



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSTANCIA SECRETARIAL. En la fecha al despacho informando que el término de traslado transcurrió en silencio. –

LA SECRETARIA

JULY TATIANA ARENAS OSPINA

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

GGirardot, Cundinamarca, seis de marzo de dos mil veintitrés

Proceso: Ordinario por Daños y Perjuicios
Demandante: Ariela Ordoñez Jiménez
Demandado: Banco Popular Agencia Girardot
Rad: 2023-022

Se rechaza la demanda, toda vez que no dio cumplimiento a lo solicitado en el auto de fecha veintitrés de febrero de 2023.

Déjense las constancias pertinentes.

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ

JEFFER ALFONSO CUELLO LOPEZ

Firmado Por:
Jeffer Alfonso Cuello López
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Girardot - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **149a31bd979b6a11af18090872ad852aa7cfaf0a7ab0606792b5f8112e379ee7**

Documento generado en 06/03/2023 03:27:25 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

GGirardot, Cundinamarca, seis de marzo de dos mil veintitrés

Proceso: Ordinario por Daños y Perjuicios
Demandante: Ariela Ordoñez Jiménez
Demandado: Banco Popular Agencia Girardot
Rad: 2023-022

El apoderado de la parte demandante estese a lo resultado en el auto de esta misma fecha. -

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ

JEFFER ALFONSO CUELLO LOPEZ

Firmado Por:
Jeffer Alfonso Cuello López
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Girardot - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **946ea16eb6d69efdb1125d47cc852eea795721be2397ac94b3a1d995ee023ae7**

Documento generado en 06/03/2023 03:29:36 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Girardot, Cundinamarca, seis de marzo de dos mil veintitrés

Proceso: Ejecutivo Mínima Cuantía

Demandante: Agrupación Residencial Aqualina Green

Demandados: Ana Clemencia Barrera Millán

Rad: 2023-038

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición, en subsidio de apelación, interpuesto por el apoderado del demandante contra el auto de fecha 13 de febrero de 2.022, por medio del cual se negó el mandamiento de pago, previo las siguientes,

C O N S I D E R A C I O N E S

El recurrente basa el recurso, en que el despacho dispuso negar el mandamiento de pago deprecado por no reunir los requisitos exigidos en el art. 422 del C.G del P., por no existir claridad frente a la fecha de exigibilidad de las cuotas de administración que pretende ejecutar, pues no se tiene certeza si la fecha que enuncia corresponde a la de causación o de exigibilidad. -

Indica que, resulta equivocada la decisión adoptada, esto es, NEGAR el mandamiento ejecutivo, pues no tiene en cuenta el despacho judicial, que el Art. 422 del C.G.P, regula de forma general los requisitos del título ejecutivo, que desde ya manifiesta que el título aportado cumple con dichos requisitos generales, pero además de ello, este tipo de procesos ejecutivos los cuales versan sobre el cobro de expensas comunes a los cuales están obligados los propietarios de bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal, esta reglado por la Ley 675 de 2001, art. 48.-

Argumenta que no es dable jurídicamente que el operador judicial, exija requisitos especiales al título ejecutivo, más allá de la certificación que expide el señor administrador, sobre las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas o sanciones, ni existe un listado o formato específico que exija la ley, sobre lo que debe contener dicha certificación, más allá de ser claro, que en el caso que nos ocupa lo es, es decir se encuentra identificado en la certificación la propiedad horizontal demandante, se encuentra identificada el propietario demandado, es expreso, pues se encuentra en un documento escrito, donde establece las cuotas adeudadas, su mes de causación y su valor, y es exigible, porque basta solo con evidenciar que los meses de las cuotas causadas, ya han pasado ampliamente, por lo cual hoy dichas cuotas son exigibles.

Ahora bien, en revisión de la certificación de deuda aportada con la demanda como título ejecutivo, la misma contiene información clara y expresa, que logra establecer sin mayores elucubraciones, que el mes contenido es el de causación, y que su exigibilidad es a partir del primer día siguiente al mes de causación, como claramente lo incluye la certificación, que dispone en uno de sus apartes:



“Adeuda por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, **exigibles a partir de 1 del mes siguiente al que se cause la cuota**, de la AGRUPACION RESIDENCIAL AQUALINA GREEN APARTAMENTO 807 TORRE 1 SECTOR I del municipio de GIRARDOT con matricula inmobiliaria No. 307- 97621, las siguientes sumas de dinero”

Todo lo anterior lleva necesariamente a concluir, que es más que claro y evidente, que las cuotas de administración en propiedades horizontales se causan de forma mensual, y su exigibilidad es a partir del primer día del mes siguiente a su causación, que es a partir de cuándo se inicia la causación de los intereses.

Por lo anterior, justificar el despacho judicial la negativa del mandamiento ejecutivo, en el Art. 422 del C.G.P, por considerar que debe la certificación de deuda contener elementos adicionales a los contenidos en la ley, pues constituye un claro EXCESO DE RITUAL MANIFIESTO y un claro desconocimiento del principio constitucional de PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL SOBRE LAS FORMAS. -

Resulta bastante sorprendente, que este despacho judicial, ante el cual he tramitados múltiples procesos similares con certificaciones de deuda similares, ahora se establezca un precedente totalmente distinto al que históricamente ha tenido este despacho, con exigencias formales adicionales de los títulos ejecutivos que la ley no dispone.

Que en caso de considerar que existen algunos errores formales que deben ser aclarados por la parte demandante, y acuda a la figura contenida en el Art. 90 del C.G.P, esto es la inadmisión de la demanda, y no la negativa de plano al mandamiento ejecutivo, cuando la demanda está acompañada de los documentos que son exigidos por el Art. 48 de la ley 675 de 2001.

Con base en los fundamentos facticos y jurídicos anteriormente expuestos, que REPONGA el auto de fecha 13 de febrero de 2023, y en su lugar se libre mandamiento de pago y decrete medidas cautelares dentro del proceso de la referencia, por cumplir la demanda con los requisitos legales y estar acompañada de los documentos dispuestos en el Art. 48 de la ley 675 de 2001, en caso de no reponer, se conceda el recurso de apelación ante el superior, conforme lo autoriza el numeral 4 del Art. 321 del C.G.P.

Atendiendo que el artículo 318 del C.G.P., consagró el recurso de reposición, como medio de impugnación contra los autos que dicte el juez, con el fin de que el mismo funcionario que dictó la providencia la revise y si es del caso la reforme o revoque, el cual deberá interponerse dentro de los tres (03) días siguientes al de la notificación del auto.

El artículo 48 de la Ley 675 de 2001 señala el procedimiento a seguir por la propiedad horizontal para el recaudo de las expensas ordinarias y extraordinarias en mora, con sus respectivos intereses, exigiendo para ello el certificado expedido por el administrador, en el que consten los valores adeudados y los plazos o fechas para su pago de cada una de las cuotas, esto es, mes vencido, o dentro de los primeros días del mes siguiente, lo cual depende de la fijación por la Asamblea de Copropietarios en función de su coeficiente de copropiedad, de cuyo retardo en el cumplimiento del pago causará intereses de mora, conforme lo señala el artículo 30 de la misma normatividad.



Así entonces, al no evidenciarse el cumplimiento del requisito de la claridad, contemplado en el artículo 422 del C.G.P., en razón que la certificación expedida por el administrador y aportada junto con la demanda, señala como día de vencimiento de pago de las expensas ordinarias y extraordinarias el primero del mes siguiente al que se cause la cuota, y en el cuadro inmerso en dicha certificación no especifica a partir de que día son exigibles, ello denota la falta de claridad, pues nada dice de las fechas de pago de cada una de las expensas enlistadas y objeto de cobro, limitándose al mes y año, imposibilitando conocer por el Despacho a partir de qué fecha su pago no es oportuno, siendo un requisito sustancial del título ejecutivo, cuya ausencia conduce a la negativa de la orden de apremio, como se determinó en el proveído objeto de recurso, que se confirmará.

Por lo anteriormente expuesto, el despacho

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 13 de febrero de 2023, conforme a lo motivado.

SEGUNDO: No se concede el recurso de apelación por tratarse de un asunto de mínima cuantía. -

NOTIFIQUESE

EL JUEZ

JEFFER ALFONSO CUELLO LOPEZ

Firmado Por:
Jeffer Alfonso Cuello López
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001

Girardot - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **683da82f7d1c6cb000fc4db2df5c3a2502fe296676b048bea01a2f9da5fe54dc**

Documento generado en 06/03/2023 03:30:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Girardot, Cundinamarca, seis de marzo de dos mil veintitrés

Proceso: Ejecutivo Mínima Cuantía

Demandante: Agrupación Residencial Aqualina Green

Demandados: Edgar Javier Rodríguez Bohórquez

Rad: 2023-039

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición, en subsidio de apelación, interpuesto por el apoderado del demandante contra el auto de fecha 13 de febrero de 2.022, por medio del cual se negó el mandamiento de pago, previo las siguientes,

C O N S I D E R A C I O N E S

El recurrente argumenta el recurso, en que el despacho dispuso negar el mandamiento de pago deprecado por no reunir los requisitos exigidos en el art. 422 del C.G del P., por no existir claridad frente a la fecha de exigibilidad de las cuotas de administración que pretende ejecutar, pues no se tiene certeza si la fecha que enuncia corresponde a la de causación o de exigibilidad. -

Manifiesta que, resulta equivocada la decisión adoptada, esto es, NEGAR el mandamiento ejecutivo, pues no tiene en cuenta el despacho judicial, que el Art. 422 del C.G.P, regula de forma general los requisitos del título ejecutivo, que desde ya manifiesta que el título aportado cumple con dichos requisitos generales, pero además de ello, este tipo de procesos ejecutivos los cuales versan sobre el cobro de expensas comunes a los cuales están obligados los propietarios de bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal, esta reglado por la Ley 675 de 2001, art. 48.-

Indica que no es dable jurídicamente que el operador judicial, exija requisitos especiales al título ejecutivo, más allá de la certificación que expide el señor administrador, sobre las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas o sanciones, ni existe un listado o formato específico que exija la ley, sobre lo que debe contener dicha certificación, más allá de ser claro, que en el caso que nos ocupa lo es, es decir se encuentra identificado en la certificación la propiedad horizontal demandante, se encuentra identificada el propietario demandado, es expreso, pues se encuentra en un documento escrito, donde establece las cuotas adeudadas, su mes de causación y su valor, y es exigible, porque basta solo con evidenciar que los meses de las cuotas causadas, ya han pasado ampliamente, por lo cual hoy dichas cuotas son exigibles.

Ahora bien, en revisión de la certificación de deuda aportada con la demanda como título ejecutivo, la misma contiene información clara y expresa, que logra establecer sin mayores elucubraciones, que el mes contenido es el de causación, y que su exigibilidad es a partir del primer día siguiente al mes de causación, como claramente lo incluye la certificación, que dispone en uno de sus apartes:



“Adeuda por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, **exigibles a partir de 1 del mes siguiente al que se cause la cuota**, de la AGRUPACION RESIDENCIAL AQUALINA GREEN APARTAMENTO 807 TORRE 1 SECTOR I del municipio de GIRARDOT con matrícula inmobiliaria No. 307- 97621, las siguientes sumas de dinero”

Todo lo anterior lleva necesariamente a concluir, que es más que claro y evidente, que las cuotas de administración en propiedades horizontales se causan de forma mensual, y su exigibilidad es a partir del primer día del mes siguiente a su causación, que es a partir de cuándo se inicia la causación de los intereses.

Por lo anterior, justificar el despacho judicial la negativa del mandamiento ejecutivo, en el Art. 422 del C.G.P, por considerar que debe la certificación de deuda contener elementos adicionales a los contenidos en la ley, pues constituye un claro EXCESO DE RITUAL MANIFIESTO y un claro desconocimiento del principio constitucional de PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL SOBRE LAS FORMAS. -

Resulta bastante sorprendente, que este despacho judicial, ante el cual he tramitados múltiples procesos similares con certificaciones de deuda similares, ahora se establezca un precedente totalmente distinto al que históricamente ha tenido este despacho, con exigencias formales adicionales de los títulos ejecutivos que la ley no dispone.

Que en caso de considerar que existen algunos errores formales que deben ser aclarados por la parte demandante, y acuda a la figura contenida en el Art. 90 del C.G.P, esto es la inadmisión de la demanda, y no la negativa de plano al mandamiento ejecutivo, cuando la demanda está acompañada de los documentos que son exigidos por el Art. 48 de la ley 675 de 2001.

Con base en los fundamentos facticos y jurídicos anteriormente expuestos, que REPONGA el auto de fecha 13 de febrero de 2023, y en su lugar se libre mandamiento de pago y decrete medidas cautelares dentro del proceso de la referencia, por cumplir la demanda con los requisitos legales y estar acompañada de los documentos dispuestos en el Art. 48 de la ley 675 de 2001, en caso de no reponer, se conceda el recurso de apelación ante el superior, conforme lo autoriza el numeral 4 del Art. 321 del C.G.P.

Atendiendo que el artículo 318 del C.G.P., consagró el recurso de reposición, como medio de impugnación contra los autos que dicte el juez, con el fin de que el mismo funcionario que dictó la providencia la revise y si es del caso la reforme o revoque, el cual deberá interponerse dentro de los tres (03) días siguientes al de la notificación del auto.

El artículo 48 de la Ley 675 de 2001 señala el procedimiento a seguir por la propiedad horizontal para el recaudo de las expensas ordinarias y extraordinarias en mora, con sus respectivos intereses, exigiendo para ello el certificado expedido por el administrador, en el que consten los valores adeudados y los plazos o fechas para su pago de cada una de las cuotas, esto es, mes vencido, o dentro de los primeros días del mes siguiente, lo cual depende de la fijación por la Asamblea de Copropietarios en función de su coeficiente de copropiedad, de cuyo retardo en el cumplimiento del pago causará intereses de mora, conforme lo señala el artículo 30 de la misma normatividad.



Así entonces, al no evidenciarse el cumplimiento del requisito de la claridad, contemplado en el artículo 422 del C.G.P., en razón que la certificación expedida por el administrador y aportada junto con la demanda, señala como día de vencimiento de pago de las expensas ordinarias y extraordinarias el primero del mes siguiente al que se cause la cuota, y en el cuadro inmerso en dicha certificación no especifica a partir de que día son exigibles, ello denota la falta de claridad, pues nada dice de las fechas de pago de cada una de las expensas enlistadas y objeto de cobro, limitándose al mes y año, imposibilitando conocer por el Despacho a partir de qué fecha su pago no es oportuno, siendo un requisito sustancial del título ejecutivo, cuya ausencia conduce a la negativa de la orden de apremio, como se determinó en el proveído objeto de recurso, que se confirmará.

Por lo anteriormente expuesto, el despacho

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 13 de febrero de 2023, conforme a lo motivado.

SEGUNDO: No se concede el recurso de apelación por tratarse de un asunto de mínima cuantía. -

NOTIFIQUESE

EL JUEZ

JEFFER ALFONSO CUELLO LOPEZ

Firmado Por:
Jeffer Alfonso Cuello López
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001

Girardot - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b63d856bde9e51917f773cc1ad301fdc16943c4ae4de2de74a21c3295c40c590**

Documento generado en 06/03/2023 03:32:52 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Girardot, Cundinamarca, seis de marzo de dos mil veintitrés

Proceso: Ejecutivo Mínima Cuantía

Demandante: Agrupación Residencial Aqualina Green

Demandados: Jhon Carlo Delgado Mayorga

Rad:2023-042

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición, en subsidio de apelación interpuesto por el apoderado del demandante contra el auto de fecha 13 de febrero de 2.022, por medio del cual se negó el mandamiento de pago, previo las siguientes,

CONSIDERACIONES

El recurrente sustenta el recurso, en que el despacho dispuso negar el mandamiento de pago deprecado por no reunir los requisitos exigidos en el art. 422 del C.G del P., por no existir claridad frente a la fecha de exigibilidad de las cuotas de administración que pretende ejecutar, pues no se tiene certeza si la fecha que enuncia corresponde a la de causación o de exigibilidad. -

Indica que, resulta equivocada la decisión adoptada, esto es, NEGAR el mandamiento ejecutivo, pues no tiene en cuenta el despacho judicial, que el Art. 422 del C.G.P, regula de forma general los requisitos del título ejecutivo, que desde ya manifiesta que el título aportado cumple con dichos requisitos generales, pero además de ello, este tipo de procesos ejecutivos los cuales versan sobre el cobro de expensas comunes a los cuales están obligados los propietarios de bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal, esta reglado por la Ley 675 de 2001, art. 48.-

Que no es dable jurídicamente que el operador judicial, exija requisitos especiales al título ejecutivo, más allá de la certificación que expide el señor administrador, sobre las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas o sanciones, ni existe un listado o formato específico que exija la ley, sobre lo que debe contener dicha certificación, más allá de ser claro, que en el caso que nos ocupa lo es, es decir se encuentra identificado en la certificación la propiedad horizontal demandante, se encuentra identificada el propietario demandado, es expreso, pues se encuentra en un documento escrito, donde establece las cuotas adeudadas, su mes de causación y su valor, y es exigible, porque basta solo con evidenciar que los meses de las cuotas causadas, ya han pasado ampliamente, por lo cual hoy dichas cuotas son exigibles.

Ahora bien, en revisión de la certificación de deuda aportada con la demanda como título ejecutivo, la misma contiene información clara y expresa, que logra establecer sin mayores elucubraciones, que el mes contenido es el de causación, y que su exigibilidad es a partir del primer día siguiente al mes de causación, como claramente lo incluye la certificación, que dispone en uno de sus apartes:



“Adeuda por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, **exigibles a partir de 1 del mes siguiente al que se cause la cuota**, de la AGRUPACION RESIDENCIAL AQUALINA GREEN APARTAMENTO 807 TORRE 1 SECTOR I del municipio de GIRARDOT con matricula inmobiliaria No. 307- 97621, las siguientes sumas de dinero”

Todo lo anterior lleva necesariamente a concluir, que es más que claro y evidente, que las cuotas de administración en propiedades horizontales se causan de forma mensual, y su exigibilidad es a partir del primer día del mes siguiente a su causación, que es a partir de cuándo se inicia la causación de los intereses.

Por lo anterior, justificar el despacho judicial la negativa del mandamiento ejecutivo, en el Art. 422 del C.G.P, por considerar que debe la certificación de deuda contener elementos adicionales a los contenidos en la ley, pues constituye un claro EXCESO DE RITUAL MANIFIESTO y un claro desconocimiento del principio constitucional de PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL SOBRE LAS FORMAS. -

Resulta bastante sorprendente, que este despacho judicial, ante el cual he tramitados múltiples procesos similares con certificaciones de deuda similares, ahora se establezca un precedente totalmente distinto al que históricamente ha tenido este despacho, con exigencias formales adicionales de los títulos ejecutivos que la ley no dispone.

Que en caso de considerar que existen algunos errores formales que deben ser aclarados por la parte demandante, y acuda a la figura contenida en el Art. 90 del C.G.P, esto es la inadmisión de la demanda, y no la negativa de plano al mandamiento ejecutivo, cuando la demanda está acompañada de los documentos que son exigidos por el Art. 48 de la ley 675 de 2001.

Con base en los fundamentos facticos y jurídicos anteriormente expuestos, que REPONGA el auto de fecha 13 de febrero de 2023, y en su lugar se libre mandamiento de pago y decrete medidas cautelares dentro del proceso de la referencia, por cumplir la demanda con los requisitos legales y estar acompañada de los documentos dispuestos en el Art. 48 de la ley 675 de 2001, en caso de no reponer, se conceda el recurso de apelación ante el superior, conforme lo autoriza el numeral 4 del Art. 321 del C.G.P.

Atendiendo que el artículo 318 del C.G.P., consagró el recurso de reposición, como medio de impugnación contra los autos que dicte el juez, con el fin de que el mismo funcionario que dictó la providencia la revise y si es del caso la reforme o revoque, el cual deberá interponerse dentro de los tres (03) días siguientes al de la notificación del auto.

El artículo 48 de la Ley 675 de 2001 señala el procedimiento a seguir por la propiedad horizontal para el recaudo de las expensas ordinarias y extraordinarias en mora, con sus respectivos intereses, exigiendo para ello el certificado expedido por el administrador, en el que consten los valores adeudados y los plazos o fechas para su pago de cada una de las cuotas, esto es, mes vencido, o dentro de los primeros días del mes siguiente, lo cual depende de la fijación por la Asamblea de Copropietarios en función de su coeficiente de copropiedad, de cuyo retardo en el cumplimiento del pago causará intereses de mora, conforme lo señala el artículo 30 de la misma normatividad.



Así entonces, al no evidenciarse el cumplimiento del requisito de la claridad, contemplado en el artículo 422 del C.G.P., en razón que la certificación expedida por el administrador y aportada junto con la demanda, señala como día de vencimiento de pago de las expensas ordinarias y extraordinarias el primero del mes siguiente al que se cause la cuota, y en el cuadro inmerso en dicha certificación no especifica a partir de que día son exigibles, ello denota la falta de claridad, pues nada dice de las fechas de pago de cada una de las expensas enlistadas y objeto de cobro, limitándose al mes y año, imposibilitando conocer por el Despacho a partir de qué fecha su pago no es oportuno, siendo un requisito sustancial del título ejecutivo, cuya ausencia conduce a la negativa de la orden de apremio, como se determinó en el proveído objeto de recurso, que se confirmará.

Por lo anteriormente expuesto, el despacho

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 13 de febrero de 2023, conforme a lo motivado.

SEGUNDO: No se concede el recurso de apelación por tratarse de un asunto de mínima cuantía. -

NOTIFIQUESE

EL JUEZ

JEFFER ALFONSO CUELLO LOPEZ

Firmado Por:
Jeffer Alfonso Cuello López
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Girardot - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ce00078ff5a28f72450859827c2949b482754eba4e4315973940c754b5a401a8**

Documento generado en 06/03/2023 03:33:21 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



CONSTANCIA SECRETARIAL. En la fecha al despacho con recurso de recurso de reposición y en subsidio de apelación, presentado en tiempo.

LA SECRETARIA

JULY TATIANA ARENAS OSPINA

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Girardot, Cundinamarca, seis de marzo de dos mil veintitrés

Proceso: Ejecutivo Mínima Cuantía

Demandante: CENTRO COMERCIAL VENDEDORES ESTACIONARIOS P.H

Demandados: Municipio De Girardot (**Local 1-3**)

Rad: 2023-044

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por el apoderado contra el auto de fecha 23 de febrero de 2023, por medio del cual se rechaza la demanda, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

El recurrente argumenta el recurso de reposición, en que el numeral 11 del Artículo 82 del C.G.P. establece que uno de los requisitos de la demanda corresponde a todos los demás que exija la ley, pero en ningún momento se sirve señalar a todos los demás que exija el juez, que se invente el juez, que se le ocurra al juez, etc., por lo que en consecuencia queda claro que dicho numeral, así como el resto del contenido del precitado artículo en ningún momento establece como requisito de la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes, allegar el Certificado de Tradición del bien inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal.-

Indica que el Artículo 90 del C.G.P. en su inciso tercero, establece las causales de inadmisión de la demanda, por lo que al momento de abordar su contenido en ningún momento se logra vislumbrar que dentro de dichas causales, que como bien se sabe son taxativas, para inadmitir la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes, se establezca el hecho de no haber allegado el Certificado de Tradición del bien inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal, por lo que en consecuencia queda claro que en este Artículo tampoco se fundamenta la causal de inadmisión mucho menos la de la nugatoria del Mandamiento de Pago.

El Artículo 48 de la Ley 675 de 2001 preceptúa: “En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y



demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contenido de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional...”

A partir de lo señalado en los numerales anteriores se logra establecer sin lugar a equívocos que en ninguna norma se establece como requisito para presentar la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes allegar Certificado de Tradición alguno, por lo que mucho menos podría pretenderse un exabrupto jurídico como lo hace su señoría en la providencia que aquí nos ocupa, que es básicamente buscar configurar un Título Ejecutivo Complejo conformado por el Certificado de Deuda (Título Ejecutivo) y el Certificado de Tradición, cuando es claro que el título ejecutivo es un único documento en los términos del Artículo 48 de la Ley 675 de 2001, lo que deja entrever una extralimitación en las funciones de su señoría, que claramente inaplica las normas tal como las consagra el ordenamiento jurídico y que pretende crear normas a su antojo atendiendo su posición dominante de juez, sumado a que claramente desconoce lo preceptuado en la parte final del Artículo 11 del Código General del Proceso, el cual a la letra señala: “El Juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias”.

Aunado a lo anterior, se considera pertinente señalarle a su señoría que lo que se discute en el presente proceso judicial es un Derecho Personal y no un Derecho Real, por lo que pretender implementar un exceso ritual manifiesto que obstaculiza la materialización de los derechos sustanciales, solo permite concluir dos cosas, que existe una molestia personal por parte del Juez hacia el suscrito por hacerle entrever su falta de conocimiento en este tipo de asuntos, o un desconocimiento de la normativa sustancial que enmarca el régimen de propiedad horizontal, pero que en un caso u otro es clara la vulneración directa que se pone en evidencia en contra del suscrito, y que preocupa de sobremanera al ver truncado el acceso a la administración de justicia, por lo que solicita sea revocada la providencia, y en consecuencia se proceda a librar mandamiento de pago y decretar las medidas cautelares solicitadas.

Se ha dicho en el ámbito del Derecho Procesal, es de común conocimiento que el recurso de reposición se encamina unívocamente a obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere de una diáfana exegesis de lo dispuesto por el artículo 318 del C.G. del P.

El artículo 82 del Código General del Proceso establece los requisitos que debe reunir las demandas, y en su numeral 6, expresa “La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.”, a su vez el numeral 11 indica “Los demás que exija la ley.”

Por su parte el artículo 90 ibidem, establece cuándo se inadmite la demanda o debe ser rechazada. “El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda, aunque el



demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.
2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.
3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.
4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.
5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.
6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.
7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.

Los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano..."

Así mismo, el art. 29 de la ley 675 de 2001, enseña:

"Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad.

En caso de no contarse con la paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al



administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.

PARÁGRAFO 1o. Cuando el dominio de un bien privado pertenezca en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.

PARÁGRAFO 2o. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

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

Ahora bien, indica el artículo 79 de la Ley 675 de 2001 que:

"Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores.

En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional.

PARÁGRAFO. En todo caso el copropietario de cada inmueble responderá solidariamente por todas las obligaciones ordinarias y extraordinarias y por las sanciones pecuniarias impuestas a los moradores de su inmueble."

En ese orden de ideas, la exigencia del certificado de tradición y libertad, no es un capricho por parte de este despacho, pues se debe tener certeza a la fecha de presentación de la demanda quién es el propietario del inmueble del que hace parte de esa copropiedad y que, para el caso concreto, es el deudor(a) de esas cuotas de administración (ordinarias o extraordinarias) y sanciones. -

El apoderado judicial de la parte demandante indica en su escrito de reposición y en subsidio el de apelación, que este togado se inventando causales de inadmisión o requisitos inexistentes, vulnerando los principios de Acceso a la Justicia; no obstante, el despacho reitera al recurrente que el Certificado de Tradición y libertad es el documento público idóneo y conducente para acreditar quién es el propietario del bien inmueble que hace parte del CENTRO COMERCIAL VENEDORES ESTACIONARIOS P.H, de igual manera es necesario para determinar si dicho inmueble se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal, en



consecuencia, no se repondrá el auto del 23 de febrero de 2023, como tampoco se concederá el recurso de apelación, como quiera que se trata de un proceso de mínima cuantía.-

En mérito de lo expuesto, el despacho

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 23 de febrero de 2023, por las consideraciones anteriormente expuestas.

SEGUNO: No se concede el recurso de apelación por tratarse de un asunto de mínima cuantía. -

NOTIFIQUESE

EL JUEZ

JEFFER ALFONSO CUELLO LOPEZ

Firmado Por:
Jeffer Alfonso Cuello López
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Girardot - Cundinamarca

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **644e168802ee4a0567c49588c73e95b3e2fd0dc9642c2ab463066e9ceb57684**

Documento generado en 06/03/2023 03:33:53 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



CONSTANCIA SECRETARIAL. En la fecha al despacho con recurso de recurso de reposición y en subsidio de apelación, presentado en tiempo.

LA SECRETARIA

JULY TATIANA ARENAS OSPINA

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Girardot, Cundinamarca, seis de marzo de dos mil veintitrés

Proceso: Ejecutivo Mínima Cuantía

Demandante: CENTRO COMERCIAL VENDEDORES ESTACIONARIOS P.H

Demandados: Municipio De Girardot (**Local 1-38**)

Rad: 2023-045

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por el apoderado interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra el auto de fecha 23 de febrero de 2023, por medio del cual se rechaza la demanda, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

El recurrente fundamenta el recurso de reposición, en el numeral 11 del Artículo 82 del C.G.P. el cual establece que uno de los requisitos de la demanda corresponde a todos los demás que exija la ley, pero en ningún momento se sirve señalar a todos los demás que exija el juez, que se invente el juez, que se le ocurra al juez, etc., por lo que en consecuencia queda claro que dicho numeral, así como el resto del contenido del precitado artículo en ningún momento establece como requisito de la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes, allegar el Certificado de Tradición del bien inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal.-

Señala que el Artículo 90 del C.G.P. en su inciso tercero, establece las causales de inadmisión de la demanda, por lo que al momento de abordar su contenido en ningún momento se logra vislumbrar que dentro de dichas causales, que como bien se sabe son taxativas, para inadmitir la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes, se establezca el hecho de no haber allegado el Certificado de Tradición del bien inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal, por lo que en consecuencia queda claro que en este Artículo tampoco se fundamenta la causal de inadmisión mucho menos la de la nugatoria del Mandamiento de Pago.

El Artículo 48 de la Ley 675 de 2001 preceptúa: "En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título



ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional...”

A partir de lo señalado en los numerales anteriores se logra establecer sin lugar a equívocos que en ninguna norma se establece como requisito para presentar la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes allegar Certificado de Tradición alguno, por lo que mucho menos podría pretenderse un exabrupto jurídico como lo hace su señoría en la providencia que aquí nos ocupa, que es básicamente buscar configurar un Título Ejecutivo Complejo conformado por el Certificado de Deuda (Título Ejecutivo) y el Certificado de Tradición, cuando es claro que el título ejecutivo es un único documento en los términos del Artículo 48 de la Ley 675 de 2001, lo que deja entrever una extralimitación en las funciones de su señoría, que claramente inaplica las normas tal como las consagra el ordenamiento jurídico y que pretende crear normas a su antojo atendiendo su posición dominante de juez, sumado a que claramente desconoce lo preceptuado en la parte final del Artículo 11 del Código General del Proceso, el cual a la letra señala: “El Juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias”.

Aunado a lo anterior, se considera pertinente señalarle a su señoría que lo que se discute en el presente proceso judicial es un Derecho Personal y no un Derecho Real, por lo que pretender implementar un exceso ritual manifiesto que obstaculiza la materialización de los derechos sustanciales, solo permite concluir dos cosas, que existe una molestia personal por parte del Juez hacia el suscrito por hacerle entrever su falta de conocimiento en este tipo de asuntos, o un desconocimiento de la normativa sustancial que enmarca el régimen de propiedad horizontal, pero que en un caso u otro es clara la vulneración directa que se pone en evidencia en contra del suscrito, y que preocupa de sobremanera al ver truncado el acceso a la administración de justicia, por lo que solicita sea revocada la providencia, y en consecuencia se proceda a librar mandamiento de pago y decretar las medidas cautelares solicitadas.”

Se ha dicho en el ámbito del Derecho Procesal, es de común conocimiento que el recurso de reposición se encamina unívocamente a obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere de una diáfana exegesis de lo dispuesto por el artículo 318 del C.G. del P.

Ahora bien, El artículo 82 del Código General del Proceso establece los requisitos que debe reunir las demandas, y en su numeral 6, expresa “*La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.*”, a su vez el numeral 11 indica “*Los demás que exija la ley.*”

Por su parte el artículo 90 *ibidem*, establece cuándo se inadmite la demanda o debe ser rechazada. “*El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al*



demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibles las demandas solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.
2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.
3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.
4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.
5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.
6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.
7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.

Los recursos contra el auto que rechaza la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano...”

Así mismo, el art. 29 de la ley 675 de 2001, enseña:

“Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad.

En caso de no contarse con la paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.



PARÁGRAFO 1o. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.

PARÁGRAFO 2o. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

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

Ahora bien, indica el artículo 79 de la Ley 675 de 2001 que:

"Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores.

En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional.

PARÁGRAFO. En todo caso el copropietario de cada inmueble responderá solidariamente por todas las obligaciones ordinarias y extraordinarias y por las sanciones pecuniarias impuestas a los moradores de su inmueble."

En ese orden de ideas, la exigencia del certificado de tradición y libertad, no es un capricho por parte de este despacho, pues se debe tener certeza a la fecha de presentación de la demanda quién es el propietario del inmueble del que hace parte de esa copropiedad y que, para el caso concreto, es el deudor(a) de esas cuotas de administración (ordinarias o extraordinarias) y sanciones. -

El apoderado judicial de la parte demandante indica en su escrito de reposición y en subsidio el de apelación, que este togado se inventando causales de inadmisión o requisitos inexistentes, vulnerando los principios de Acceso a la Justicia; no obstante, el despacho reitera al recurrente que el Certificado de Tradición y libertad es el documento público idóneo y conducente para acreditar quién es el propietario del bien inmueble que hace parte del CENTRO COMERCIAL VENDEDORES ESTACIONARIOS P.H, de igual manera, es necesario para determinar si dicho inmueble se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal, en consecuencia, no se repondrá el auto del 23 de febrero de 2023, como tampoco se concederá el recurso de apelación, como quiera que se trata de un proceso de mínima cuantía.-



En mérito de lo expuesto, el despacho

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 23 de febrero de 2023, por las consideraciones anteriormente expuestas.

SEGUNO: No se concede el recurso de apelación por tratarse de un asunto de mínima cuantía. -

NOTIFIQUESE

EL JUEZ

JEFFER ALFONSO CUELLO LOPEZ

Firmado Por:
Jeffer Alfonso Cuello López
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Girardot - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0c981e1bfa8254207fc36a538d9f355bff663f78eb33f86eed91299de48fb079**

Documento generado en 06/03/2023 03:35:20 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



CONSTANCIA SECRETARIAL. En la fecha al despacho con recurso de recurso de reposición y en subsidio de apelación, presentado en tiempo.

LA SECRETARIA

JULY TATIANA ARENAS OSPINA

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Girardot, Cundinamarca, seis de marzo de dos mil veintitrés

Proceso: Ejecutivo Mínima Cuantía

Demandante: CENTRO COMERCIAL VENDEDORES ESTACIONARIOS P.H

Demandados: Municipio De Girardot (**Local 1-13**)

Rad: 2023-046

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra el auto de fecha 23 de febrero de 2023, por medio del cual se rechaza la demanda, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

El recurrente sustenta el recurso de reposición, en el numeral 11 del Artículo 82 del C.G.P. el cual establece que uno de los requisitos de la demanda corresponde a todos los demás que exija la ley, pero en ningún momento se sirve señalar a todos los demás que exija el juez, que se invente el juez, que se le ocurra al juez, etc., por lo que en consecuencia queda claro que dicho numeral, así como el resto del contenido del precitado artículo en ningún momento establece como requisito de la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes, allegar el Certificado de Tradición del bien inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal.-

Menciona que el Artículo 90 del C.G.P. en su inciso tercero, establece las causales de inadmisión de la demanda, por lo que al momento de abordar su contenido en ningún momento se logra vislumbrar que dentro de dichas causales, que como bien se sabe son taxativas, para inadmitir la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes, se establezca el hecho de no haber allegado el Certificado de Tradición del bien inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal, por lo que en consecuencia queda claro que en este Artículo tampoco se fundamenta la causal de inadmisión mucho menos la de la nugatoria del Mandamiento de Pago.

De otro lado, indica que el Artículo 48 de la Ley 675 de 2001 preceptúa: “En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será



solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional...”

A partir de lo señalado en los numerales anteriores se logra establecer sin lugar a equívocos que en ninguna norma se establece como requisito para presentar la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes allegar Certificado de Tradición alguno, por lo que mucho menos podría pretenderse un exabrupto jurídico como lo hace su señoría en la providencia que aquí nos ocupa, que es básicamente buscar configurar un Título Ejecutivo Complejo conformado por el Certificado de Deuda (Título Ejecutivo) y el Certificado de Tradición, cuando es claro que el título ejecutivo es un único documento en los términos del Artículo 48 de la Ley 675 de 2001, lo que deja entrever una extralimitación en las funciones de su señoría, que claramente inaplica las normas tal como las consagra el ordenamiento jurídico y que pretende crear normas a su antojo atendiendo su posición dominante de juez, sumado a que claramente desconoce lo preceptuado en la parte final del Artículo 11 del Código General del Proceso, el cual a la letra señala: “El Juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias”.

Aunado a lo anterior, se considera pertinente señalarle a su señoría que lo que se discute en el presente proceso judicial es un Derecho Personal y no un Derecho Real, por lo que pretender implementar un exceso ritual manifiesto que obstaculiza la materialización de los derechos sustanciales, solo permite concluir dos cosas, que existe una molestia personal por parte del Juez hacia el suscrito por hacerle entrever su falta de conocimiento en este tipo de asuntos, o un desconocimiento de la normativa sustancial que enmarca el régimen de propiedad horizontal, pero que en un caso u otro es clara la vulneración directa que se pone en evidencia en contra del suscrito, y que preocupa de sobremanera al ver truncado el acceso a la administración de justicia, por lo que solicita sea revocada la providencia, y en consecuencia se proceda a librar mandamiento de pago y decretar las medidas cautelares solicitadas.”

Se ha dicho en el ámbito del Derecho Procesal, es de común conocimiento que el recurso de reposición se encamina unívocamente a obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere de una diáfana exegesis de lo dispuesto por el artículo 318 del C.G. del P.

Ahora bien, El artículo 82 del Código General del Proceso establece los requisitos que debe reunir las demandas, y en su numeral 6, expresa “*La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.*”, a su vez el numeral 11 indica “*Los demás que exija la ley.*”

Por su parte el artículo 90 ibidem, establece cuándo se inadmite la demanda o debe ser rechazada. “*El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al*



demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.
2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.
3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.
4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.
5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.
6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.
7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.

Los recursos contra el auto que rechaza la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano...”

Así mismo, el art. 29 de la ley 675 de 2001, enseña:

“Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad.

En caso de no contarse con la paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.



PARÁGRAFO 1o. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.

PARÁGRAFO 2o. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

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

Ahora bien, indica el artículo 79 de la Ley 675 de 2001 que:

"Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores.

En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional.

PARÁGRAFO. En todo caso el copropietario de cada inmueble responderá solidariamente por todas las obligaciones ordinarias y extraordinarias y por las sanciones pecuniarias impuestas a los moradores de su inmueble."

En ese orden de ideas, la exigencia del certificado de tradición y libertad, no es un capricho por parte de este despacho, pues se debe tener certeza a la fecha de presentación de la demanda quién es el propietario del inmueble del que hace parte de esa copropiedad y que, para el caso concreto, es el deudor(a) de esas cuotas de administración (ordinarias o extraordinarias) y sanciones. -

El apoderado judicial de la parte demandante indica en su escrito de reposición y en subsidio el de apelación, que este togado se inventando causales de inadmisión o requisitos inexistentes, vulnerando los principios de Acceso a la Justicia; no obstante, el despacho reitera al recurrente que el Certificado de Tradición y libertad es el documento público idóneo y conducente para acreditar quién es el propietario del bien inmueble que hace parte del CENTRO COMERCIAL VENDEDORES ESTACIONARIOS P.H, de igual manera, es necesario para determinar si dicho inmueble se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal, en consecuencia, no se repondrá el auto del 23 de febrero de 2023, como tampoco se concederá el recurso de apelación, como quiera que se trata de un proceso de mínima cuantía.-



En mérito de lo expuesto, el despacho

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 23 de febrero de 2023, por las consideraciones anteriormente expuestas.

SEGUNO: No se concede el recurso de apelación por tratarse de un asunto de mínima cuantía. -

NOTIFIQUESE

EL JUEZ

JEFFER ALFONSO CUELLO LOPEZ

Firmado Por:
Jeffer Alfonso Cuello López
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Girardot - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **030c20599509a61c30aa79b3341ba36f381cf5151da844b241b6b36735bcb33a**

Documento generado en 06/03/2023 03:36:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



CONSTANCIA SECRETARIAL. En la fecha al despacho con recurso de recurso de reposición y en subsidio de apelación, presentado en tiempo.

LA SECRETARIA

JULY TATIANA ARENAS OSPINA

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Girardot, Cundinamarca, seis de marzo de dos mil veintitrés

Proceso: Ejecutivo Mínima Cuantía

Demandante: CENTRO COMERCIAL VENDEDORES ESTACIONARIOS P.H

Demandados: Municipio De Girardot (**Local 0-10**)

Rad: 2023-047

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra el auto de fecha 23 de febrero de 2023, por medio del cual se rechaza la demanda, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

El recurrente basa el recurso de reposición, en el numeral 11 del Artículo 82 del C.G.P. el cual establece que uno de los requisitos de la demanda corresponde a todos los demás que exija la ley, pero en ningún momento se sirve señalar a todos los demás que exija el juez, que se invente el juez, que se le ocurra al juez, etc., por lo que en consecuencia queda claro que dicho numeral, así como el resto del contenido del precitado artículo en ningún momento establece como requisito de la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes, allegar el Certificado de Tradición del bien inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal.-

Refiere que, el Artículo 90 del C.G.P. en su inciso tercero, establece las causales de inadmisión de la demanda, por lo que al momento de abordar su contenido en ningún momento se logra vislumbrar que dentro de dichas causales, que como bien se sabe son taxativas, para inadmitir la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes, se establezca el hecho de no haber allegado el Certificado de Tradición del bien inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal, por lo que en consecuencia queda claro que en este Artículo tampoco se fundamenta la causal de inadmisión mucho menos la de la nugatoria del Mandamiento de Pago.

Menciona que, el Artículo 48 de la Ley 675 de 2001 preceptúa: "En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente



el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional...”

A partir de lo señalado en los numerales anteriores se logra establecer sin lugar a equívocos que en ninguna norma se establece como requisito para presentar la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes allegar Certificado de Tradición alguno, por lo que mucho menos podría pretenderse un exabrupto jurídico como lo hace su señoría en la providencia que aquí nos ocupa, que es básicamente buscar configurar un Título Ejecutivo Complejo conformado por el Certificado de Deuda (Título Ejecutivo) y el Certificado de Tradición, cuando es claro que el título ejecutivo es un único documento en los términos del Artículo 48 de la Ley 675 de 2001, lo que deja entrever una extralimitación en las funciones de su señoría, que claramente inaplica las normas tal como las consagra el ordenamiento jurídico y que pretende crear normas a su antojo atendiendo su posición dominante de juez, sumado a que claramente desconoce lo preceptuado en la parte final del Artículo 11 del Código General del Proceso, el cual a la letra señala: “El Juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias”.

Aunado a lo anterior, se considera pertinente señalarle a su señoría que lo que se discute en el presente proceso judicial es un Derecho Personal y no un Derecho Real, por lo que pretender implementar un exceso ritual manifiesto que obstaculiza la materialización de los derechos sustanciales, solo permite concluir dos cosas, que existe una molestia personal por parte del Juez hacia el suscrito por hacerle entrever su falta de conocimiento en este tipo de asuntos, o un desconocimiento de la normativa sustancial que enmarca el régimen de propiedad horizontal, pero que en un caso u otro es clara la vulneración directa que se pone en evidencia en contra del suscrito, y que preocupa de sobremanera al ver truncado el acceso a la administración de justicia, por lo que solicita sea revocada la providencia, y en consecuencia se proceda a librar mandamiento de pago y decretar las medidas cautelares solicitadas.”

Se ha dicho en el ámbito del Derecho Procesal, es de común conocimiento que el recurso de reposición se encamina unívocamente a obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere de una diáfana exegesis de lo dispuesto por el artículo 318 del C.G. del P.

Ahora bien, El artículo 82 del Código General del Proceso establece los requisitos que debe reunir las demandas, y en su numeral 6, expresa “*La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.*”, a su vez el numeral 11 indica “*Los demás que exija la ley.*”

Por su parte el artículo 90 ibidem, establece cuándo se inadmite la demanda o debe ser rechazada. “*El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al*



demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.
2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.
3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.
4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.
5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.
6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.
7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.

Los recursos contra el auto que rechaza la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano...”

Así mismo, el art. 29 de la ley 675 de 2001, enseña:

“Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad.

En caso de no contarse con la paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.



PARÁGRAFO 1o. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.

PARÁGRAFO 2o. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

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

Ahora bien, indica el artículo 79 de la Ley 675 de 2001 que:

"Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores.

En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional.

PARÁGRAFO. En todo caso el copropietario de cada inmueble responderá solidariamente por todas las obligaciones ordinarias y extraordinarias y por las sanciones pecuniarias impuestas a los moradores de su inmueble."

En ese orden de ideas, la exigencia del certificado de tradición y libertad, no es un capricho por parte de este despacho, pues se debe tener certeza a la fecha de presentación de la demanda quién es el propietario del inmueble del que hace parte de esa copropiedad y que, para el caso concreto, es el deudor(a) de esas cuotas de administración (ordinarias o extraordinarias) y sanciones. -

El apoderado judicial de la parte demandante indica en su escrito de reposición y en subsidio el de apelación, que este togado se inventando causales de inadmisión o requisitos inexistentes, vulnerando los principios de Acceso a la Justicia; no obstante, el despacho reitera al recurrente que el Certificado de Tradición y libertad es el documento público idóneo y conducente para acreditar quién es el propietario del bien inmueble que hace parte del CENTRO COMERCIAL VENDEDORES ESTACIONARIOS P.H, de igual manera, es necesario para determinar si dicho inmueble se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal, en consecuencia, no se repondrá el auto del 23 de febrero de 2023, como tampoco se concederá el recurso de apelación, como quiera que se trata de un proceso de mínima cuantía.-



En mérito de lo expuesto, el despacho

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 23 de febrero de 2023, por las consideraciones anteriormente expuestas.

SEGUNO: No se concede el recurso de apelación por tratarse de un asunto de mínima cuantía. -

NOTIFIQUESE

EL JUEZ

JEFFER ALFONSO CUELLO LOPEZ

Firmado Por:
Jeffer Alfonso Cuello López
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Girardot - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **104916b6e69303cf64f4f944ef75507daf8f81017a543d69b36723ba13836ca2**

Documento generado en 06/03/2023 03:37:32 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



CONSTANCIA SECRETARIAL. En la fecha al despacho con recurso de recurso de reposición y en subsidio de apelación, presentado en tiempo.

LA SECRETARIA

JULY TATIANA ARENAS OSPINA

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Girardot, Cundinamarca, seis de marzo de dos mil veintitrés

Proceso: Ejecutivo Mínima Cuantía

Demandante: CENTRO COMERCIAL VENDEDORES ESTACIONARIOS P.H

Demandados: Municipio De Girardot (**Local 1-6**)

Rad: 2023-048

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra el auto de fecha 23 de febrero de 2023, por medio del cual se rechaza la demanda, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

El recurrente sustenta el recurso de reposición, en el numeral 11 del Artículo 82 del C.G.P. el cual establece que uno de los requisitos de la demanda corresponde a todos los demás que exija la ley, pero en ningún momento se sirve señalar a todos los demás que exija el juez, que se invente el juez, que se le ocurra al juez, etc., por lo que en consecuencia queda claro que dicho numeral, así como el resto del contenido del precitado artículo en ningún momento establece como requisito de la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes, allegar el Certificado de Tradición del bien inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal.-

Alude que, el Artículo 90 del C.G.P. en su inciso tercero, establece las causales de inadmisión de la demanda, por lo que al momento de abordar su contenido en ningún momento se logra vislumbrar que dentro de dichas causales, que como bien se sabe son taxativas, para inadmitir la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes, se establezca el hecho de no haber allegado el Certificado de Tradición del bien inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal, por lo que en consecuencia queda claro que en este Artículo tampoco se fundamenta la causal de inadmisión mucho menos la de la nugatoria del Mandamiento de Pago.

Manifiesta que, el Artículo 48 de la Ley 675 de 2001 preceptúa: "En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente



el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional...”

A partir de lo señalado en los numerales anteriores se logra establecer sin lugar a equívocos que en ninguna norma se establece como requisito para presentar la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes allegar Certificado de Tradición alguno, por lo que mucho menos podría pretenderse un exabrupto jurídico como lo hace su señoría en la providencia que aquí nos ocupa, que es básicamente buscar configurar un Título Ejecutivo Complejo conformado por el Certificado de Deuda (Título Ejecutivo) y el Certificado de Tradición, cuando es claro que el título ejecutivo es un único documento en los términos del Artículo 48 de la Ley 675 de 2001, lo que deja entrever una extralimitación en las funciones de su señoría, que claramente inaplica las normas tal como las consagra el ordenamiento jurídico y que pretende crear normas a su antojo atendiendo su posición dominante de juez, sumado a que claramente desconoce lo preceptuado en la parte final del Artículo 11 del Código General del Proceso, el cual a la letra señala: “El Juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias”.

Aunado a lo anterior, se considera pertinente señalarle a su señoría que lo que se discute en el presente proceso judicial es un Derecho Personal y no un Derecho Real, por lo que pretender implementar un exceso ritual manifiesto que obstaculiza la materialización de los derechos sustanciales, solo permite concluir dos cosas, que existe una molestia personal por parte del Juez hacia el suscrito por hacerle entrever su falta de conocimiento en este tipo de asuntos, o un desconocimiento de la normativa sustancial que enmarca el régimen de propiedad horizontal, pero que en un caso u otro es clara la vulneración directa que se pone en evidencia en contra del suscrito, y que preocupa de sobremanera al ver truncado el acceso a la administración de justicia, por lo que solicita sea revocada la providencia, y en consecuencia se proceda a librar mandamiento de pago y decretar las medidas cautelares solicitadas.”

Se ha dicho en el ámbito del Derecho Procesal, es de común conocimiento que el recurso de reposición se encamina unívocamente a obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere de una diáfana exegesis de lo dispuesto por el artículo 318 del C.G. del P.

Ahora bien, El artículo 82 del Código General del Proceso establece los requisitos que debe reunir las demandas, y en su numeral 6, expresa “*La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.*”, a su vez el numeral 11 indica “*Los demás que exija la ley.*”

Por su parte el artículo 90 ibidem, establece cuándo se inadmite la demanda o debe ser rechazada. “*El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al*



demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.
2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.
3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.
4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.
5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.
6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.
7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.

Los recursos contra el auto que rechaza la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano...”

Así mismo, el art. 29 de la ley 675 de 2001, enseña:

“Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad.

En caso de no contarse con la paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.



PARÁGRAFO 1o. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.

PARÁGRAFO 2o. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

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

Ahora bien, indica el artículo 79 de la Ley 675 de 2001 que:

"Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores.

En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional.

PARÁGRAFO. En todo caso el copropietario de cada inmueble responderá solidariamente por todas las obligaciones ordinarias y extraordinarias y por las sanciones pecuniarias impuestas a los moradores de su inmueble."

En ese orden de ideas, la exigencia del certificado de tradición y libertad, no es un capricho por parte de este despacho, pues se debe tener certeza a la fecha de presentación de la demanda quién es el propietario del inmueble del que hace parte de esa copropiedad y que, para el caso concreto, es el deudor(a) de esas cuotas de administración (ordinarias o extraordinarias) y sanciones. -

El apoderado judicial de la parte demandante indica en su escrito de reposición y en subsidio el de apelación, que este togado se inventando causales de inadmisión o requisitos inexistentes, vulnerando los principios de Acceso a la Justicia; no obstante, el despacho reitera al recurrente que el Certificado de Tradición y libertad es el documento público idóneo y conducente para acreditar quién es el propietario del bien inmueble que hace parte del CENTRO COMERCIAL VENDEDORES ESTACIONARIOS P.H, de igual manera, es necesario para determinar si dicho inmueble se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal, en consecuencia, no se repondrá el auto del 23 de febrero de 2023, como tampoco se concederá el recurso de apelación, como quiera que se trata de un proceso de mínima cuantía.-



En mérito de lo expuesto, el despacho

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 23 de febrero de 2023, por las consideraciones anteriormente expuestas.

SEGUNO: No se concede el recurso de apelación por tratarse de un asunto de mínima cuantía. -

NOTIFIQUESE

EL JUEZ

JEFFER ALFONSO CUELLO LOPEZ

Firmado Por:
Jeffer Alfonso Cuello López
Juez
Juzgado Municipal

Civil 001

Girardot - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e7eef5153e9a7eeef52342c34ae2a2fd40d1d2a221e1c24c562c21bd81a6ed92**

Documento generado en 06/03/2023 03:38:23 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



CONSTANCIA SECRETARIAL. En la fecha al despacho con recurso de recurso de reposición y en subsidio de apelación, presentado en tiempo.

LA SECRETARIA

JULY TATIANA ARENAS OSPINA

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Girardot, Cundinamarca, seis de marzo de dos mil veintitrés

Proceso: Ejecutivo Mínima Cuantía

Demandante: CENTRO COMERCIAL VENDEDORES ESTACIONARIOS P.H

Demandados: Municipio De Girardot (**Local 1-23**)

Rad: 2023-049

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra el auto de fecha 23 de febrero de 2023, por medio del cual se rechaza la demanda, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

El recurrente sustenta el recurso de reposición, en el numeral 11 del Artículo 82 del C.G.P. el cual establece que uno de los requisitos de la demanda corresponde a todos los demás que exija la ley, pero en ningún momento se sirve señalar a todos los demás que exija el juez, que se invente el juez, que se le ocurra al juez, etc., por lo que en consecuencia queda claro que dicho numeral, así como el resto del contenido del precitado artículo en ningún momento establece como requisito de la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes, allegar el Certificado de Tradición del bien inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal.-

Alude que, el Artículo 90 del C.G.P. en su inciso tercero, establece las causales de inadmisión de la demanda, por lo que al momento de abordar su contenido en ningún momento se logra vislumbrar que dentro de dichas causales, que como bien se sabe son taxativas, para inadmitir la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes, se establezca el hecho de no haber allegado el Certificado de Tradición del bien inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal, por lo que en consecuencia queda claro que en este Artículo tampoco se fundamenta la causal de inadmisión mucho menos la de la nugatoria del Mandamiento de Pago.

Manifiesta que, el Artículo 48 de la Ley 675 de 2001 preceptúa: "En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente



el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional...”

A partir de lo señalado en los numerales anteriores se logra establecer sin lugar a equívocos que en ninguna norma se establece como requisito para presentar la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes allegar Certificado de Tradición alguno, por lo que mucho menos podría pretenderse un exabrupto jurídico como lo hace su señoría en la providencia que aquí nos ocupa, que es básicamente buscar configurar un Título Ejecutivo Complejo conformado por el Certificado de Deuda (Título Ejecutivo) y el Certificado de Tradición, cuando es claro que el título ejecutivo es un único documento en los términos del Artículo 48 de la Ley 675 de 2001, lo que deja entrever una extralimitación en las funciones de su señoría, que claramente inaplica las normas tal como las consagra el ordenamiento jurídico y que pretende crear normas a su antojo atendiendo su posición dominante de juez, sumado a que claramente desconoce lo preceptuado en la parte final del Artículo 11 del Código General del Proceso, el cual a la letra señala: “El Juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias”.

Aunado a lo anterior, se considera pertinente señalarle a su señoría que lo que se discute en el presente proceso judicial es un Derecho Personal y no un Derecho Real, por lo que pretender implementar un exceso ritual manifiesto que obstaculiza la materialización de los derechos sustanciales, solo permite concluir dos cosas, que existe una molestia personal por parte del Juez hacia el suscrito por hacerle entrever su falta de conocimiento en este tipo de asuntos, o un desconocimiento de la normativa sustancial que enmarca el régimen de propiedad horizontal, pero que en un caso u otro es clara la vulneración directa que se pone en evidencia en contra del suscrito, y que preocupa de sobremanera al ver truncado el acceso a la administración de justicia, por lo que solicita sea revocada la providencia, y en consecuencia se proceda a librar mandamiento de pago y decretar las medidas cautelares solicitadas.”

Se ha dicho en el ámbito del Derecho Procesal, es de común conocimiento que el recurso de reposición se encamina unívocamente a obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere de una diáfana exegesis de lo dispuesto por el artículo 318 del C.G. del P.

Ahora bien, El artículo 82 del Código General del Proceso establece los requisitos que debe reunir las demandas, y en su numeral 6, expresa “*La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.*”, a su vez el numeral 11 indica “*Los demás que exija la ley.*”

Por su parte el artículo 90 ibidem, establece cuándo se inadmite la demanda o debe ser rechazada. “*El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al*



demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.
2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.
3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.
4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.
5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.
6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.
7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.

Los recursos contra el auto que rechaza la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano...”

Así mismo, el art. 29 de la ley 675 de 2001, enseña:

“Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad.

En caso de no contarse con la paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.



PARÁGRAFO 1o. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.

PARÁGRAFO 2o. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

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

Ahora bien, indica el artículo 79 de la Ley 675 de 2001 que:

"Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores.

En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional.

PARÁGRAFO. En todo caso el copropietario de cada inmueble responderá solidariamente por todas las obligaciones ordinarias y extraordinarias y por las sanciones pecuniarias impuestas a los moradores de su inmueble."

En ese orden de ideas, la exigencia del certificado de tradición y libertad, no es un capricho por parte de este despacho, pues se debe tener certeza a la fecha de presentación de la demanda quién es el propietario del inmueble del que hace parte de esa copropiedad y que, para el caso concreto, es el deudor(a) de esas cuotas de administración (ordinarias o extraordinarias) y sanciones. -

El apoderado judicial de la parte demandante indica en su escrito de reposición y en subsidio el de apelación, que este togado se inventando causales de inadmisión o requisitos inexistentes, vulnerando los principios de Acceso a la Justicia; no obstante, el despacho reitera al recurrente que el Certificado de Tradición y libertad es el documento público idóneo y conducente para acreditar quién es el propietario del bien inmueble que hace parte del CENTRO COMERCIAL VENDEDORES ESTACIONARIOS P.H, de igual manera, es necesario para determinar si dicho inmueble se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal, en consecuencia, no se repondrá el auto del 23 de febrero de 2023, como tampoco se concederá el recurso de apelación, como quiera que se trata de un proceso de mínima cuantía.-



En mérito de lo expuesto, el despacho

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 23 de febrero de 2023, por las consideraciones anteriormente expuestas.

SEGUNO: No se concede el recurso de apelación por tratarse de un asunto de mínima cuantía. -

NOTIFIQUESE

EL JUEZ

JEFFER ALFONSO CUELLO LOPEZ

Firmado Por:
Jeffer Alfonso Cuello López
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Girardot - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5df8db5cffd0e0a93ce1354336a88f978b066dce7255d08a7de700ead2d8a1a0**

Documento generado en 06/03/2023 03:45:12 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



CONSTANCIA SECRETARIAL. En la fecha al despacho con recurso de recurso de reposición y en subsidio de apelación, presentado en tiempo.

LA SECRETARIA

JULY TATIANA ARENAS OSPINA

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Girardot, Cundinamarca, seis de marzo de dos mil veintitrés

Proceso: Ejecutivo Mínima Cuantía

Demandante: CENTRO COMERCIAL VENDEDORES ESTACIONARIOS P.H

Demandados: Municipio De Girardot (**Local 1-11**)

Rad: 2023-051

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra el auto de fecha 23 de febrero de 2023, por medio del cual se rechaza la demanda, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

El recurrente basa el recurso de reposición, en el numeral 11 del Artículo 82 del C.G.P. el cual establece que uno de los requisitos de la demanda corresponde a todos los demás que exija la ley, pero en ningún momento se sirve señalar a todos los demás que exija el juez, que se invente el juez, que se le ocurra al juez, etc., por lo que en consecuencia queda claro que dicho numeral, así como el resto del contenido del precitado artículo en ningún momento establece como requisito de la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes, allegar el Certificado de Tradición del bien inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal.-

Refiere que, el Artículo 90 del C.G.P. en su inciso tercero, establece las causales de inadmisión de la demanda, por lo que al momento de abordar su contenido en ningún momento se logra vislumbrar que dentro de dichas causales, que como bien se sabe son taxativas, para inadmitir la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes, se establezca el hecho de no haber allegado el Certificado de Tradición del bien inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal, por lo que en consecuencia queda claro que en este Artículo tampoco se fundamenta la causal de inadmisión mucho menos la de la nugatoria del Mandamiento de Pago.

Manifiesta que, el Artículo 48 de la Ley 675 de 2001 preceptúa: "En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente



el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional...”

A partir de lo señalado en los numerales anteriores se logra establecer sin lugar a equívocos que en ninguna norma se establece como requisito para presentar la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes allegar Certificado de Tradición alguno, por lo que mucho menos podría pretenderse un exabrupto jurídico como lo hace su señoría en la providencia que aquí nos ocupa, que es básicamente buscar configurar un Título Ejecutivo Complejo conformado por el Certificado de Deuda (Título Ejecutivo) y el Certificado de Tradición, cuando es claro que el título ejecutivo es un único documento en los términos del Artículo 48 de la Ley 675 de 2001, lo que deja entrever una extralimitación en las funciones de su señoría, que claramente inaplica las normas tal como las consagra el ordenamiento jurídico y que pretende crear normas a su antojo atendiendo su posición dominante de juez, sumado a que claramente desconoce lo preceptuado en la parte final del Artículo 11 del Código General del Proceso, el cual a la letra señala: “El Juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias”.

Aunado a lo anterior, se considera pertinente señalarle a su señoría que lo que se discute en el presente proceso judicial es un Derecho Personal y no un Derecho Real, por lo que pretender implementar un exceso ritual manifiesto que obstaculiza la materialización de los derechos sustanciales, solo permite concluir dos cosas, que existe una molestia personal por parte del Juez hacia el suscrito por hacerle entrever su falta de conocimiento en este tipo de asuntos, o un desconocimiento de la normativa sustancial que enmarca el régimen de propiedad horizontal, pero que en un caso u otro es clara la vulneración directa que se pone en evidencia en contra del suscrito, y que preocupa de sobremanera al ver truncado el acceso a la administración de justicia, por lo que solicita sea revocada la providencia, y en consecuencia se proceda a librar mandamiento de pago y decretar las medidas cautelares solicitadas.”

Se ha dicho en el ámbito del Derecho Procesal, es de común conocimiento que el recurso de reposición se encamina unívocamente a obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere de una diáfana exegesis de lo dispuesto por el artículo 318 del C.G. del P.

Ahora bien, El artículo 82 del Código General del Proceso establece los requisitos que debe reunir las demandas, y en su numeral 6, expresa “*La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.*”, a su vez el numeral 11 indica “*Los demás que exija la ley.*”

Por su parte el artículo 90 ibidem, establece cuándo se inadmite la demanda o debe ser rechazada. “*El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al*



demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.
2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.
3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.
4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.
5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.
6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.
7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.

Los recursos contra el auto que rechaza la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano...”

Así mismo, el art. 29 de la ley 675 de 2001, enseña:

“Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad.

En caso de no contarse con la paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.



PARÁGRAFO 1o. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.

PARÁGRAFO 2o. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

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

Ahora bien, indica el artículo 79 de la Ley 675 de 2001 que:

"Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores.

En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional.

PARÁGRAFO. En todo caso el copropietario de cada inmueble responderá solidariamente por todas las obligaciones ordinarias y extraordinarias y por las sanciones pecuniarias impuestas a los moradores de su inmueble."

En ese orden de ideas, la exigencia del certificado de tradición y libertad, no es un capricho por parte de este despacho, pues se debe tener certeza a la fecha de presentación de la demanda quién es el propietario del inmueble del que hace parte de esa copropiedad y que, para el caso concreto, es el deudor(a) de esas cuotas de administración (ordinarias o extraordinarias) y sanciones. -

El apoderado judicial de la parte demandante indica en su escrito de reposición y en subsidio el de apelación, que este togado se inventando causales de inadmisión o requisitos inexistentes, vulnerando los principios de Acceso a la Justicia; no obstante, el despacho reitera al recurrente que el Certificado de Tradición y libertad es el documento público idóneo y conducente para acreditar quién es el propietario del bien inmueble que hace parte del CENTRO COMERCIAL VENDEDORES ESTACIONARIOS P.H, de igual manera, es necesario para determinar si dicho inmueble se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal, en consecuencia, no se repondrá el auto del 23 de febrero de 2023, como tampoco se concederá el recurso de apelación, como quiera que se trata de un proceso de mínima cuantía.-



En mérito de lo expuesto, el despacho

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 23 de febrero de 2023, por las consideraciones anteriormente expuestas.

SEGUNO: No se concede el recurso de apelación por tratarse de un asunto de mínima cuantía. -

NOTIFIQUESE

EL JUEZ

JEFFER ALFONSO CUELLO LOPEZ

Firmado Por:
Jeffer Alfonso Cuello López
Juez
Juzgado Municipal

Civil 001

Girardot - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **285109173d3b70cb7929437a6bf930c3c6a7b718b7b022cef9bb140aafb283e0**

Documento generado en 06/03/2023 03:45:53 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



CONSTANCIA SECRETARIAL. En la fecha al despacho con recurso de recurso de reposición y en subsidio de apelación, presentado en tiempo.

LA SECRETARIA

JULY TATIANA ARENAS OSPINA

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Girardot, Cundinamarca, seis de marzo de dos mil veintitrés

Proceso: Ejecutivo Mínima Cuantía

Demandante: CENTRO COMERCIAL VENDEDORES ESTACIONARIOS P.H

Demandados: Municipio De Girardot (**Local 1-36**)

Rad: 2023-052

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra el auto de fecha 23 de febrero de 2023, por medio del cual se rechaza la demanda, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

El recurrente argumenta el recurso de reposición, en el numeral 11 del Artículo 82 del C.G.P. el cual establece que uno de los requisitos de la demanda corresponde a todos los demás que exija la ley, pero en ningún momento se sirve señalar a todos los demás que exija el juez, que se invente el juez, que se le ocurra al juez, etc., por lo que en consecuencia queda claro que dicho numeral, así como el resto del contenido del precitado artículo en ningún momento establece como requisito de la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes, allegar el Certificado de Tradición del bien inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal.-

Menciona que, el Artículo 90 del C.G.P. en su inciso tercero, establece las causales de inadmisión de la demanda, por lo que al momento de abordar su contenido en ningún momento se logra vislumbrar que dentro de dichas causales, que como bien se sabe son taxativas, para inadmitir la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes, se establezca el hecho de no haber allegado el Certificado de Tradición del bien inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal, por lo que en consecuencia queda claro que en este Artículo tampoco se fundamenta la causal de inadmisión mucho menos la de la nugatoria del Mandamiento de Pago.

Cita el Artículo 48 de la Ley 675 de 2001, el cual preceptúa: “En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el



certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional...”

A partir de lo señalado en los numerales anteriores se logra establecer sin lugar a equívocos que en ninguna norma se establece como requisito para presentar la Demanda Ejecutiva mediante la cual se pretende el cobro de las expensas comunes allegar Certificado de Tradición alguno, por lo que mucho menos podría pretenderse un exabrupto jurídico como lo hace su señoría en la providencia que aquí nos ocupa, que es básicamente buscar configurar un Título Ejecutivo Complejo conformado por el Certificado de Deuda (Título Ejecutivo) y el Certificado de Tradición, cuando es claro que el título ejecutivo es un único documento en los términos del Artículo 48 de la Ley 675 de 2001, lo que deja entrever una extralimitación en las funciones de su señoría, que claramente inaplica las normas tal como las consagra el ordenamiento jurídico y que pretende crear normas a su antojo atendiendo su posición dominante de juez, sumado a que claramente desconoce lo preceptuado en la parte final del Artículo 11 del Código General del Proceso, el cual a la letra señala: “El Juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias”.

Aunado a lo anterior, se considera pertinente señalarle a su señoría que lo que se discute en el presente proceso judicial es un Derecho Personal y no un Derecho Real, por lo que pretender implementar un exceso ritual manifiesto que obstaculiza la materialización de los derechos sustanciales, solo permite concluir dos cosas, que existe una molestia personal por parte del Juez hacia el suscrito por hacerle entrever su falta de conocimiento en este tipo de asuntos, o un desconocimiento de la normativa sustancial que enmarca el régimen de propiedad horizontal, pero que en un caso u otro es clara la vulneración directa que se pone en evidencia en contra del suscrito, y que preocupa de sobremanera al ver truncado el acceso a la administración de justicia, por lo que solicita sea revocada la providencia, y en consecuencia se proceda a librar mandamiento de pago y decretar las medidas cautelares solicitadas.”

Se ha dicho en el ámbito del Derecho Procesal, es de común conocimiento que el recurso de reposición se encamina unívocamente a obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere de una diáfana exegesis de lo dispuesto por el artículo 318 del C.G. del P.

Ahora bien, El artículo 82 del Código General del Proceso establece los requisitos que debe reunir las demandas, y en su numeral 6, expresa “*La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.*”, a su vez el numeral 11 indica “*Los demás que exija la ley.*”

Por su parte el artículo 90 ibidem, establece cuándo se inadmite la demanda o debe ser rechazada. “*El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al*



demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibles las demandas solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.
2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.
3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.
4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.
5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.
6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.
7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.

Los recursos contra el auto que rechaza la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano...”

Así mismo, el art. 29 de la ley 671 de 2001, enseña:

“Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad.

En caso de no contarse con la paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.



PARÁGRAFO 1o. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.

PARÁGRAFO 2o. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

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

Ahora bien, indica el artículo 79 de la Ley 675 de 2001 que:

"Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores.

En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional.

PARÁGRAFO. En todo caso el copropietario de cada inmueble responderá solidariamente por todas las obligaciones ordinarias y extraordinarias y por las sanciones pecuniarias impuestas a los moradores de su inmueble."

En ese orden de ideas, la exigencia del certificado de tradición y libertad, no es un capricho por parte de este despacho, pues se debe tener certeza a la fecha de presentación de la demanda quién es el propietario del inmueble del que hace parte de esa copropiedad y que, para el caso concreto, es el deudor(a) de esas cuotas de administración (ordinarias o extraordinarias) y sanciones. -

El apoderado judicial de la parte demandante indica en su escrito de reposición y en subsidio el de apelación, que este togado se inventando causales de inadmisión o requisitos inexistentes, vulnerando los principios de Acceso a la Justicia; no obstante, el despacho reitera al recurrente que el Certificado de Tradición y libertad es el documento público idóneo y conducente para acreditar quién es el propietario del bien inmueble que hace parte del CENTRO COMERCIAL VENDEDORES ESTACIONARIOS P.H, de igual manera, es necesario para determinar si dicho inmueble se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal, en consecuencia, no se repondrá el auto del 23 de febrero de 2023, como tampoco se concederá el recurso de apelación, como quiera que se trata de un proceso de mínima cuantía.-



En mérito de lo expuesto, el despacho

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 23 de febrero de 2023, por las consideraciones anteriormente expuestas.

SEGUNO: No se concede el recurso de apelación por tratarse de un asunto de mínima cuantía. -

NOTIFIQUESE

EL JUEZ

JEFFER ALFONSO CUELLO LOPEZ

Firmado Por:
Jeffer Alfonso Cuello López

Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Girardot - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **bba3e24ee43ded3fc3e5a1915060ec32decffe057154ad21ad3c1e8c03028db5**

Documento generado en 06/03/2023 03:47:32 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Girardot, Cundinamarca, seis de marzo de dos mil veintitrés

Proceso: Sucesión

Causantes: Salomón Pinzón Meneses

Ana Isabel Barreto De Pinzón,

Rad: 2023-0062

Se inadmite la anterior demanda para que se subsane lo siguiente:

1. Apórtese registro civil de nacimiento del señor Guillermo Pinzón Barreto, lo anterior para acreditar el parentesco con los causantes.

2. Apórtese certificado del avalúo catastral de los bienes inmuebles objeto de la masa sucesoral, expedido por el IGAC-

Lo anterior en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo de la demanda. –

NOTIFIQUESE

EL JUEZ

JEFFER ALFONSO CUELLO LOPEZ

Firmado Por:

Jeffer Alfonso Cuello López

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Girardot - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cae4baa5e28f675b72d45cb2cb5a3db9e7532d2930fb0d6ae2dff6ba0a6a75f6**

Documento generado en 06/03/2023 03:49:21 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Girardot, Cundinamarca seis de marzo de dos mil veintitrés

Proceso: Sucesión Intestada

Causante: **MARCO AULI VANEGAS GARCÍA**

Rad: 253074003001-**2021-00184-00**

Conforme lo establecido en el numeral 6° del artículo 509 del Código General del Proceso, procede el Despacho a emitir la decisión que en derecho corresponde, al interior del proceso de SUCESIÓN INTESTADA donde es causante el señor **MARCO AULI VANEGAS GARCÍA**.

ANTECEDENTES

La señora María Lorena Vanegas Rojas, a través de apoderado judicial, solicitó la apertura del proceso de sucesión intestada del causante **MARCO AULI VANEGAS GARCÍA**, quien falleció el 13 de marzo de 2009, según consta en el registro civil de defunción que fue allegado al expediente.

Por auto del 30 de abril de 2021, fue inadmitida con el objeto que subsanara dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo, en cumplimiento de ello en escrito presentado el 10 de mayo de 2021, fue subsanada la demanda, sin embargo, se relacionan en los hechos a dos personas con interés en el proceso, razones por las cuales se solicitó la dirección de notificación de estas, la cual cumple con escrito presentado el 31 de mayo de 2021, luego entonces, al señalarse que uno de las exigencias para subsanar la demanda no fue cumplido a cabalidad, se rechazó ésta por auto del 8 de junio de 2021, decisión que fue objeto de reposición.

Por auto 28 de junio de 2021, fue resuelto el recurso reponiéndose el auto del 8 de junio de 2021, para en su lugar declarar abierto y radicado en el despacho el proceso de sucesión intestada de **MARCO AULI VANEGAS GARCÍA**. En dicho auto se reconoció la calidad de heredera del causante a la señora María Lorena Vanegas Rojas, conforme al registro civil de nacimiento que fue aportado, además de requerir al otro heredero directo relacionado en el escrito de la demanda, con el fin de que indicara si aceptaban o repudiaba la herencia, a la vez de ordenar el emplazamiento de todos los que se crean con derecho de intervenir en el presente sucesorio.



Según consta dentro del expediente compareció el señor **CESAR AUGUSTO VANEGAS ROJAS**, quien señaló, que aceptó la herencia con beneficio de inventario, razones por las cuales fue reconocido como heredero por auto del 14 de octubre de 2021.

El despacho adelantó la diligencia de inventarios y avalúos el 11 de noviembre de 2021, dónde los apoderados judiciales de los interesados allegaron escrito contentivo de los inventarios y avalúos. En dicha diligencia no se presentó oposición a los inventarios y avalúos presentados, razones por las cuales fue aprobado los inventarios y avalúos, decretándose la partición de los bienes que conforman la masa sucesoral, designando como partidores a los apoderados judiciales de los interesados.

La apoderada del señor **CESAR AUGUSTO VANEGAS ROJAS**, presentó trabajo de partición, el cual fue objetado por el apoderado de la señora **MARÍA LORENA VANEGAS ROJAS**, razones por las cuales fue tramitado como incidente conforme a auto del 2 de febrero de 2022, al no ponerse de acuerdo con el trabajo de partición fue designado como partidor al doctor **MIGUEL HINESTROZA SALCEDO**, por auto del 22 de marzo de 2022.

Por auto del 4 de mayo de 2022, se agrega al expediente y se tiene en cuenta la venta de los derechos herenciales que hace Juan Esteban Vanegas Barrero de lo que le pueda corresponder como hijo de la señora Carmen Rosa Barrero De Vanegas (q.e.p.d), a la señora María Lorena Vanegas Rojas, mediante escritura pública No. 1.662 de fecha 9 de septiembre de 2021 de la Notaria Segunda del Circulo de Girardot.

Presentado el trabajo de partición por parte del doctor **MIGUEL HINESTROZA SALCEDO**, acorde con lo anterior, ajustada la partición y adjudicación de los bienes herenciales a las exigencias legales, al tenor del numeral 6° del artículo 509 del Código General del Proceso, es procedente proferir la sentencia mediante la cual se apruebe la partición.

CONSIDERACIONES:

Este Despacho es competente para conocer del asunto, en razón de su naturaleza, su cuantía y el factor territorial, por ser la ciudad de Girardot el último domicilio del causante, ruega indicar, que, si bien, el causante falleció en el municipio de Soacha – Cundinamarca, no es menos



cierto que se reportó como domicilio de éste el municipio de Girardot, además que no se presentó dentro del trámite ningún vicio o irregularidad que conduzcan a la nulidad de lo actuado.

Es así como, con la partición y adjudicación de bienes se ha cumplido con el objeto de estos procesos de sucesión, el cual no es otro que la liquidación del patrimonio que perteneció a otras personas, adjudicándolos a quienes por ley tienen derecho a heredar los bienes que los integran y en donde prevalece la autonomía de la voluntad en cuanto, si bien tiene un método legalmente inevitable como lo es el proceso judicial o el notarial, también se les posibilita la designación de Partidor, realizar acuerdos e impartir instrucciones para las adjudicaciones o conciliar sus pretensiones.

Con el trabajo partitivo, se define las distribuciones entre quienes fueron debidamente reconocidos y quienes se presentaron al proceso de sucesión en razón del emplazamiento y con relación a los bienes que según el inventario conforman el patrimonio, siendo función del Juez impartir aprobación a dicha partición, previo el proceso de validación.

En el presente caso, se cumplió en debida forma con las fases procesales reconociendo a los señores **CESAR AUGUSTO VANEGAS ROJAS y MARÍA LORENA VANEGAS ROJAS**, como herederos de los causantes, calidad que fue acreditada dentro del expediente.

Así las cosas, luego de admitido el proceso de sucesión y surtido el trámite de notificación a los herederos, se realizó la diligencia de inventarios y avalúos, la cual fue aprobada. Posteriormente se presentó el trabajo de partición y adjudicación de bienes, el cual fue objetado, resuelta la objeción, se designó como partidor al doctor **MIGUEL HINESTROZA SALCEDO**, quien presentó trabajo de partición y adjudicación, considera el Despacho que el mismo se ajusta en un todo a las preceptivas legales, y en él se vislumbra la realidad procesal, razón por la que de conformidad con lo previsto en el numeral 513 del Código General del Proceso dispondrá su aprobación.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Primero Civil Municipal de Girardot, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,



RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR en todas y cada una de sus partes, el trabajo de partición y adjudicación de bienes presentado, con relación a la sucesión intestada del causante **MARCO AULI VANEGAS GARCÍA**.

SEGUNDO: ORDENAR la inscripción del trabajo de partición y adjudicación, y de esta sentencia aprobatoria tal como lo prevé el numeral 7° del artículo 509 del Código General del Proceso ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot respecto del folio de matrícula inmobiliaria No. 307-34590, sobre el porcentaje del 25% que mantenía el causante **MARCO AULI VANEGAS GARCÍA**.

Lo anterior, conforme a los derechos adjudicados en el trabajo de partición y adjudicación de bienes. Líbrese el oficio correspondiente.

Para tal efecto, se autoriza la expedición y entrega de copias auténticas de las siguientes piezas procesales: trabajo de partición y adjudicación de bienes y copia de la presente decisión.

TERCERO: ORDENAR la protocolización del trabajo de partición y de la presente sentencia en una de las Notarías del Círculo de Girardot – Cundinamarca, a elección de los interesados, una vez sea allegada la constancia de inscripción de la sentencia.

CUARTO: Fijar como honorarios del auxiliar de la justicia que actúo como Partidor la suma de \$1 15.000, lo cuales deberá son pagados por todos los herederos.

QUINTO: No imponer condena en costas por no existir parte vencida en este juicio, de conformidad con el contenido del artículo 365 del C. G. P., precisando que los gastos de la sucesión serán asumidos por los herederos.

NOTIFÍQUESE

JEFFER ALFONSO CUELLO LÓPEZ
JUEZ

Firmado Por:
Jeffer Alfonso Cuello López
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Girardot - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1942c3adf5ad71c5048707f0a589c5cf7334afdf49887a5c48b1d91523d65944**

Documento generado en 06/03/2023 04:46:00 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>