

**FIJACION EN LISTA DE TRASLADOS (ARTÍCULOS 110 Y ARTÍCULO 446 DEL CODIGO PROCESAL)**

**TRASLADO LIQUIDACION DEL CREDITO**

<b>RAD.</b>	<b>PROCESO</b>	<b>DEMANDANTE</b>	<b>DEMANDADO</b>	<b>TRASLADO</b>
2018-00247	EJECUTIVO SINGULAR	ALBERTO CRUZ TORRES	LUZ MERY GONZALEZ CAMARGO	LIQUIDACION DEL CREDITO 3 DÍAS.

Para dar a las partes el traslado enunciado, se fija el presente aviso en el lugar público de la Secretaría del juzgado por el TERMINO LEGAL DE UN (1) DÍA, hoy, QUINCE (15) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021) siendo las 8 A.M.

<b>TRASLADO INICIA:</b>	<b>16 DE JULIO DE 2021 A LAS 8 DE LA MAÑANA</b>
<b>TRASLADO VENCE:</b>	<b>21 DE JULIO DE 2021 A LAS 5 DE LA TARDE</b>
<b>DÍAS INHÁBILES:</b>	<b>17 Y 18 DE JULIO DE 2021, SABADO Y DOMINGO</b>



**CINDY GABRIELA PALACIO GALINDO-SECRETARIA**

**Doctora**  
**Ana Constanza Zambrano González**  
**Juez Civil del Circuito**  
**Villeta (Cundinamarca)**

**Referencia:**

**Asunto: Proceso Ejecutivo**

**Demandante: Alberto Cruz Torres y Judith Amparo Restrepo León**

**Demandado: Luz Mery Gonzales Camargo**

**Radicado No. 2018 - 247**

Patricia Galindo Castro, actuando en proceso de la referencia en condición de apoderada de la parte demandante, en esta oportunidad me dirijo al despacho con el fin de allegar liquidación del crédito.

PERIODO	CAPITAL	TASA ANUAL	TASA MENSUAL	DIAS A LIQUIDAR	INTERESES MORATORIOS
30-sep-16					
31-oct-18	\$ 275.729.060	31,73%	2,3231%	#jREF!	\$ 6.405.485
30-nov-18	\$ 275.729.060	31,44%	2,3043%	30	\$ 6.353.673
31-dic-18	\$ 275.729.060	31,16%	2,2861%	31	\$ 6.303.549
31-ene-19	\$ 275.729.060	31,04%	2,2783%	31	\$ 6.282.037
28-feb-19	\$ 275.729.060	31,52%	2,3095%	28	\$ 6.367.976
31-mar-19	\$ 275.729.060	31,02%	2,2770%	31	\$ 6.278.449
30-abr-19	\$ 275.729.060	30,72%	2,2575%	30	\$ 6.224.583
31-may-19	\$ 275.729.060	30,66%	2,2536%	31	\$ 6.213.796
30-jun-19	\$ 275.729.060	30,42%	2,2379%	30	\$ 6.170.603
31-jul-19	\$ 275.729.060	28,92%	2,1394%	31	\$ 5.898.984
31-ago-19	\$ 275.729.060	28,92%	2,1394%	31	\$ 5.898.984
30-sep-19	\$ 275.729.060	28,98%	2,1434%	30	\$ 5.909.904
31-oct-19	\$ 275.729.060	28,65%	2,1216%	31	\$ 5.849.785
30-nov-19	\$ 275.729.060	28,55%	2,1150%	30	\$ 5.831.539
31-dic-19	\$ 275.729.060	26,19%	1,9574%	31	\$ 5.397.116
31-ene-20	\$ 275.729.060	28,16%	2,0891%	31	\$ 5.760.256
29-feb-20	\$ 275.729.060	28,59%	2,1176%	29	\$ 5.838.839
31-mar-20	\$ 275.729.060	28,43%	2,1070%	31	\$ 5.809.627
30-abr-20	\$ 275.729.060	28,04%	2,0811%	30	\$ 5.738.282
31-may-20	\$ 275.729.060	27,29%	2,0312%	31	\$ 5.600.520
30-jun-20	\$ 275.729.060	27,18%	2,0238%	30	\$ 5.580.252
31-jul-20	\$ 275.729.060	27,18%	2,0238%	31	\$ 5.580.252

31-ago-20	\$ 275.729.060	27,18%	2,0238%	31	\$ 5.580.252
30-sep-20	\$ 275.729.060	27,53%	2,0472%	30	\$ 5.644.685
31-oct-20	\$ 275.729.060	27,14%	2,0211%	31	\$ 5.572.878
30-nov-20	\$ 275.729.060	26,76%	1,9957%	30	\$ 5.502.718
31-dic-20	\$ 275.729.060	26,19%	1,9574%	31	\$ 5.397.116
31-ene-21	\$ 275.729.060	25,98%	1,9432%	31	\$ 5.358.100
28-feb-21	\$ 275.729.060	26,31%	1,9655%	28	\$ 5.419.384
31-mar-21	\$ 275.729.060	26,12%	1,9527%	31	\$ 5.384.117
30-abr-21	\$ 275.729.060	25,97%	1,9426%	30	\$ 5.356.240
31-may-21	\$ 275.729.060	25,83%	1,9331%	31	\$ 5.330.194
30-jun-21	\$ 275.729.060	25,82%	1,9325%	30	\$ 5.328.333

**TOTAL LIQUIDACION INTERES**

**\$ 191.168.507**

**TOTAL INTERESES MORATORIOS: \$191.168.507**

**TOTAL CAPITAL: \$275.729.060**

**TOTAL A PAGAR. \$466.897.567**

Cordialmente,



**Patricia Galindo Castro**  
**C. C. No. 52.491.490 de Bogotá**  
**T. P. No. 122.361 del C. S. J.**

**FIJACION EN LISTA DE TRASLADOS (ARTÍCULOS 110 Y ARTÍCULO 370 DEL CODIGO PROCESAL)**

**TRASLADO EXCEPCIONES DE MERITO**

<b>RAD.</b>	<b>PROCESO</b>	<b>DEMANDANTE</b>	<b>DEMANDADO</b>	<b>TRASLADO</b>
2020-00080	VERBAL - IMPUGNACION ACTOS DE ASAMBLEAS	STEPHEN BERNARD HARRIS Y OTRA	CONDominio EL SILENCIO DE LOS BOSQUES	EXCEPCIONES DE MERITO POR 5 DÍAS.

Para dar a las partes el traslado enunciado, se fija el presente aviso en el lugar público de la Secretaría del juzgado por el TERMINO LEGAL DE UN (1) DÍA, hoy, QUINCE (15) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021) siendo las 8 A.M.

<b>TRASLADO INICIA:</b>	<b>16 DE JULIO DE 2.021 A LAS 8 DE LA MAÑANA</b>
<b>TRASLADO VENCE:</b>	<b>23 DE JULIO DE 2021 A LAS 5 DE LA TARDE</b>
<b>DÍAS INHÁBILES:</b>	<b>17, 18 Y 20 DE JULIO DE 2021, SABADO, DOMINGO Y FESTIVO</b>



**CINDY GABRIELA PALACIO GALINDO-SECRETARIA**

**AL TRIGÉSIMO QUINTO HECHO:** No es un hecho relevante para el caso concreto.

**A LAS PRETENSIONES**

Frente a las pretensiones solicitadas por el demandante en el presente proceso, me opongo a todas y a cada una de ellas por carecer de fundamentos jurídicos y fácticos.

**EXCEPCIONES DE MÉRITO**

Propongo como excepciones de mérito las siguientes:

**PRIMERA EXCEPCIÓN-** No existir causal de nulidad que invalide las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Copropietarios del Condominio El Silencio de los Bosques celebrada el 14 de abril de 2020

Para que un acto o decisión adoptada por una Asamblea de Copropietarios sea contraria a derecho se requiere que dicha decisión esté viciada de nulidad o que la Asamblea per sé se encuentre bajo una causal de nulidad. La nulidad solo se predica de todo acto o contrato que le falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato y en desarrollo de este precepto normativo la nulidad puede ser absoluta o relativa. Al respecto, el artículo 1741 del Código Civil establece lo siguiente:

*“La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.*

*Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.*

*Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.”*

La nulidad por un objeto o causa ilícita y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas; así como los actos y contratos celebrados por personas absolutamente incapaces. Cualquier otra clase de vicio produce nulidad relativa y da derecho a la rescisión del acto jurídico o contrato.

De la demanda presentada surge que el apoderado judicial de los demandantes solicita nulidad absoluta de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios celebrada de manera no presencial el 14 de abril de 2020. En la demanda, merece la pena mencionarlo, es confuso lo que se afirma alrededor de fechas pues se insiste en que la Asamblea se celebró el 14 de marzo, cuando nunca se celebró Asamblea General Ordinaria de Copropietarios en tal fecha.

Tampoco se invoca en la demanda la causal que configura la nulidad absoluta.

La jurisprudencia ha establecido que para que se configure nulidad absoluta, la violación de los requisitos de ley debe ser manifiesta y grosera. En el presente caso, como se ha enfatizado en la respuesta a los hechos, ha habido un actuar diligente y acorde al reglamento de la copropiedad y la Ley 675 de 2001.

A continuación, se refutarán uno a uno los argumentos expuestos por el demandante en la demanda.

*I. Convocatoria por fuera del término legal*

La reunión no fue extemporánea. Tampoco lo fue la convocatoria. El artículo 39 de la Ley 675 de 2001 prevé lo siguiente:

*"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."*

En lo relacionado con citaciones, el artículo 23 de la Escritura Pública No. 3340 del 13 de noviembre de 1990 prevee en su literal c) que:

*"ARTICULO VIGESIMO TERCERO. C) Citaciones: El Administrador convocará a las reuniones ordinarias o extraordinarias de la Asamblea con una anticipación no menor de diez (10) días hábiles, mediante citación escrita entregada en cada unidad privativa, o telegrama a la dirección que haya dejado registrada cada propietario al Administrador, en caso de que no se encuentren en el condominio. Las citaciones*

*deberán contener el respectivo Orden del Día. En las reuniones extraordinarias solo se podrán considerar los asuntos expresamente anotados en la citación.*

En razón de lo anterior, la citación fue realizada de acuerdo con el reglamento de la propiedad horizontal.

Es importante destacar que el Decreto Legislativo 398 del 13 de marzo de 2020 estableció que las asambleas de sociedades y de todas las personas jurídicas, sin excepción, podían hacerse en forma no presencial y que no se requería de la presencia de todos los socios o miembros, sino que solamente se requería que participará el número necesario para deliberar según lo establecido en la ley o en los estatutos.

En dicho decreto legislativo se estableció que las reglas relativas a las reuniones no presenciales serán igualmente aplicables a las reuniones mixtas, entendiéndose por ellas las que permiten la presencia física y virtual de los socios, de los propietarios o sus apoderados.

A su vez el decreto legislativo 434 del 2020 estableció en su artículo 5° que las reuniones ordinarias de asamblea correspondientes al periodo del año 2019 podrán efectuarse hasta dentro del mes siguiente a la finalización de la emergencia sanitaria declarada en el territorio nacional.

Si no fuere convocada la asamblea se reunirá por derecho propio el día hábil siguiente al mes siguiente a la finalización de la emergencia sanitaria a las 10 a.m.; el parágrafo de dicho artículo dispuso que todas las personas jurídicas, sin excepción, estaban facultadas para aplicar las reglas previstas en el Decreto 434 de 2020 en la realización de reuniones presenciales, no presenciales o mixtas de sus órganos colegiados.

Teniendo en consideración que la convocatoria a la asamblea del CONDOMINIO EL SILENCIO DE LOS BOSQUES se hizo con posterioridad a estos decretos legislativos, es de claridad meridiana que la convocatoria y la celebración de la asamblea de copropietarios no se hizo por fuera del termino legal, a contrario sensu, se hizo dentro de las oportunidades que prescribía la ley y los decretos de emergencia que regularon la materia.

En ese mismo sentido regulatorio, se expidió el decreto legislativo 579 de 2020 que expresamente estableció las normas aplicables a las asambleas de edificios, conjuntos y condominios sujetos al régimen de propiedad horizontal de que trata la ley 675 de 2001.

ii. Se convocó sin garantizar acceso a información contable

El artículo 23 de la Escritura Pública No. 3340 del 13 de noviembre de 1990 estipula en el literal i) lo siguiente:

*"i) Exhibición de libros: Durante los cinco (5) días hábiles anteriores a la reunión ordinaria de la Asamblea o las extraordinarias en que deben considerarse las cuentas de la administración, deberán permanecer a disposición de los propietarios o de sus representantes debidamente acreditados en la oficina del Administrador, todos los libros de contabilidad con sus comprobantes respectivos y los demás documentos relacionados con tales cuentas."*

Como se puede ver, no existe culpa, negligencia, ni responsabilidad por parte del administrador provisional respecto de la supuesta imposibilidad de acceder a los libros, pues es un hecho público y notorio que en razón de la pandemia del Covid-19 se les imposibilitó a las oficinas prestar servicios de carácter presencial. Por tanto, la administración no pudo proveer sus servicios presenciales por cuestiones de orden público y salud pública. A pesar de lo anterior, no hubo solicitud de acceder a los libros por parte de los copropietarios.

iii. Se convocó sin presentar el presupuesto

En cuanto a la presentación y aprobación del presupuesto, se presentó como un punto dentro del orden del día. Efectivamente, durante la celebración de la Asamblea General de Copropietarios se presentó el presupuesto por parte del administrador provisional para su respectiva aprobación por parte de los copropietarios, como consta en la videograbación de la reunión que obra dentro del acápite probatorio del presente proceso.

*iv. Negación de participación efectiva de los copropietarios*

El artículo vigésimo tercero de la Escritura 3340 de fecha 13 de noviembre de 1990 en el literal g), protocolizado en la notaría 35 del círculo de Bogotá, establece lo siguiente:

*"Asamblea de Copropietarios: g.- Voto: A cada propietario o grupo de copropietarios de una unidad privativa le corresponderán en las decisiones de la asamblea tantos votos como centésimas que contenga el valor inicial de su área privada. No se computarán los votos de los propietarios que no estén al día en el pago de las cuotas a su cargo por expensas y mejoras."*

En el mismo orden, el artículo 13 de la Escritura 1675 de fecha 5 de diciembre de 2018 establece en relación con los derechos de los copropietarios lo siguiente:

*"A. DERECHOS. Según lo contemplado en la Ley de Propiedad Horizontal y en este reglamento, se establecen como derechos de los propietarios los siguientes: (2) Intervenir activamente en las deliberaciones de las Asambleas de Copropietarios con derecho a voz y voto."*

Así mismo, el artículo 41 de la Escritura 1675 del 5 de diciembre de 2018 ratifica que el reglamento contenido en la Escritura 3340 de fecha 13 de noviembre de 1990 sigue estando vigente al afirmar lo siguiente:

*"ARTÍCULO CUADRAGESIMO PRIMERO: El reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública No. 3340 del 13 de noviembre de 1990 de la Notaría 34 de Bogotá se le adicionan las presentes reformas y regirá junto al reglamento contenido en la Escritura Pública No. 3177 del 12 de noviembre de 2003, con las reformas introducidas en esta escritura."*

Al interpretar lo dispuesto por la Escritura 1675 del 5 de diciembre de 2018, se logra apreciar cómo no existe conflicto entre lo previsto en el artículo 13 y el artículo 23 de la Escritura Pública No. 3340 del 13 de noviembre de 1990. El nuevo artículo adiciona y confirma lo dispuesto anteriormente y, por consiguiente, no revoca ni establece nuevas disposiciones que contradigan la anterior. Así, se debe seguir aplicando

en lo relacionado con el derecho a voz y voto de los copropietarios morosos, lo dispuesto en dicha escritura.

Adicionalmente, no existe ninguna prohibición por parte del legislador para establecer cláusulas que restrinjan el derecho al voto del deudor moroso; y su establecimiento dentro del reglamento de copropiedad no atenta de ninguna manera contra el orden público, las buenas costumbres o la normatividad vigente. Además, la participación a dichos deudores siempre se les ha garantizado dentro de la Asamblea General de Copropietarios, pues el derecho a voz de los deudores morosos está garantizado dentro del reglamento de copropiedad.

v. *No garantizarse el quorum legal deliberatorio y decisorio*

Al revisarse el acta de la Asamblea General de Copropietarios celebrada el 14 de abril de 2020, se puede verificar que si se cumplió con el quorum legal deliberatorio y decisorio.

vi. *Ausencia de conflicto de intereses*

La Superintendencia de Sociedades ha expresado que, ante la falta de unos parámetros claros que permitan definir el alcance del conflicto de interés ex ante, deberá ser el juez quien conozca de la eventual controversia, el que establezca si un administrador cuenta con un interés que “pueda nublar su juicio objetivo en el curso de una operación determinada” (Sentencia 800-52 del 1 de septiembre de 2014) para cada caso concreto. Por su parte, la Circular Externa 100-006 de la Superintendencia de Sociedades ha establecido que existe conflicto de interés cuando no es posible la satisfacción simultánea de dos intereses, a saber: El radicado en cabeza del administrador y el de la sociedad.

En el presente caso, no nos encontramos en el marco de una sociedad, por tanto, las normas precitadas no son objeto de aplicación en el presente caso. Como se ha hecho énfasis, estamos dentro del contexto de una empresa desarrolladora de proyectos de vivienda que se encuentra vendiendo un proyecto al público en general y no ha logrado alcanzar el punto de equilibrio.

El administrador provisional está velando no solo por el mantenimiento y administración de los bienes de la propiedad horizontal, garantizando su cuidado y vigilancia, sino que también está garantizando que el proyecto alcance su punto de equilibrio a través de la venta de los lotes restantes. Por consiguiente, es absurdo considerar que hay conflicto de interés en el presente caso cuando el administrador provisional lo que hace es prestar un servicio que reporta beneficios tanto para los copropietarios del Condominio El Silencio de los Bosques como para los desarrolladores del proyecto urbanístico.

vii. *Aprobación de presupuesto anual sin cumplir con los requisitos establecidos en el reglamento*

El artículo 16 de la Escritura Pública 3177 del 12 de noviembre de 2003 establece lo siguiente:

“ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO. El presupuesto general de ingresos y gastos, se elaborará de la siguiente manera: . . .

- a) Para efectos del presente reglamento, el periodo anual se entenderá como aquel que cursa el primero de enero de cada año al 31 de diciembre del mismo año.”

El presupuesto presentado en la Asamblea Ordinaria de Copropietarios cumple con los requisitos establecidos en el reglamento, y su realización se hace en virtud del periodo anual.

viii. *No darse cumplimiento a lo establecido en la ley respecto de la validez de las asambleas no presenciales*

El Gobierno Nacional en varios de sus Decretos Legislativos adoptados al amparo de la emergencia económica, social y ecológica ha dado aval a este tipo de reuniones; en los decretos 398, 434, 579, 749, 847, en la resolución 844 ratificada en el reciente decreto 1138 de agosto 25 de 2020; donde se promueve la virtualidad para votar, intervenir y realizar ajustes dentro de la propiedad horizontal, cumpliendo con las medidas preventivas y los protocolos de bioseguridad que se deben implementar en las copropiedades.

Evidentemente, se presentaron obstáculos al principio de la pandemia para la celebración de las Asambleas virtuales, lo que demuestra que el

ejercicio de la Administración Provisional del Condominio El Silencio de los Bosques se adelantó a lo que serían las regulaciones proferidas por el Ministerio de Salud, pues para el 14 de abril de 2020 no existían pronunciamientos concretos por parte del gobierno respecto al desarrollo de dichas asambleas.

En este sentido, el administrador provisional fue diligente y expidió las citaciones de acuerdo con el reglamento de la copropiedad, las envió por correo electrónico a todos los copropietarios, y garantizó el ejercicio de derecho a voz de todos los copropietarios dentro de la Asamblea virtual, así como el derecho a voto a los copropietarios no morosos, dando cumplimiento al reglamento de copropiedad del Condominio El Silencio de los Bosques.

SEGUNDA EXCEPCIÓN-. Las decisiones adoptadas por la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del 14 de abril de 2020 se adecuan y fueron tomadas de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001, con el Reglamento de Propiedad Horizontal y la jurisprudencia de la Corte Constitucional en la materia.

Esta excepción de fondo se nutre de los mismos razonamientos y de los mismos argumentos que se esgrimieron para sustentar la primera excepción de fondo en la medida en que las decisiones que son objeto de impugnación se tomaron cediéndose estrictamente a lo dispuesto en la Ley 675 de 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio El Silencio de los Bosques y la jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional.

Por consiguiente, solicito comedidamente a este despacho se declaren probadas las excepciones de fondo propuestas y se desestimen las pretensiones de la demanda.

TERCERA EXCEPCIÓN - Excepción genérica

De conformidad con lo establecido en el artículo 282 del Código General del Proceso, en cualquier clase de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia.

## FIJACION EN LISTA DE TRASLADOS (ARTÍCULOS 110 Y ARTÍCULO 370 DEL CODIGO PROCESAL)

### TRASLADO EXCEPCIONES DE MERITO

RAD.	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TRASLADO
2021-00013	VERBAL - PERTENENCIA	LUZ MIRYAM GAVIRIA BEDOYA	MAFERSIS LTDA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS	EXCEPCIONES DE MERITO POR 5 DÍAS.

Para dar a las partes el traslado enunciado, se fija el presente aviso en el lugar público de la Secretaría del juzgado por el TERMINO LEGAL DE UN (1) DÍA, hoy, QUINCE (15) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021) siendo las 8 A.M.

<b>TRASLADO INICIA:</b>	<b>16 DE JULIO DE 2.021 A LAS 8 DE LA MAÑANA</b>
<b>TRASLADO VENCE:</b>	<b>23 DE JULIO DE 2021 A LAS 5 DE LA TARDE</b>
<b>DÍAS INHÁBILES:</b>	<b>17, 18 Y 20 DE JULIO DE 2021, SABADO, DOMINGO Y FESTIVO</b>



**CINDY GABRIELA PALACIO GALINDO-SECRETARIA**

Señor  
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETA  
E. S. D.

REF. PROCESO 2021-2013  
Pertenenencia de Luz Miriam Gaviria Vs.  
Servicios Mafersis Ltda.

Obrando en nombre y representación de la demandada, me permito formular la siguiente excepción:

INVALIDEZ DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA POR  
INEXISTENCIA DEL OBJETO .-

Fundamentado señor Juez, en los documentos relacionados en el capítulo de las pruebas, y en la contestación de los hechos tres y cuatro, se comprueba que, no ha existido en cabeza de Juan Carlos Ruiz Galeano, la calidad de poseedor ni dueño de la Finca San Marcos, pues son muy claras sus expresiones en los distintos documentos aportados, todos de años posteriores a la supuesta compraventa de la posesión, en los que se refiere al usufructo, a la administración del inmueble, suscribe acuerdos con sus hermanos para el manejo de la finca y sus utilidades, suscribe acuerdos en los que el mismo acepta la continuidad del arrendamiento posterior a la cancelación de febrero de 2006,; manifiesta reclamar derechos laborales, con lo cual queda demostrado muy a las claras que el jamás ha tenido la calidad de poseedor del predio a usucapir, y por lo tanto, no puede vender una calidad de poseedor, que no ha tenido ni tiene, y su cónyuge demandante tampoco ha tenido esa calidad por si misma, pues ha vivido allí en razón de su unión marital y posterior matrimonio, y habrá colaborado con su marido en el manejo turístico de la finca pero no ha tenido la calidad de poseedora y no pudo adquirir por compra a su cónyuge una posesión que no ha existido y no ha tenido..

Con base en las pruebas mencionadas señor Juez sírvase declarar probada esta excepción.

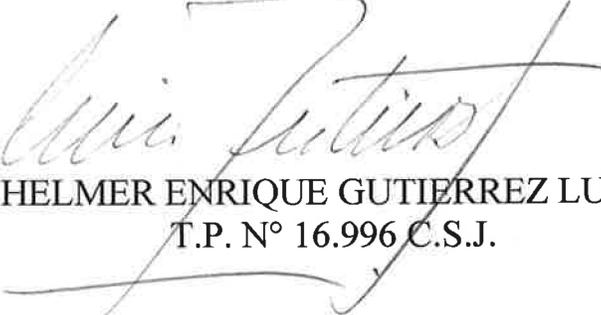
#### RECHAZO DE LA DEMANDA

La presente demanda debe ser rechazada por el Despacho, teniendo en cuenta la obligatoriedad de lo ordenado en el art.6° del Decreto 806 de 2020, que dice: Que con el fin de agilizar el proceso y utilizar las tecnologías de la información y las comunicaciones

se establece que el demandante al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados **y del mismo modo deberá proceder cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación.** 1º) El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda.-

Resulta señor Juez, que el Apoderado demandante no remitió a la demandada el memorial con el cual subsanó la demanda; y así lo deja ver en dicho memorial cuando no lo relaciona como enviado y realmente no lo envió, por lo que de conformidad con la norma en cita debe ser rechazada la demanda, por violación del art. 6º del Decreto 806 de 2020.-

Señor Juez,



HELMER ENRIQUE GUTIERREZ LUQUE  
T.P. N° 16.996 C.S.J.

**FIJACION EN LISTA DE TRASLADOS (ARTÍCULOS 110 Y ARTÍCULO 319 DEL CODIGO PROCESAL)**

**TRASLADO RECURSO DE REPOSICION**

<b>RAD.</b>	<b>PROCESO</b>	<b>DEMANDANTE</b>	<b>DEMANDADO</b>	<b>TRASLADO</b>
2021-00007-01	SIMULACIÓN	JORGE ANDRES GAITAN PEDROZA	ARTURO GAITAN CASTILLO	TRASLADO POR TRES (3) DIAS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DEL AUTO DE FECHA 8 DE JULIO DE 2021, INTERPUESTO POR LA PARTE DEMANDANTE

Para dar a las partes el traslado enunciado, se fija el presente aviso en el lugar público de la Secretaría del juzgado por el TERMINO LEGAL DE UN (1) DÍA, hoy, QUINCE (15) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021) siendo las 8 A.M.

<b>TRASLADO INICIA:</b>	<b>16 DE JULIO DE 2,021 A LAS 8 DE LA MAÑANA</b>
<b>TRASLADO VENCE:</b>	<b>21 DE JULIO DE 2,021 A LAS 5 DE LA TARDE</b>
<b>DÍAS INHÁBILES:</b>	<b>17, 18 Y 20 DE JULIO DE 2021 SABADO, DOMINGO Y FESTIVO</b>



**CINDY GABRIELA PALACIO GALINDO-SECRETARIA**

**PROCESO No. 2021-0007-01 DTE: JORGE ANDRES GAITAN PEDROZA DDO: ARTURO GAITAN CASTILLO**

Angel Octavio Bonilla Barrera <Dr.octaviobonilla@hotmail.com>

Mié 14/07/2021 10:28 AM

**Para:** Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Villeta <jcctovilleta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (434 KB)

RECURSO DE REPOSICION AUTO DE FECHA 8 DE JULIO DE 2021.pdf;

**ANGEL OCTAVIO BONILLA BARRERA.**

Abogado.

CC. 19.078.155

T.P 25.756 del C. S de la J.

Cel. 3123629266

Email registrado en el Registro Nacional

de Abogados: [dr.octaviobonilla@hotmail.com](mailto:dr.octaviobonilla@hotmail.com).



**ÁNGEL OCTAVIO BONILLA BARRERA**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI**  
ASUNTOS. CIVILES-PENALES-ADMINISTRATIVOS-LABORALES Y FAMILIA  
ASESORÍA EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN MINISTRATIVA

Villeta Cundinamarca, julio 14 de 2021.

Señora  
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETA  
E. S. D.

Ref.: Proceso No. 2021-0007-01.  
Demandante JORGE ANDRÉS GAITÁN PEDROZA.  
Demandado: ARTURO GAITÁN CASTILLO.

ANGEL OCTAVIO BONILLA BARRERA obrando en mi condición de apoderado del demandante dentro del proceso en referencia, acudo a su despacho, de manera respetuosa, para interponer recurso de REPOSICION contra su auto del 8 de julio de 2021, que resolvió "Inadmitir" el de apelación que interpuse contra auto que rechazó la demanda, al considerar que se trata de asunto de mínima cuantía.

Encontrándome dentro del término legal y como su proveído no resolvió la apelación, es procedente la reposición, con fundamento en el artículo 318 del Código General del Proceso, que sustento como sigue:

1º Para inadmitir el recurso de apelación, el Despacho se fundamentó en el hecho de ser el proceso de la referencia, de mínima cuantía y, por ende, de única instancia, para lo cual expuso que "...del análisis de las pretensiones de la demanda especialmente de la pretensión primera y cuarta no se advierte dicha circunstancia", porque, al tener en cuenta que se trata de la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura anexa a la demanda, que se firmó por \$31.000.000, y que se solicitaron perjuicios morales subjetivados, de ese pedimento como del juramento estimatorio, no se vislumbraba cuantificación alguna para establecer que el asunto fuese de menor cuantía y, por ende, posible de apelación.

De ahí que, con apoyo en que la cuantía se determina por el numeral 1 del artículo 26 del CGP, que se transcribió, colige que el proceso es de mínima cuantía.



**ÁNGEL OCTAVIO BONILLA BARRERA**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI**  
ASUNTOS. CIVILES-PENALES-ADMINISTRATIVOS-LABORALES Y FAMILIA  
ASESORÍA EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN MINISTERIAL

## 2º Fundamentos del recurso:

Conforme al artículo 82 del Código General del Proceso, “la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos...”, los que son de obligatorio cumplimiento, y algunos especiales para ciertos procesos.

La demanda, ha dicho la Corte Suprema, “por ser... el acto de postulación más importante de las partes, toda vez que mediante ella ejercita el demandante el derecho de acción frente al Estado y su pretensión contra el demandado,...el legislador ha señalado los requisitos formales que tal acto ha de tener para su admisibilidad...”.

Ahora bien, para fijar la competencia por la “cuantía”, el artículo 82, numeral 9 del Código General del Proceso, exige que en la demanda se señale la “**estimación**” para determinarla, esto es: la competencia o el trámite.

Esa **estimación**, entendida como monto, valía, precio, valoración, es la que determina la competencia y trámite por razón de la cuantía. Como lo ha expuesto la Corte Suprema de Justicia, se requiere determinar “9. La cuantía del proceso, cuando su **estimación** sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.”<sup>1</sup> **(resalto)**.

Si se revisa la demanda presentada, en ella se estimó la cuantía, acatando la norma en cita, en la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000), por lo que es esta cifra la que señala el derrotero de la COMPETENCIA Y TRÁMITE, la que no es ilusoria, porque se ajusta a las pretensiones formuladas en el libelo, que se concretan, no solo a la simulación que se tilda en el contrato de compraventa, sino en los perjuicios morales, señalados directamente por la parte actora, quien es la perjudicada. Por lo tanto, ajena está la incumbencia del juzgador en dicha tasación señalada en la demanda para este momento procesal, que omite igualmente tener en cuenta, así se haya solicitado que su cuantificación por los perjuicios morales sea por cuenta del juzgador.

Como lo ha advertido la Corte Suprema de Justicia:

«(...) **el receptor no puede salirse de los elementos delimitantes expuestos explícita o implícitamente en la demanda**; además, de no estar clara su determinación, está en la obligación de requerir las precisiones necesarias para su

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Auto AC-33512016 (11001020300020160117000), May. 31/16



**ÁNGEL OCTAVIO BONILLA BARRERA**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI**  
ASUNTOS. CIVILES-PENALES-ADMINISTRATIVOS-LABORALES Y FAMILIA  
ASESORÍA EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN MINISTRATIVA

esclarecimiento, de manera que se evite su repulsión sobre una base inexistente, propiciando un conflicto antes de tiempo». <sup>2</sup> (Resalto)

Luego, si el libelo cumple con el requisito de la estimación de la cuantía para efectos de determinar la competencia, que se ciñe por los postulados del numeral 1º del artículo 26 del Código General del Proceso, circunscrito al valor estimado por la parte demandante, no resulta del caso echar mano al avalúo catastral del bien, y menos aún, dividir su valor, pues, en esta clase de procesos, la cuantía para efectos de la competencia o el trámite no se determina por el valor del bien, como sí ocurre v.gr con los procesos de deslinde, pertenencias, divisorios.

Y si solo en gracia de discusión, - que no corresponde a la presente contienda, porque se insiste, la cuantía en este proceso se rige por el numeral 1º del artículo 26-, se tuviera algún miramiento hacia el avalúo del bien, los procesos que se rigen por ese valor para determinar la cuantía parten del avalúo catastral de la totalidad del bien, sin que sea viable su fraccionamiento.

Además, como lo explica el doctor Marco Antonio Álvarez Gómez, en la Obra Acercamiento Práctico al Código General del Proceso -2017, al referirse al cuestionamiento de si era necesario aportar la prueba del avalúo catastral para probar la cuantía del proceso, contestó:

“No, porque ese documento no es anexo de la demanda (CGP, art. 84), ni el código lo reclamó como requisito adicional cuando ella versa sobre inmuebles (CGP, art. 83), ni su ausencia constituye motivo de inadmisión (CGP, art. 90). Aunque en los procesos relativos a inmuebles la cuantía se determina –por regla- con referencia al avalúo catastral (CGP, art. 26), **a ello no le sigue que éste se erija en requisito de la demanda, que sólo reclama la estimación de aquella, pero no su prueba** (CGP, art. 82, núm. 9). **Más aún, cuando el código quiso imponer como anexo la aportación de un avalúo, así lo dijo expresamente, como ocurre en los procesos de expropiación (CGP, art. 399, núm. 4), deslinde y amojonamiento (CGP, art. 401, núm. 3) y divisorios (CGP, art. 406)**, en los que, por cierto, ese avalúo no necesariamente es el catastral. Y no se diga que el avalúo catastral es indispensable para que el juez pueda determinar su competencia, porque amen de deducirse una exigencia que la ley no estableció, el intérprete que así proceda no solo desconocería la presunción de buena fe constitucional, sino también el principio de informalidad establecido en el artículo 11, parte final, del CGP, en virtud del cual “el juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias.” *Si*

---

<sup>2</sup> CSJ AC, 2 May 2013, Rad. 2013-00946-00, AC376-2016 Radicación n.º11001-02-03-000-2015-02547-00 Bogotá, D. C., veintinueve (29) de enero de dos mil dieciséis (2016)



**ÁNGEL OCTAVIO BONILLA BARRERA**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI**  
ASUNTOS. CIVILES-PENALES-ADMINISTRATIVOS-LABORALES Y FAMILIA  
ASESORÍA EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN MINISTERIAL

hubo error en la estimación de la cuantía, ..., (otro es el camino a seguir) pero que no sea el juez el que imponga exigencias que entorpezcan el acceso a la administración de justicia.” (Resalto y subrayo).

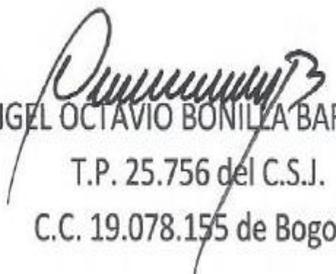
El tratadista Hernán Fabio López Blanco en su obra Código General del Proceso Parte General -2019-, al tratar sobre los requisitos de la demanda, señala la siguiente también aplicable al presente asunto:

“...No obstante, cuando se trata de procesos en que la cuantía de la **pretensión es importante, pero no se conoce desde el primer momento en forma exacta, debe hacerse una estimación aproximada de ella,**...

”En todo caso recomiendo destinar un aparte del libelo a señalar la cuantía cuando es un factor determinante de la competencia”. (Resalto).

Sirva lo expuesto y transcrito, perfectamente aplicable al caso, para que su despacho REVOQUE, como así lo solicito, el auto de julio 8 de 2021 que resolvió declarar el proceso de mínima cuantía y en consecuencia inadmisibile el recurso de apelación para que, en su reemplazo, se proceda al examen del libelo presentado y decisión de fondo de la alzada interpuesta.

De la señora Juez,

  
ANGEL OCTAVIO BONILLA BARRERA  
T.P. 25.756 del C.S.J.  
C.C. 19.078.155 de Bogotá