tramite del reglamento del Condominio y el estipulado en la ley. No están las actas autenticadas ante notaria como lo señala el mismo reglamento, actas que debería contener la toma decisiones como el presupuesto de cada año, las expensas o cuotas comunes de administración y el cálculo de dichas cuotas. Hace parte del fundamento de esta excepción el fundamento señalado en la excepción primera.

Sírvase señor juez declarara probada esta excepción.

SEPTIMA (7°): FALTA DE PRUEBAS PARA LA LITIS

El demandante describe situaciones fácticas carentes de realidad, ha omitido información, las pretensiones no tienen un fundamento cierto y no se tiene

SANDRA ESTHEBALY LOPEZ VERGEL - ABOGADA U LIBRE.
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo U. Externado de Colombia

prueba que verdaderamente el monto descrito en la demanda y en el titulo ejecutivo sea el verdadero, por cuanto no se especifica el presupuesto anual, no se realiza la operación pertinente para saber cuál cuota de administración correspondía a cada año y sobre todo, no se allegaron en el término procesal pertinente, las ACTAS DE REUNIONES donde se explicaría todo este asunto y se especificarían las expensas o cuotas a pagar por cada propietario según su coeficiente. Además de que dichas actas debían estar autenticadas en notaria según el reglamento del Condomino Metropolis Center y Debian anexarse con la certificación del administrador al momento de presentar la demanda.

Sírvase Honorable juez declarar probada esta excepción.

Finalmente, y no por considerar que sean de recibo o ciertas las pretensiones sino precaviendo una eventual condena se proponen las siguientes:

OCTAVA (8ª): EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN FRENTE A LA OBLIGACIÓN. Toda vez que como lo expliqué anteriormente, la obligación prescribió por cuanto operó el lapso que la Ley exige, sin que se hubiera ejercido la acción indicada. El mes diciembre del año 2010, el mes de enero del año 2011, febrero del año 2011, marzo del año 2011, abril del año 2011, mayo del año 2011,junio del año 2011, julio del años 2011,agosto del año 2011, septiembre de año 2011, octubre del año 2011, noviembre del año 2011, diciembre del año 2011,enero del año 2012, febrero del año 2012, marzo del año 2012, abril del año 2012, mayo del año 2012, junio del año 2012, julio del año 2012, agosto del año 2012, septiembre del año 2012, octubre del año 2012, noviembre del año 2012, diciembre del año 2012. se encuentran prescritos, ya que la prescripción es de 5 años en el proceso ejecutivo.

Sírvase Honorable Juez, declarara probada esta excepción.

NOVENA (9) INNOMINADA: Las demás que se lleguen a probar dentro del proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los siguientes:

Ley 675 de 2001 sobre la propiedad horizontal y en especial los artículos:

> ***"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***

SANDRA ESTHEBALY LOPEZ VERGEL - ABOGADA U LIBRE.
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo U. Externado de Colombia

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..." negrilla fuera del texto original.*

"ARTÍCULO 37. INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES. *La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.*

Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto."

"ARTÍCULO 38. NATURALEZA Y FUNCIONES. *La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes:*

...

4. ***Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso..."***(Negrilla fuera del texto original.)

"ARTÍCULO 39. REUNIONES. *La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.*
Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.
PARÁGRAFO 1o. *Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se*

insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.

PARÁGRAFO 2o. *La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes."*

"ARTÍCULO 47. ACTAS. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.

En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión.

Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio o conjunto, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. ***En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación."*** *(negrilla fuera del texto original)*

"ARTÍCULO 51. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. *La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:*

1. *Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.*
2. *Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.*

8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.

11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.

SANDRA ESTHEBALY LOPEZ VERGEL - ABOGADA U LIBRE.
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo U. Externado de Colombia

12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas."

Normas del código civil:

"ARTICULO 2535. <PRESCRIPCION EXTINTIVA>. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.

"ARTICULO 2536. <PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA Y ORDINARIA: La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término."

La prescripción alegada como excepción dentro del proceso ejecutivo, extingue el derecho del demandante a cobrar las sumas frente a las cuales ha pasado el tiempo establecido por la ley para hacerlo.

Artículo 1757 del código civil

Articulo 1711 -1713

Artículo 21, 22, 31 y 32 del reglamento interno del edificio Metrópolis Center No. 2004 del 27 de junio de 2000.

Sobre el principio de la BUENA FE, La sentencia SU- 995 de 1999, dijo:

*"La buena fe es un concepto ampliamente utilizado dentro del ordenamiento jurídico y consiste en la firme creencia de que quien actúa lo hace dentro de la legalidad y en ausencia de actuaciones fraudulentas que vaciarían el contenido de ésta". Y añade: "**cuando se demuestra la ausencia de buena fe, al juez no le queda camino diferente al reconocimiento fáctico de que la actuación del particular no se desarrolló conforme a ésta, de lo contrario estaría desconociendo el artículo 228 de la Constitución y haciendo de esta presunción un formalismo ajeno a la realidad. La presunción de buena fe es desvirtuada cuando existe la prueba fehaciente de que ésta no existe** (sic). La buena fe no es un concepto absoluto y como simple presunción no puede*

SANDRA ESTHEBALY LOPEZ VERGEL - ABOGADA U LIBRE.
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo U. Externado de Colombia

catalogarse en un grado de superior jerarquía frente a la realidad, a los hechos concretos".

Código general del proceso artículo 173.

PETICIONES

PRIMERA: Declarar probadas las excepciones de mérito de

a. Falta de identidad jurídica de la existencia del valor económico contenido en el titulo ejecutivo
b. Error en cuenta
c. Buena fe de la parte demandada
d. Cobro de lo no debido
e. Remisión o condonación de la deuda
f. Falta de pruebas para la litis
g. Falsedad ideológica o intelectual:
h. Prescripción frente a la obligación.

SEGUNDA: Que se dé por terminado el presente proceso.
TERCERA: Levantar las medidas cautelares que pesan sobre los bienes de mis poderdantes y emitir las correspondientes comunicaciones a quien corresponda, a fin de que se efectúe lo pedido.
CUARTO: Que se realice una liquidación teniendo en cuenta los meses y años prescritos de la obligación en caso de que el proceso siga su curso.
QUINTO: Que se condene en costas al demandante.
SEXTO: Que se me reconozca personería como apoderada de los demandados PEDRO IVAN CONTRERAS MEJIA, para actuar conforme al poder anexado con la contestación de la demanda.

PRUEBAS

Solicito al Despacho tener en cuenta las siguientes:

- El reglamento Interno número 2004 de la fecha 27 de junio de 2000.

ANEXOS:

SANDRA ESTHEBALY LOPEZ VERGEL - ABOGADA U LIBRE.
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo U. Externado de Colombia

- Poder otorgado por ORLANDO CONTRERAS MEJÍA, VICTOR MANUEL CONTRERAS MEJIA, YAMILE CONTRERAS DE JAIMES, FREDY CONTRERAS DE GUERRERO, NAYIBE CONTRERAS DE HERNÁNDEZ
- Liquidación deduciendo las cuotas prescritas

PROCESO Y COMPETENCIA

Se le sigue dando el mismo trámite y sigue siendo suya la competencia.

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: Se conserva como en la demanda .
DEMANDADO: ORLANDO CONTRERAS MEJÍA, VICTOR MANUEL CONTRERAS MEJIA, YAMILE CONTRERAS DE JAIMES; FREDY CONTRERAS DE GUERRERO, NAYIBE CONTRERAS DE HERNÁNDEZ. En la Av. 8 No 10-44 Centro de la ciudad Cúcuta - No tienen correo electrónico

Notificar a la abogada de los demandados de cualquier oficio o actuación judicial a la siguiente dirección física y electrónica:

APODERADO DE LOS DEMANDADOS: Calle 1 Norte Numero 16 e 29 parques 3, Cúcuta – Correo electrónico: Sandrastflopez@hotmail.com

Del señor Juez,

Sandra López Vergel

SANDRA ESTHEBALY LOPEZ VERGEL
C.C. No. 1.090.457.206 de Cúcuta.
T.P No. 264.226 expedida por el C.S de la judicatura.

148

NOTARIA 3 CIRCULO DE CUCUTA
CERTIFICA
21 MAY 2018
Que la Autenticación encuentra al final del Documento. Impresa se

Señor
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO
RADICADO: 54-001-40-22-006-2017-01167-00

VICTOR MANUEL CONTRERAS MEJIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.721.990 de Valledupar, **ORLANDO CONTRERAS MEJIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.224.476 de Cúcuta, **FREDDY ENRIQUE CONTRERAS MEJIA,** identificado con cédula de ciudadanía No. 13.450.742 de Cúcuta; **NAYIBE CONTRERAS DE HERNANDEZ,** identificada con cédula de ciudadanía No. 37.221.937 de Cúcuta, **YAMILE CONTRERAS DE JAIMES,** identificada con cédula de ciudadanía No 37.222.732 de Cúcuta, manifestamos a usted muy respetuosamente, que conferimos poder especial a la abogada **SANDRA ESTHEABALY LOPEZ VERGEL**, mayor de edad y también de esta vecindad, identificado con la cedula de ciudadanía **No. 1.090.457.206 expedida en Cúcuta** y portador de la Tarjeta Profesional No. 264226 del Consejo Superior de la Judicatura, para que nos represente y ejerza la defensa, en el proceso referido y tramitado en nuestra contra ante su despacho y para que conteste la demanda instaurada por el CONDOMINIO EDIFICIO METROPOLIS CENTER .

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, conciliar, suscribir, desistir, representarnos en audiencias, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del Señor Juez,

Cordialmente,

VICTOR MANUEL CONTRERAS MEJIA,
C.C. No. 12.721.990 de Valledupar.

ORLANDO CONTRERAS MEJIA
C.C. No. 13.224.476 de Cúcuta

REPUBLICA DE COLOMBIA
CAMPO ELIAS QUINTERO M.
NOTA

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

FREDDY ENRIQUE CONTRERAS MEJIA,
C.C. No. 13.450.742 de Cúcuta

NAYIBE CONTRERAS DE HERNANDEZ,
C.C.No. 37.221.937 de Cúcuta

YAMILE CONTRERAS DE JAIMES,
C.C. No 37.222.732 de Cúcuta

Acepto,

SANDRA ESTHEBALY LOPEZ VERGEL
C.C. No. 1.090.457.206
T.P No. 264226 de C.S de la judicatura.

NOTARIA CIRCULO DE CÚCUTA
CERTIFICA
21 MAY 2017
Que la Autenticación completa se encuentra al final del Documento.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

19617

En la ciudad de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el veintiuno (21) de mayo de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Cúcuta, compareció:

FREDDY ENRIQUE CONTRERAS MEJIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0013450742 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

1yyg536e5i8u
21/05/2018 - 15:34:17:025

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER y que contiene la siguiente información JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA.

CAMPO ELIAS QUINTERO ALVAREZ
Notario tres (3) del Círculo de Cúcuta

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1yyg536e5i8u

17
150

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

19611

En la ciudad de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el veintiuno (21) de mayo de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Cúcuta, compareció:

VICTOR MANUEL CONTRERAS MEJIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0012721990 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

48sqnzsh0s9a
21/05/2018 - 15:19:57:884

ORLANDO CONTRERAS MEJIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0013224476 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

59apzucu2lgy
21/05/2018 - 15:21:05:628

NAYIBE CONTRERAS DE HERNANDEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0037221937 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

2gj1jmvcrgty
21/05/2018 - 15:21:51:169

YAMILE CONTRERAS DE JAIMES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0037222732 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

fj3kj6lp94d
21/05/2018 - 15:22:38:099

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER y que contiene la siguiente información JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA.

CAMPO ELIAS QUINTERO ALVAREZ
Notario tres (3) del Círculo de Cúcuta

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 48sqnzsh0s9a

INTERESES APLICANDO PRESCRIPCION:

desde	hasta	dias	capital	tasa de intereses mensual	valor intereses
01/01/2013	30/01/2013	30	206229,00	2,594166667	5349,923975
01/02/2013	30/02/2013	30	412458,00	2,594166667	10699,84795
01/03/2013	30/03/2013	30	618687,00	2,594166667	16049,77193
01/04/2013	30/04/2013	30	824916,00	2,604166667	21482,1875
01/05/2013	30/05/2013	30	1031145,00	2,604166667	26852,73438
01/06/2013	30/06/2013	30	1237374,00	2,604166667	32223,28125
01/07/2013	30/07/2013	30	1443603,00	2,5425	36703,60628
01/08/2013	30/08/2013	30	1649832,00	2,5425	41946,9786
01/09/2013	30/09/2013	30	1856061,00	2,5425	47190,35093
01/10/2013	30/10/2013	30	2062290,00	2,481666667	51179,1635
01/11/2013	30/11/2013	30	2268519,00	2,481666667	56297,07985
01/12/2013	30/12/2013	30	2474748,00	2,481666667	61414,9962
01/01/2014	30/01/2014	30	2691432,00	2,456666667	66119,5128
01/02/2014	30/02/2014	30	2908116,00	2,456666667	71442,7164
01/03/2014	30/03/2014	30	3124800,00	2,456666667	76765,92
01/04/2014	30/04/2014	30	3341484,00	2,454166667	82005,5865
01/05/2014	30/05/2014	30	3558168,00	2,454166667	87323,373
01/06/2014	30/06/2014	30	3774852,00	2,454166667	92641,1595
01/07/2014	30/07/2014	30	3991536,00	2,416666667	96462,12
01/08/2014	30/08/2014	30	4208220,00	2,416666667	101698,65
01/09/2014	30/09/2014	30	4424904,00	2,416666667	106935,18
01/10/2014	30/10/2014	30	4641588,00	2,4	111398,112
01/11/2014	30/11/2014	30	4858272,00	2,4	116598,528
01/12/2014	30/12/2014	30	5074956,00	2,4	121798,944
01/01/2015	30/01/2015	30	5302656,00	2,41	127794,0096
01/02/2015	30/02/2015	30	5530356,00	2,41	133281,5796
01/03/2015	30/03/2015	30	5758056,00	2,41	138769,1496
01/04/2015	30/04/2015	30	5985756,00	2,42	144855,2952
01/05/2015	30/05/2015	30	6213456,00	2,42	150365,6352
01/06/2015	30/06/2015	30	6441156,00	2,42	155875,9752

01/07/2015	30/07/2015	30	6668856,00	2,41	160719,4296
01/08/2015	30/08/2015	30	6896556,00	2,41	166206,9996
01/09/2015	30/09/2015	30	7124256,00	2,41	171694,5696
01/10/2015	30/10/2015	30	7351956,00	2,42	177917,3352
01/11/2015	30/11/2015	30	7579656,00	2,42	183427,6752
01/12/2015	30/12/2015	30	7807356,00	2,75	214702,29
01/01/2016	30/01/2016	30	8051156,00	2,79	224627,2524
01/02/2016	30/02/2016	30	8294956,00	2,46	204055,9176
01/03/2016	30/03/2016	30	8538756,00	2,46	210053,3976
01/04/2016	30/04/2016	30	8782556,00	2,57	225711,6892
01/05/2016	30/05/2016	30	9026356,00	2,57	231977,3492
01/06/2016	30/06/2016	30	9270156,00	2,57	238243,0092
01/07/2016	30/07/2016	30	9513956,00	2,67	254022,6252
01/08/2016	30/08/2016	30	9757756,00	2,67	260532,0852
01/09/2016	30/09/2016	30	10001556,00	2,67	267041,5452
01/10/2016	30/10/2016	30	10245356,00	2,75	281747,29
01/11/2016	30/11/2016	30	10489156,00	2,75	288451,79
01/12/2016	30/12/2016	30	10732956,00	2,75	295156,29
01/01/2017	30/01/2017	30	10964081,00	2,79	305897,8599
01/02/2017	30/02/2017	30	11195206,00	2,79	312346,2474
01/03/2017	30/03/2017	30	11426331,00	2,79	318794,6349
01/04/2017	30/04/2017	30	11657456,00	2,62	305425,3472
01/05/2017	30/05/2017	30	11888581,00	2,62	311480,8222
01/06/2017	30/06/2017	30	12119706,00	2,62	317536,2972
01/07/2017	30/07/2017	30	12350831,00	2,58	318651,4398
			total		8635942,558

VALOR DE CAPITAL - CUOTAS APLICANDO PRESCRIPCION: (No se cuentas las sanciones ni los servicios publicos por falta de prueba)

VALOR DE CAPITAL - CUOTAS APLICANDO PRESCRIPCION: (No se cuentas las sanciones ni los servicios publicos por falta de prueba)

FECHA	CUOTA
01/01/2013	181298
01/02/2013	181298
01/03/2013	181298
01/04/2013	181298
01/05/2013	181298
01/06/2013	181298
01/07/2013	181298
01/08/2013	181298
01/09/2013	181298
01/10/2013	181298
01/11/2013	181298
01/12/2013	181298
01/01/2014	190363
01/02/2014	190363
01/03/2014	190363
01/04/2014	190363
01/05/2014	190363
01/06/2014	190363
01/07/2014	190363
01/08/2014	190363
01/09/2014	190363
01/10/2014	190363
01/11/2014	190363
01/12/2014	190363
01/01/2015	200000
01/02/2015	200000
01/03/2015	200000
01/04/2015	200000
01/05/2015	200000

01/06/2015	200000
01/07/2015	200000
01/08/2015	200000
01/09/2015	200000
01/10/2015	200000
01/11/2015	200000
01/12/2015	200000
01/01/2016	214.000
01/02/2016	214000
01/03/2016	214000
01/04/2016	214000
01/05/2016	214000
01/06/2016	214000
01/07/2016	214000
01/08/2016	214000
01/09/2016	214000
01/10/2016	214000
01/11/2016	214000
01/12/2016	214000
01/01/2017	225000
01/02/2017	225000
01/03/2017	225000
01/04/2017	199125
01/05/2017	199125
01/06/2017	199125
01/07/2017	199125
TOTAL	10899432

TOTAL CUOTAS	10.899.432
TOTAL INTERESE!	8635942,56
TOTAL A PAGAR	19535374,6

(Diecinueve millones quinientos treinta y cinco mil trescientos setenta y cuatro pesos)

Johanna Mendoza Serrano
Abogada

155

San José de Cúcuta, 08 junio 2018

JUZG 6 CVL MPL CUC

Señor
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA.
E. S. D.

FIR:_____ FLS:

RAD. 2017-1167
DTE. CONDOMINIO EDIFICIO METROPOLIS CENTER 8JUN'18 16:10 000477
DDOS: ORLANDO CONTRERAS MEJIA, YASID CONTRERAS MEJIA, ADUR CONTRERAS MEJIA, YAMILE CONTRERAS DE JAIMES, FREDY ENRIQUE CONTRERAS MEJIA, VICTOR MANUEL CONTRERAS MEJIA, NEGIE CONTRERAS DE GUERRERO, NUVIA CONTRERAS MEJIA, NAYIBE CONTRERAS DE HERNANDEZ, PEDRO IVAN CONTRERAS MEJIA y PEDRO PABLO CONTRERAS CASTILLO

Atento saludo,

KELLY JOHANNA MENDOZA SERRANO, abogada en ejercicio, portadora de la C. C. No. 1.090.457.786 de Cúcuta y T. P. No. 264.228 del C. S. de la J., actuando en el presente como apoderada de la parte actora, en atención a que no se pudo perfeccionar el embargo decretado respecto del bien inmueble de propiedad de los demandados como consta en la nota de devolución del 20 abril del 2018 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cúcuta, es por lo que solicito al señor juez se sirva decretar el embargo y secuestro en el punto dos de la petición que obra a folio 69 y 70 del expediente.

Sírvase señor Juez darle continuidad a la etapa procesal pertinente, gracias por la atención prestada, quedo atenta ante cualquier inconformidad.

Del señor Juez,

Johanna Mendoza.
KELLY JOHANNA MENDOZA SERRANO
C. C. No. 1.090.457.786 de Cúcuta
T. P. No. 264.228 del C. S. de la J.

Avenida 5 N° 13-82 Oficina 202 Centro De Negocios Avenida 5°- Cucuta-
Tel. 5710562 - Cel.3166295062 E-Mail Johanna.Abog@Outlook.com

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA

PROCESO SUCESION Rad. No.54 001 40 22-006-2017-01171-00.

San José de Cúcuta, cuatro (04) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

En atención a lo solicitado por el partidor designado mediante auto de fecha 13 de junio de 2022, se dispone señalar como honorarios profesionales la suma de: **$1.408.000, oo** de conformidad con lo señalado en el Acuerdo PASSA16-10554 del 5 de agosto de 2016 artículo 5º numeral 5. 1..

Se ordena por secretaría dar cumplimiento al numeral 2º de la Sentencia aprobatoria del trabajo de partición y remitir el link del presente proceso al **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CUCUTA**, para que obre dentro de su radicado **54001-4003-002-2015-00196-00.**

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

DE ORALIDAD DE CÚCUTA

PROCESO EJECUTIVO Rad. No.54 001 4003-006-2018-00372-00.

San José de Cúcuta, cuatro (04) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

De conformidad con lo ordenado por el artículo132 del Código General del Proceso, el cual prevé que agotada cada etapa del proceso, el Juez ejercerá el control de legalidad para sanear los vicios que acarrean nulidades dentro del proceso, una vez verificado el expediente no se observan vicios que puedan generar nulidades; por tanto, se declara saneada la actuación, por lo que procede el Despacho a proferir la decisión de que trata el artículo 440 del Código General del Proceso, dentro de la presente ejecución.

SÍNTESIS PROCESAL

Previa presentación de demanda EJECUTIVA, se procedió por parte del Juzgado Sexto Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta, a librar mandamiento ejecutivo mediante auto de fecha 26 de Julio de 2018 (ver folio 17) a favor del **BANCO DE BOGOTA**, y en contra de **CARLOS ALBERTO MENDEZ HERNANDEZ**, por las cantidades solicitadas en la demanda.

El demandado **CARLOS ALBERTO MENDEZ HERNANDEZ**, fue notificado de conformidad con los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, a quien se le corrió el traslado por el término de ley, y dentro de la oportunidad legal contestó la demanda y propuso medios exceptivos.

No obstante, en la audiencia celebrada el pasado 26 de Julio de 2019 (ver folio 52), se admitió el desistimiento de las excepciones de mérito planteadas en la contestación de la demanda y de conformidad con lo solicitado por las partes se accedió a la suspensión del presente proceso.

Vencido el término de la suspensión del proceso de conformidad con el artículo163 del Código General del Proceso de ordena su reanudación.

CONSIDERACIONES

Como primera medida el Despacho verifica que efectivamente concurren en el presente proceso los presupuestos procesales necesarios para dictar la providencia que ordena seguir adelante la ejecución; igualmente se observa que no existe causal alguna de nulidad que pueda invalidar la actuación hasta ahora surtida.

En cuanto a los presupuestos de la acción, se tiene que título valor (Pagaré), base de la ejecución reúne las exigencias de los artículos 621 y 709 del Código de Comercio, en armonía con el artículo 422 del Código General del Proceso, sumado a lo anterior la parte demandada no hizo reparo alguno a los requisitos formales del título ejecutivo(art. 430 del Código General del Proceso).

Como quiera que en el presente asunto no se propuso medio exceptivo alguno, debe darse aplicación a lo dispuesto en el artículo 440 del Código General del Proceso, que establece que ante tal presupuesto procede dictar auto ordenando seguir adelante con la ejecución y las demás determinaciones consecuentes, toda vez que encuentra el Despacho que existe título base de ejecución y que el mandamiento de pago se encuentra ajustado a derecho.

Finalmente atendiendo lo solicitado por la señora apoderada judicial de la parte demandante (ver folio 26) se le requiere para que allegue el número de matrícula inmobiliaria del bien inmueble que denuncia como de propiedad del demandado **CARLOS ALBERTO MENDEZ HERNANDEZ**, lo anterior teniendo en cuenta que se hace necesario para librar la respectiva comunicación al señor REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS de la Ciudad.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta – Norte de Santander,

RESUELVE :

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución en contra del demandado **CARLOS ALBERTO MENDEZ HERNANDEZ.**

SEGUNDO: ORDENAR que las partes realicen y presenten la liquidación del crédito bajo las reglas del artículo 446 del Código General del Proceso, conforme a lo consignado en la motiva de la presente providencia.

TERCERO: CONDENAR a la parte ejecutada al pago de las costas procesales a favor de la parte demandante.

CUARTO: Con fundamento en lo establecido en el literal a) del numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016 se fijan como agencias en derecho, la suma de**: $2.561.051,12** para que sean incluidas en la liquidación de costas a que fue condenada la parte ejecutada.

QUINTO: Finalmente atendiendo lo solicitado por la señora apoderada judicial de la parte demandante (ver folio 26) se le requiere para que allegue el número de matrícula inmobiliaria del bien inmueble que denuncia como de propiedad del demandado **CARLOS ALBERTO MENDEZ HERNANDEZ**, lo anterior teniendo en cuenta que se hace necesario para librar la respectiva comunicación al señor REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS de la Ciudad.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ

PROCESO: **SUCESIÓN**
RADICADO: **540014003006-2018-01011-00**
DEMANDANTE: **MARY LUZ ROJAS LEIRA**
CAUSANTE: **MARIA LUISA ROJAS LEIRA**

San José de Cúcuta, cuatro (4) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Pasa al despacho el asunto de la referencia, dentro del que fue presentado trabajo de partición por el profesional del derecho Edgar Omar Rodríguez Parada, quien fue designado como partidor en diligencia de inventarios y avalúos del pasado 30 de enero de los corrientes.

En virtud de lo anterior, el Juzgado procede a analizar el trabajo allegado y para tal fin tendrá en cuenta las siguientes,

CONSIDERACIONES

Todo trabajo, sea partitorio o de adjudicación es un acto jurídico que cumple su fin si se acompasa a una serie de requisitos y, a su vez, a otros actos como son, entre otros más, que: ***i)*** el trabajo tiene como fuente la diligencia de inventarios y avalúos, esto es, el partidor debe sujetarse a lo allí relacionado, tanto como a los bienes, derechos y pasivos; y ***ii)*** en caso de existir deudas testamentarias, deberá consignarse los bienes con cuyo producto debe cubrirse las mismas.

Adviértase en primer lugar que en la diligencia de inventarios y avalúos se presentó dentro de los activos de la masa hereditaria, la existencia de un único bien, esto es,

ACTIVOS	AVALÚO APROBADO
25% de la mejora ubicada en Av. 17ª No. 6AN - 33 barrio Comuneros, identificada con FMI. 260-11866	$13´579.125

No se presentaron pasivos.

A partir pues del bien referido, se advierte que en el curso de la actuación fueron reconocidos como herederos los siguientes:

1. **Mary Luz Rojas Leira**
2. **Carmen Teresa Rojas Leira**

Dicho esto, correspondía al partidor realizar la adjudicación de las hijuelas que pertenecía a cada una de las herederas reconocidas, esto es, el porcentaje y el valor que se asigna a cada una teniendo en cuenta para tal fin las reglas

establecidas en el artículo 1394 del Código Civil y los inventarios y avalúos aprobados por el Despacho, lo que aquí se echa de menos, veamos porque:

Refiere el partidor que a cada una de las herederas corresponde el equivalente a $6´789.562,5, sin indicar el porcentaje que equivale a ese valor, en tanto únicamente explica de manera repetitiva que el avalúo a repartir es de $13´79.125, refiriendo que debe adjudicarse a cada heredera el 50% del referido valor.

En ese orden, incumbe advertir al partidor que le compete realizar la asignación de las hijuelas a las herederas respecto del 25% de la mejora de propiedad de la causante María Luisa Rojas Leira, así pues, no es de recibo su manifestación al señalar que a cada una le pertenece la mitad, su labor debe ser ejecutada en detalle, es decir, debe señalar el porcentaje y el valor de aquel.

Así mismo, importa señalar, que una vez haga la precisión anterior, será el momento en que evidencie lo pertinente a la venta de los derechos sucesorales, no para indicar que con ocasión de esa enajenación es Mary Luz Rojas Leira la adjudicataria del 100% de la mejora, sino que aquel debe signar el acto por el cual se pactó esa negociación y a partir de ahí señalar la hijuela (porcentaje y valor) que en últimas debe ser titulada a la señora Mary Luz Rojas Leira.

Por lo expuesto, resulta evidente que el trabajo allegado no cumple con las reglas previstas en el artículo 1394 del Código Civil, razón por la que resulta claro que la partición presentada no está conforme a derecho, razón por la que en aplicación a las previsiones contenidas en el numeral 5 del artículo 509 del C.G.P., se ordenará al partidor rehacerlo, teniendo en cuenta lo aquí señalado. Para tal efecto se le concede el término de quince (15) días.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ

PROCESO: **SUCESIÓN**
RADICADO: **540014003006-2018-01094-00**
DEMANDANTE: **MIGUEL ALBERTO GUERRERO CONTRERAS Y OTROS**
CAUSANTE: **EUGENIA CONTRERAS CARRERO**

San José de Cúcuta, cuatro (4) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Pasa al despacho el asunto de la referencia, en el que se ordenó rehacer la partición presentada en los términos señalados en providencia del 17 de enero de 2024, oportunidad en la que se concedió a la abogada Maribel Montes Padilla, partidora designada en el asunto de la referencia el término de diez (10) días para reajustar el trabajo presentado, no obstante, aquella optó por guardar silencio.

Así pues, establece el artículo 510 del C.G.P.

*"El juez reemplazará al partidor cuando no presente la partición o **no la rehaga o reajuste en el término señalado**, y le impondrá multa de uno (1) a diez (10) salarios mínimos mensuales"*

Al tenor de la norma referida, procede el Despacho a reemplazar la partidora designada, esto es, la abogada Maribel Montes Padilla y en su lugar designará al abogado **AUBERTO CAMARGO DIAZ**, el que deberá presentar la partición teniendo en cuenta lo dispuesto en providencias del 29 de mayo de 2023, 11 de julio de 2023 y 17 de enero de 2024, para el efecto se le concede el término de diez (10) días contados desde el momento en que acepte la designación. Por secretaría líbrese la respectiva comunicación.

De otro, con ocasión la renuencia de la abogada Montes Padilla para proceder conforme lo ordenado por esta judicatura en providencia del 17 de enero de 2024 y en acatamiento de lo dispuesto en la norma en cita, se le impondrá una multa equivalente a un (1) salario mínimo mensual. De lo aquí dispuesto dese cuenta a la Oficina de Cobro Coactivo de Administración Judicial, para lo de su cargo

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ

PROCESO: **PERTENENCIA**
RADICADO: **540014003006-2019-00125-00**
DEMANDANTE: **CARMEN CECILIA GALVIS RINCON**
DEMANDADO: **SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA**

San José de Cúcuta, cuatro (04) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Ingresa a Despacho el asunto de la referencia, con el propósito de fijar nueva fecha para continuar con el desarrollo de la audiencia de que trata el artículo 373 del CG.P., en consecuencia, se establece **el día 7 de mayo de 2024 a las 9:00 a.m.,** para continuar la misma; oportunidad en la que se adelantará lo pertinente a la práctica de pruebas y fallo, advirtiendo a las partes y al auxiliar de la justicia que se ese día se llevará a cabo la inspección judicial, para lo de su cargo.

Adviértase que a la diligencia convocada deberán comparecer las partes con sus representantes judiciales, para lo cual se les requiere para que informen al juzgado sus correos electrónicos y teléfonos de contacto actualizados, con el propósito de remitirles el link de la audiencia para ingresar a la plataforma LIFESIZE, razón por la que les incumbe disponer de los medios electrónicos necesarios para la asistencia a la misma.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES

REPUBLICA DE COLOMBIA

Departamento Norte de Santander
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CUCUTA

Proceso: Ejecutivo Rdo.54001-4003-006-**2019-00161-00.**
Con **SENTENCIA.**

San José de Cúcuta, 04 ABR 2024.

Se encuentra al despacho el presente proceso ejecutivo seguido por **JOSE ABEL JAIMES OTALORA,** a través de apoderado judicial en contra de **SERGIO MARCOS RUIZ MOLINA.**

De conformidad con el escrito presentado por la apoderado judicial de la parte demandante(endosatario en procuración), se dispone ordenar la terminación del presente proceso por el **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION,** tomando las medidas inherentes a esta decisión.

Por lo expuesto, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: Declarar terminado por el **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION,** el presente proceso **EJECUTIVO** seguido por **JOSE ABEL JAIMES OTALORA,** a través de apoderado judicial en contra de **SERGIO MARCOS RUIZ MOLINA,** de conformidad con el artículo 461 del C.G.P.

SEGUNDO: Hacer entrega al demandante **JOSE ABEL JAIMES OTALORA**, identificado con la C.C. 1.098.680.085 de la suma de **$826.392,67** por concepto de depósitos judiciales obrantes a favor del presente proceso.

TERCERO: ORDENAR LA CANCELACION (LEVANTAMIENTO) DE LAS MEDIDAS CAUTELARES, decretadas en autos por cuenta de la presente ejecución, para lo cual se dispone librar las comunicaciones a que haya lugar previa verificación por parte de la secretaría de la no existencia de remanentes.

CUARTO: ORDENAR que una vez ejecutoriado el presente auto y cumplido lo en él ordenado, se ARCHIVE el expediente, dejándose las anotaciones respectivas en los libros radiadores que se llevan en el Juzgado.

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

DE ORALIDAD DE CÚCUTA

PROCESO VERBAL Rad. No.54 001 40 22-2019-00744-00.

San José de Cúcuta, 04 ABR 2024.

Allegado el registro de defunción del demandado **JOSE DE JESUS RICO JAIMES**, se ordena la interrupción del presente proceso de conformidad con el artículo 159 numeral 1° del Código General del Proceso.

Así mismo se dispone requerir a la parte para que informe al Despacho los nombres y direcciones del cónyuge o compañera permanente, de los herederos del demandado para efectos de proceder a la notificación por aviso d que trata el artículo 160 del Código General del Proceso.

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES

PROCESO: **PERTENENCIA**
RADICADO: **540014003006-2019-01063-00**
DEMANDANTE: **MERCHAN SANTOS SANDOVAL**
DEMANDADO: **SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA**

San José de Cúcuta, cuatro (04) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Ingresa a Despacho el asunto de la referencia, en el que fue suspendida la audiencia inicial de fecha 12 de octubre de 2023 por solicitud de las partes, en ese orden, procede esta judicatura a fijar nueva fecha para continuar con la práctica de la misma, en consecuencia, se establece **el día 24 de abril de 2024 a las 9:00 a.m.,** para continuar la misma; oportunidad en la que se adelantará lo pertinente a la práctica de pruebas y fallo.

Adviértase que a la diligencia convocada deberán comparecer las partes con sus representantes judiciales, para lo cual se les requiere para que informen al juzgado sus correos electrónicos y teléfonos de contacto actualizados, con el propósito de remitirles el link de la audiencia para ingresar a la plataforma LIFESIZE, razón por la que les incumbe disponer de los medios electrónicos necesarios para la asistencia a la misma.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA

Departamento Norte de Santander
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CUCUTA

Proceso EJECUTIVO Rdo.54001-4003-006-**2020-00595-00.**
Con **SENTENCIA.**

San José de Cúcuta, cuatro (04) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Se encuentra al Despacho el presente proceso ejecutivo seguido por la **ALMACENADORA y RECUPERADORA DE MATERIALES**, a través de apoderado judicial en contra de **DAYANA LORENA OJEDA HERNANDEZ, KEVIN WILLIAM OJEDA HERNANDEZ y WILLIAM OJEDA CONTRERAS.**

En atención al escrito presentado por el apoderado judicial de la parte demandante quien tiene facultad expresa para recibir (ver poder), mediante el cual solicita la terminación del presente proceso por el pago total de la obligación, el Juzgado accede a lo solicitado, tomando las medidas inherentes a esta decisión.

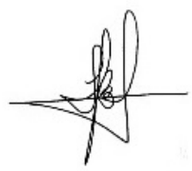
Por lo expuesto, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: Declarar terminado por PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION, el presente proceso EJECUTIVO seguido por la **ALMACENADORA y RECUPERADORA DE MATERIALES**, a través de apoderado judicial en contra de **DAYANA LORENA OJEDA HERNANDEZ, KEVIN WILLIAM OJEDA HERNANDEZ y WILLIAM OJEDA CONTRERAS,** de conformidad con el artículo 461 del C.G.P.

SEGUNDO: ORDENAR LA CANCELACION (LEVANTAMIENTO) DE LAS MEDIDAS CAUTELARES, decretadas en autos por cuenta de la presente ejecución, para lo cual se dispone librar las comunicaciones a que haya lugar previa verificación por parte de la secretaría de la no existencia de remanentes.

TERCERO: ORDENAR que una vez ejecutoriado el presente auto y cumplido lo en él ordenado, se ARCHIVE el expediente, dejándose las anotaciones respectivas en los libros radiadores que se llevan en el Juzgado.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ

PROCESO : Ejecutivo **Rad. No.** 54 001 40 22-006-**2021-00206-00.**

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Cúcuta, 04 ABR 2024

Teniendo en cuenta que la liquidación de CREDITO presentada por la parte demandante, no fue objetada por la parte demandada dentro del término del traslado, el cual se encuentra vencido, el Despacho por encontrarla ajustada a derecho procede a impartirle su **APROBACIÓN** (art. 446 del Código General del Proceso).

C O P I E S E y N O T I F Í Q U E S E

La Juez,

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Departamento Norte de Santander
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CUCUTA

Proceso EJECUTIVO Rdo.54001-40-22-006-**2021-00920-00.**
SIN SENTENCIA.

San José de Cúcuta, cuatro (04) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Se encuentra al despacho el presente proceso de Ejecutivo Singular seguido por la **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE TRABAJADOES DEL NORTE DE SANTANDER (COOMULTRANORT LTDA)**, a través de apoderado judicial en contra de **SANDRA MILENA GOMEZ VILLAMARIN.**

En atención al poder general allegado al proceso contenido en la escritura pública No. 545 de la Notaría Primero del Circulo de Cúcuta, el Despacho dispone reconocer al Doctor **RICHARD ALEXANDER EUGENIO BASTO**, como nuevo apoderado judicial de la parte demandante.

Atendiendo el escrito presentado por el nuevo apoderado judicial de la parte demandante quien tiene facultad expresa para recibir (ver poder), mediante el cual solicita la terminación del presente proceso por pago total de la obligación, el despacho por ser procedente accede a la terminación.

Por lo expuesto, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: Reconocer al Doctor **RICHARD ALEXADENR EUGENIA BASTO**, como nuevo apoderado judicial de la parte demandante.

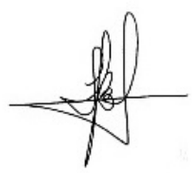
SEGUNDO: Declarar terminado por PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION, el presente proceso EJECUTIVO seguido por la **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE TRABAJADOES DEL NORTE DE SANTANDER (COOMULTRANORT LTDA)**, a

través de apoderado judicial en contra de **SANDRA MILENA GOMEZ VILLAMARIN,** de conformidad con el artículo 461 del C.G.P.

TERCERO: ORDENAR LA CANCELACION (LEVANTAMIENTO) DE LAS MEDIDAS CAUTELARES, decretadas en autos por cuenta de la presente ejecución, para lo cual se dispone librar las comunicaciones a que haya lugar previa verificación por parte de la secretaría de la no existencia de remanentes.

CUARTO: ORDENAR que una vez ejecutoriado el presente auto y cumplido lo en él ordenado, se ARCHIVE el expediente, dejándose las anotaciones respectivas en los libros radiadores que se llevan en el Juzgado.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

DE ORALIDAD DE CÚCUTA

PROCESO EJECUTIVO Rad. No.54 001 40 22-2022-00848-00.

San José de Cúcuta, 04 ABR 2024.

En atención a lo solicitado por la apoderada judicial de la parte demandante se ordena por secretaría adelantar las gestiones pertinentes para la entrega del deposito judicial No. 451010001020197 por valor de $71.000,oo correspondiente al mes de enero de 2024 conforme a lo consignado en el escrito contentivo de la terminación del presente proceso.

El excedente deberá ser entregado al demandado **WILLIAM JAIMES VERGEL** identificado con la C.C. 13483.656.

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES

PROCESO: EJECUTIVO –Mínima Cuantía-.
RADICADO: 540014003006-2023-00810-00
DEMANDANTE: PAOLA ANDREA SOTO ROJAS
DEMANDADO: RUTH BELEN ORTEGA LAGUADO

San José de Cúcuta, cuatro (4) de abril de dos mil veinticuatro.

Por ser procedente la petición de embargo de remanente incoada por el apoderado judicial de la parte actora en escrito que obra en archivo pdf: 18SolicitanEmbargo.pdf, el Despacho de conformidad con los artículos 466 y 599 del Código General del Proceso, procederá a decretarla. De igual forma, se procederá a requerir al Pagador de la Secretaría de Educación Municipal de Cúcuta, con el fin de que informe sobre el cumplimiento del Oficio # 1376 del 18 de septiembre de 2023, emanado de este Despacho judicial, el cual fue remitido a esa dependencia por la Alcaldía municipal de Cúcuta a través del correo electrónico notificiaciones_judiciales@cucuta.gov.co .

Por ultimo el Despacho se abstendrá de darle tramite a la solicitud de oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, debido a que en el plenario no reposa prueba alguna que demuestre que el oficio emanado de este Despacho judicial comunicando la medida cautelar decretada hubiese sido entregada a la precitada dependencia.

Por todo lo anterior decretado el Juzgado,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECRETAR el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente del producto de los embargados dentro del proceso que cursa en el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA,** radicado bajo el No. 540014003008**2012-00100-**00, adelantado por BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. contra la señora **RUTH BELEN ORTEGA LAGUADO**.

Líbrese oficio en tal sentido al citado Juzgado a fin de que se tome nota de la orden de embargo y acuse recibo.

SEGUNDO: REQUERIR al Pagador de la SECRETARÍA DE EDUCACIÓN MUNICIPAL DE CÚCUTA, con el fin que informe sobre el cumplimiento o, el turno en que se encuentra la medida cautelar decretada mediante auto del 8 de septiembre de 2023, comunicado mediante Oficio No. 1376 del 18 de septiembre de 2023, en el cual, se ordenó el embargo y retención de la quinta (1/5) parte del excedente del salario mínimo mensual legal vigente devengado por la demandada, señora RUTH BELEN ORTEGA LAGUADO, identificada con C.C. No. 60.389.227, en su condición de empleada y/o funcionaria de la entidad anteriormente indicada.

Líbrese comunicación en tal sentido.

TERCERO: Abstenerse de dar tramite a la solicitud de oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ

PROCESO: EJECUTIVO PRENDARIO–Menor Cuantía-.
RADICADO: 540014003006-2023-01031-00
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.
DEMANDADO: FREDDY JAVIER MANTILLA CONTRERAS

San José de Cúcuta, cuatro (4) de abril de dos mil veinticuatro.

Teniendo en cuenta que en oficio obrante en archivo PDF: 06InscripcionMedidaCautelarTransitoDeVillaDelRosario1031.pdf, el Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte de Villa del Rosario, informa que mediante resolución interna No. 0814 del 22 de noviembre de 2023, decretó inscribir la medida cautelar de embargo ordenada por este Juzgado; el Despacho, ordenará que, por Secretaria se oficie al señor Director de la Seccional de Policía Judicial SIJIN, al señor Director de la Policía de Tránsito Municipal de la ciudad de Cúcuta, para que proceda a la retención del vehículo (automóvil) objeto de medida cautelar en este proceso, con las siguientes características: **Marca:** KIA, **Línea:** PICANTO, **Modelo:** 2023, **Placas:** LUK-677, **Color:** GRIS, **Chasis:** KNAB2512BPT057011, **Clase:** AUTOMOVIL, **Servicio:** PARTICULAR, **Capacidad:** 5 PASAJEROS, de propiedad del demandado **FREDDY JAVIER MANTILLA CONTRERAS,** identificado con la C.C. # 88.241.200.

Una vez cumplido lo anterior se dispondrá sobre la diligencia de secuestro.

Por lo expuesto el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: ORDENAR que por Secretaría se oficie al señor Director de la Seccional de Policía Judicial SIJIN, al señor Director de la Policía de Tránsito Municipal de la ciudad de Cúcuta, en razón del domicilio del demandado, para que **proceda a la retención del vehículo** objeto de medida cautelar en este proceso, identificado como se señaló en la parte motiva del presente auto. Una vez cumplido lo anterior se dispondrá sobre la diligencia de secuestro.

Líbrense los respectivos oficios para que se pongan a disposición del Juzgado el vehículo objeto de la medida cautelar.

SEGUNDO: Cumplido lo anterior se dispondrá sobre la diligencia de secuestro.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ

San José de Cúcuta, abril 2 de 2024.

CONSTANCIA SECRETARIAL:

Se deja constancia que, dentro del término concedido para subsanar la presente demanda, el apoderado judicial de la parte actora allegó documento con el objeto de subsanar la misma, realizándolo en los términos establecidos por el C.G.P., provea.

CESAR DARIO SOTO MELO
Secretario.

PROCESO: EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER -Menor Cuantía-.
RADICADO: 540014003006-2024-00056-00
DEMANDANTE: JUAN CARLOS TOLOZA MARIÑO
DEMANDADO: ANA MARY ORTIZ y HENDER OMAR DIAZ VELASQUEZ

San José de Cúcuta, cuatro (4) de abril de dos mil veinticuatro.

Se encuentra al Despacho la presente demanda ejecutiva por obligación de hacer, instaurada por el señor **JUAN CARLOS TOLOZA MARIÑO**, quien actúa a través de apoderado judicial, a efectos de resolver el escrito de subsanación presentada.

En efecto, realizándose el estudio del escrito de subsanación de la demanda, debe traerse a colación el numeral 3° del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, que exige: *"Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato"*, el cual fue subrogado en el artículo 1611 del Código Civil Colombiano y reza de la siguiente manera:

> ***Art.1611.-*** *Subrogado. Ley 153 de 1887, art. 89. La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:*
>
> *1a) Que la promesa conste por escrito;*
> *2a) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil;*
> *3a) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse le contrato;*
> *4a) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.*
>
> *Los términos de un contrato prometido, sólo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.*

Al respecto de lo anterior la Honorable Corte Suprema de Justicia ha señalado en diferentes oportunidades lo siguiente:

> *"Promesa de compraventa. La obligación de hacer que emana de la promesa bilateral no puede ser pura y simple, sino que por su misma esencia implica que siempre debe estar sujeta a un plazo o condición determinados que fije la época de la celebración del contrato definitivo. Como la época en que debe celebrarse el contrato prometido debe quedar determinada de antemano, esto es, al momento mismo de suscribirse la promesa, el requisito en mención no puede entenderse agotado con pruebas ajenas a*

la documental que solemniza el pacto, y menos con hechos acaecidos al margen del mismo, verbi gratia, la conducta práctica observada por las partes que apenas revela la intención de cumplirla. (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, M.P.: José Fernando Ramírez Gómez, Sentencia: junio 23 de 2000, Referencia: Expediente 5295)".

Posteriormente la misma Corte Suprema de Justicia indicó lo siguiente:

"Promesa de compraventa. Debe quedar determinada la época en que se concluirá el negocio prometido. (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, M.P.: Dr. Manuel Ardila Velásquez, Sentencia: 19 de abril de 2000, Referencia: Expediente 5478)".

En el año 2003, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, con ponencia del Dr. César Julio Valencia Copete, en Sentencia del 13 de mayo, en expediente referencia: 6760, se pronunció de la siguiente forma:

"Requisitos contemplados en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887. Con relación al requisito previsto en el ordinal 3° de la mencionada disposición, dado el carácter preparatorio y transitorio del contrato de promesa en cuanto su vida es efímera y destinada a dar paso al contrato, o el plazo, a que allí se alude compatible con la función que dicho contrato debe cumplir, es la que comporta un perfil determinado, por ser la única que permite delimitar la época en que debe celebrarse el contrato prometido, pues la otra, la indeterminada, por su incertidumbre total, deja en el limbo esa época, y con ella la transitoriedad del contrato de promesa que es una de sus características esenciales".

Así las cosas, debemos entender que la misma Corte Suprema de Justicia, en relación con la promesa de compraventa, a dispuesto que esta ultima por su misma esencia debe estar sujeta desde el momento de su realización y sin lugar a modificaciones posteriores, a un plazo o condición fijado en una época exacta para la celebración del contrato definitivo que debe celebrarse con posterioridad a esta (la promesa de compraventa), y por tal motivo no puede realizarse un contrato de promesa de compraventa sometiendo su cumplimiento a un hecho que no esta fijado en el tiempo, pues como lo dijo la misma Corte Suprema de Justicia se estarían sometiendo las partes firmantes a un limbo en el tiempo, sino se fijase desde el inicio una fecha exacta para la firma del contrato definitivo que debe realizarse con posterioridad a la promesa de compraventa.

En atención a lo anterior, el profesor JUAN PABLO CÁRDENAS MEJÍA[1], señala en su obra que:

"La Corte Suprema de Justicia en distintas oportunidades ha sostenido que como quiera que la Ley 153 de 1887 exige que se fije la época de celebración del contrato es necesario que la promesa contenga un plazo o condición, determinado, es decir, que en virtud de un plazo o condición se establezca un día determinado en el cual debe celebrarse el contrato prometido. Por ello no es valido pactar que la escritura correspondiente de la finca se otorgará una vez se ventile el traspaso de los papeles o documentos del bus que se permuta a cambio(41); que se otorgará la escritura en el término de quince (15) días, contados desde el día en que el Promitente Vendedor al Promitente Comprador los paz y salvo(42); que se otorgará la escritura pública de venta cuando se apruebe un préstamo por una entidad financiera(43); o cuando termine el proceso(44); "a los 30 días de haberse protocolizado el proceso de sucesión[…] que las promitentes vendedoras se obligaron a adelantar tan pronto se declarara judicialmente la muerte presunta por desaparecimiento del citado causante"(45), o dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en la cual una entidad de crédito, previo concepto favorable sobre la titulación del inmueble, ponga a disposición de los promitentes compradores la minuta de escritura de mutuo e hipoteca a su favor(46)."

Así, por lo anteriormente expuesto, observamos, como doctrinariamente se explica, igualmente, que la promesa de compraventa debe contener un plazo o

[1] CONTRATOS Notas de clase, Primera edición 2021, Editorial Legis, Bogotá, D.C. – Colombia. Pg. 154, 155.

condición determinado para celebrar el contrato prometido, y, no puede realizarse una promesa sometiéndola al arbitrio de eventualidades futuras de las que no se tiene certeza en que época exacta sucederán. Razón por la cual, las promesas de compraventa al momento de su realización, deben fijar la fecha exacta en el tiempo y la notaría en las que se firmará el contrato definitivo, para que, de esta promesa surja la obligación de hacer. Por último, debemos tener en cuenta, como también lo manifestó la Corte Suprema de Justicia, que, la fijación exacta de la época o fecha y el lugar de la celebración del contrato definitivo, deber realizarse en la promesa de compraventa y no se puede anexar prueba posterior, porque quebrantaría la esencia de la misma.

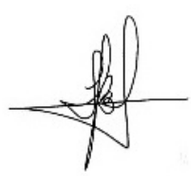
Todo lo anterior, en atención a que, como se dijo anteriormente, luego de estudiarse el escrito de subsanación de la demanda, se percata el Despacho que la promesa de compraventa allegada como base de la presente ejecución y el documento anexado al libelo demandatorio obrante en el folio 14 del archivo: 02DemandaYAnexos0056.pdf, no cumplen con lo previsto en el artículo 1611 de Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, lo que hace que la obligación contenida en el documento precitado no sean expresas, claras y exigibles, por lo tanto no puede demandarse ejecutivamente, tal y como lo exige el artículo 422 del C.G..P. Así las cosas, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Cúcuta,

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar la presente demanda por lo indicado en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: En firme el presente auto archivase la actuación sin lugar a devolver la demanda por tratarse de un expediente digital, previas las anotaciones correspondientes en el sistema Siglo XXI, el libro radicador correspondiente y el sistema One drive Microsoft – Office 365 – CSJ del JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ

PROCESO: **SUCESION –Menor cuantía-.**
RADICADO: **540014003006-2024-00160-00**
DEMANDANTE: **MARIA CATALINA CARRILLO LEON, JAIRO ALFONSO LEON SANCHEZ, LUIS ALBEIRO LEON SANCHEZ, AIDALY LEON SANCHEZ, MARILUZ NIÑO LEON y ANA DEL CARMEN PEÑARANDA LEON.**
CAUSANTE: **PAULA LEON SANCHEZ (q.e.p.d.)**

San José de Cúcuta, cuatro (4) de abril de dos mil veinticuatro.

Se encuentra al Despacho la presente demanda, para decidir sobre su admisión.

Estudiado el libelo demandatorio se observa que el apoderado judicial de la parte actora, hace referencia a una demanda de sucesión procesal, presentada por los (as) señores (as) **MARIA CATALINA CARRILLO LEON, JAIRO ALFONSO LEON SANCHEZ, LUIS ALBEIRO LEON SANCHEZ, AIDALY LEON SANCHEZ, MARILUZ NIÑO LEON y ANA DEL CARMEN PEÑARANDA LEON,** en contra de la UNIDAD PARA LA ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS.

Con respecto a la demanda de sucesión procesal, que presenta el apoderado judicial de la parte actora, según sus palabras, en el libelo demandatorio que allega, el artículo 68 del C.G.P. señala:

> *"**Sucesión procesal.** Fallecido un litigante o declarado ausente o en interdicción, el proceso continuará con el cónyuge, el albacea con tenencia de bienes, los herederos o el correspondiente curador.*
>
> *Si en el curso del proceso sobreviene la extinción, fusión o escisión de alguna persona jurídica que figure como parte, los sucesores en el derecho debatido podrán comparecer para que se les reconozca tal carácter En todo caso la sentencia producirá efectos respecto de ellos, aunque no concurran.*
>
> *El adquirente a cualquier título de la cosa o del derecho litigioso podrá intervenir como litisconsorte del anterior titular. También podrá sustituirlo en el proceso, siempre que la parte contraria lo acepte expresamente".*

En relación, con lo anterior se debe señalar que la sucesión procesal ocurre en vigencia de un proceso activo, que ya hubiese sido admitido por el operador judicial competente, y que, estando en desarrollo de sus diferente etapas procesales, sobrevenga el fallecimiento de uno de los litigantes (parte), así como cuando una de las partes es declarada ausente o interdicta, o, en el caso de las personas jurídicas cuando ésta, se extingue o se fusiona, todo lo anterior ocurre, por ministerio de la ley; en tanto que la sucesión procesal por acto de la autonomía particular tiene ocurrencia cuando en virtud de un negocio jurídico el derecho disputado en el proceso es transferido por quien es parte a otro sujeto que carece de esa condición.

Descendiendo al caso concreto presentado por el apoderado judicial de la parte actora, se observa que como pretensiones de la demanda se solicitó que se

tengan a los demandantes como sucesores de la señora **PAULA LEON SANCHEZ (q.e.p.d.),** fallecida en esta ciudad el día 22 de diciembre del año 2022, según lo señala el precitado apoderado judicial, igualmente, señala que a esta demanda debe dársele el tramite previsto en el artículo 487 del C.G. del P., propio de las sucesiones testadas, intestadas o mixtas, razón por la que se concluye que la presente demanda es presentada para adelantarse el proceso de sucesión intestada de quien en vida se llamó **PAULA LEON SANCHEZ (q.e.p.d.)**, y no una sucesión procesal en contra de la UNIDAD PARA LA ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS.

Así las cosas, en observancia de todo lo anteriormente expuesto se procederá adecuar la demanda para su trámite, al proceso de Sucesión obrante en el Título I de la Sección Tercera, del Libro Tercero del Código General del Proceso, tal y como se desprende de las pretensiones presentadas en el libelo demandatorio.

Dispuesto lo anterior, procede el Despacho a realizar el estudio de admisión correspondiente, en el cual se encuentran las siguientes causales de inadmisión, por las cuales la demanda deberá ser adecuada, so pena de rechazo de la misma:

1º. No se dio cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 73 y 74 del C.G.P., toda vez que, no se allegaron los que debieron ser conferidos por las seis personas demandantes para el presente proceso, razón por la cual, se deberán allegar los mismos, so pena del rechazo de la demanda.

2°. Se debe adecuar la demanda a todos los requisitos esbozados en el artículo 82 del C.G.P., debido a que la misma entre otras cosas, no esta dirigida al juez competente, esta presentada indebidamente contra una entidad estatal, lo pretendido no esta expresado con precisión y claridad en relación a lo que se debe solicitar en una demanda de sucesión, los hechos en la demanda no están debidamente determinados, clasificados y numerados, no todos los fundamentos de derechos apuntados son los que corresponden a esta demanda, el acápite de notificaciones está incompleto además de que presenta confusión en cuanto al sitio de notificación del apoderado judicial.

3°. Igualmente debe ajustarse el escueto escrito presentado como libelo demandatorio a lo ordenado por los artículos 488 y 489 del C.G.P., debido a que entre otros requisitos, no se observa la manifestación de aceptación simple de la demanda o con beneficio de inventario, no están todas las pruebas de estado civil que acrediten el grado de parentesco de los demandantes con la causante, no se observa el inventario de los bienes relictos, el avalúo de los bienes relictos, la prueba del estado civil del cónyuge denunciado como fallecido.

4°. No se allegó con la demanda, el acto administrativo que ordena el pago de la indemnización por la realización del hecho victimizante.

Así las cosas y de conformidad con el artículo 90 en concordancia con los artículos, 73, 74, 82, 488 y 489 del C.G.P., y en mérito con lo expuesto anteriormente el Juzgado Sexto Civil Municipal de Cúcuta,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR que la presente demanda se adecue como proceso de Sucesión obrante en el Título I de la Sección Tercera, del Libro Tercero del Código General del Proceso, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: Inadmitir la presente demanda por lo indicado en la parte motiva de este auto.

TERCERO: Conceder el término de cinco (5) días para subsanar los defectos so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ

PROCESO: **EJECUTIVO -Menor cuantía-.**
RADICADO: **540014003006-2024-00265-00**
DEMANDANTE: **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. -BBVA COLOMBIA-.**
DEMANDADO: **JORGE ENRIQUE GALVIS BARAJAS**

San José de Cúcuta, cuatro (4) de abril dos mil veinticuatro.

Efectuado por el Despacho el control de admisibilidad al libelo demandatorio, se observa lo siguiente:

1°. El poder especial conferido a la apoderada judicial de la parte actora, no cumple con los requerimientos del 3° inciso del artículo 5° de la Ley 2213 de 2022, toda vez que, el mismo no fue remitido desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales de la entidad demandante.

Por lo anterior y de conformidad con lo estipulado por el artículo 5° de la Ley 2213 de 2022, y el artículo 90 del CGP, se declarará inadmisible la demanda.

En mérito con lo expuesto anteriormente, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Cúcuta,

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda por lo indicado en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: Conceder el término de cinco (5) días para subsanar los defectos so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ

PROCESO: PRUEBA EXTRAPROCESAL –I.P.-
RADICADO: 540014003006-2024-00266-00
SOLICITANTE: OLGER ARMANDO OROZCO NAVARRO
ABSOLVENTE: ANAIS SUESCUN MOGOLLON

San José de Cúcuta, cuatro (4) de abril de dos mil veinticuatro.

Efectuado por el Despacho el control de admisibilidad al libelo demandatorio y los anexos de la presente Prueba Extraprocesal de interrogatorio de parte, se observa lo siguiente:

1°- El acápite de los fundamentos de derecho hace relación al código de procedimiento civil, norma que no se encuentra vigente, lo que contradice al numeral 8 del artículo 82 del C.G. del P.

2°- En el acápite de la cuantía no se indica la misma, contradiciendo de esa forma lo expuesto en el numeral 9 del artículo 82 del C.G. del P.

3°- El asunto para el que fue conferido el poder otorgado al apoderado judicial de la parte solicitante, y presentado en esta Prueba Extraprocesal no guarda identidad con la misma, controvirtiendo de esa forma lo dispuesto en el artículo 74 del C.G. del P.

Por lo anterior y de conformidad con lo estipulado por los artículos 82 y 74 del C.G.P., en concordancia con el artículo 90 ibídem, se declarará inadmisible la presente Prueba Extraprocesal.

En mérito con lo expuesto anteriormente, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Cúcuta,

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la presente Prueba Extraprocesal (Interrogatorio de parte) por lo indicado en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: Conceder el término de cinco (5) días para subsanar los defectos so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ

PROCESO: **EJECUTIVO –Mínima cuantía-.**
RADICADO: **540014003006-2024-00268-00**
DEMANDANTE: **M.A. PEÑALOSA S.A.S.**
DEMANDADO: **CENTRO DE LA CONSTRUCCION C&C S.A.S. y LIBIA HERNANDEZ CASTRO**

San José de Cúcuta, cuatro (4) de abril de dos mil veinticuatro.

Efectuado por el Despacho el control de admisibilidad al libelo demandatorio, se observa lo siguiente:

1.- No se aportó la dirección física y electrónica de la demandada **LIBIA HERNANDEZ CASTRO**, toda vez que, la dirección física y el correo electrónico aportados en el acápite de notificaciones del libelo demandatorio, corresponden a los de la empresa **CENTRO DE LA CONSTRUCCION C&C S.A.S.**, incumpliendo de esa forma con lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 82 del C.G. del P.

Se le recuerda al apoderado judicial de la parte actora dar cumplimiento igualmente, a lo indicado en el segundo inciso del artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, en el sentido de informar la forma como obtuvo las direcciones de la parte demandada.

Por lo anterior y de conformidad con lo estipulado por los artículos 8 de la Ley 2213 de 2022 y los artículos 82 y 90 del C.G.P., en mérito con lo expuesto anteriormente, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Cúcuta,

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda por lo indicado en la parte motiva de este auto, con el objeto de su debida adecuación, so pena del rechazo de la misma.

SEGUNDO: Conceder el término de cinco (5) días para subsanar los defectos so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ