JUZGADO CIVIL MUNICIPAL

Ubaté, veintiuno (21) de febrero de dos mil veintiuno (2022).

Ref.: Restitución de inmueble arrendado- Ejecutivo 2021-00329 de Gloria del Pilar Sarmiento Sánchez contra Yesid Rosendo Pascagaza Malagón.

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición, interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra el auto de fecha enero 24 de 2022 de manera parcial en cuanto hace referencia al numeral primero literal g que negó las pretensiones 2.1. al 3.0, de la demandada por lo que la obligación de pagar la administración es solidaria entre el propietario y el tenedor del bien a cualquier titulo, conforme lo dispone el inciso 2 del artículo 29 de la ley 675 del 2001.

MOTIVO DE INCONFORMIDAD

Refiere la recurrente que las razones de la solidaridad que el despacho predica efectivamente si esta reglada en la ley 675 de 2001 inciso 2 del artículo 29, pero hace referencia es ante el evento en que la administración este cobrando expensas comunes al propietario y al arrendatario, lo que no seria del caso, pues aquí se trata es de un cobro que la propietaria del apartamento 304 del conjunto Alameda Albornoz está realizando al arrendatario por el pago de las cuotas de administración realizadas por esta a la copropiedad, y dicho argumento toma valor cuando se observa lo contemplado en la ley 820 de 2003, o ley de arrendamiento que regula aspectos relacionados con el arrendamiento de inmuebles sometidos a propiedad horizontal de los contratos de arrendamiento.

Señala a renglón seguido lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 9 de la mencionada ley y el numeral 3 del artículo 22, y que en razón a ello corresponde a los arrendatarios pagara la cuota ordinaria de administración y eso obedece a que cuando se arrienda un inmueble se está cediendo transitoriamente el uso del bien inmueble como también el uso de los bienes comunes de la copropiedad. Que lo ideal es que

arrendatario y arrendador se pongan de acuerdo sobre quien solventará el pago de la cuota de administración, pero se debe tener claro que el pago de la cuota debe quedar estipulada en el contrato de arrendamiento, es decir que debe quedar pactado quien asume el pago de la cuota de administración, tal y como sucedió entre su mandante y el demandado.

Concluye que atendiendo en cuenta lo anterior las cuotas de administración estaban a cargo del arrendatario y por haberlas cancelado la demandante puede cobrar al deudor en este caso el arrendatario lo por ella pagado, como bien se encuentra soportado con los recibos de pago de las cuotas de administración. Razones por las cuales solicita se modifique la posición del despacho frente a la negativa de las pretensiones 2.1 a 3.0 de la demanda y en su reemplazo sean admitidas favorablemente a los intereses de la demandante con el fin de evitar un perjuicio patrimonial, atendiendo que esta realizo el pago de las cuotas de administración a la copropiedad.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición hace parte de la garantía general y universal de impugnación que se reconoce a quienes han intervenido o están legitimados para intervenir en la causa para obtener la tutela de un interés jurídico propio, con el fin de que el juez de conocimiento revise, y dado el caso modifique los defectos, vicios o errores jurídicos del procedimiento en que se pudo haber incurrido.

De los argumentos expuestos por el recurrente efectivamente se advierte que el despacho en el auto recurrido incurrió en error al indicar en el literal g del auto de fecha 24 de enero del año que avanza que se negaba el pago de la administración por ser solidaria conforme a lo señalado en el inciso segundo del artículo 29 de la ley 675 de 2001, como quiera que la norma citada para realizar la negativa cuestionada efectivamente no es aplicable al caso que nos ocupa y atendiendo lo peticionado. Por cuanto esta si bien es cierto hace relación a 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, estas son aplicables única y exclusivamente al propietario y/o

al propietario y tenedor del bien cuando no se ha pactado una situación diferente tal y como sucede se itera en el caso que nos ocupa.

Es decir que atendiendo lo expuesto y ante el error parcial en que efectivamente el despacho incurrió, al negar lo peticionado, por la parte actora, y señalar una norma que no era aplicable, no un error en todo el escrito. Se repondrá el auto recurrido por la recurrente en lo señalado en el literal g del auto de fecha enero 24 de 2022, atendiendo el desarrollo jurisprudencial de que los autos ilegales no atan al juez ni a las partes, y en acatamiento a los deberes del juez contemplados en el artículo 42, 43 y 44 del CGP

Consecuencia de lo anterior y sin necesidad de más consideraciones, deberá entonces revocarse el literal "g" del auto de fecha enero 24 de 2022, para en su defecto decretar lo peticionado por la parte actora en sus pretensiones 21 al 30, como habrá de proveerse enseguida.

Decisión:

En mérito de lo expuesto el Juzgado Civil Municipal de Ubaté (Cund.), Resuelve:

1°. REVOCAR el literal "g" del auto de fecha 24 de enero de 2022.

2°. En su defecto quedara del siguiente tenor "g". Por la suma de UN MILLON SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS ($1.065.500), correspondientes al valor de las cuotas de administración dejadas de pagar y que hacen relación a los meses de noviembre y diciembre de 2020, enero, mayo, junio, julio y agosto de 2021 y enero de 2022.

Por los intereses moratorios sobre cada una de las cuotas de administración antes señaladas, a partir del día siguiente a la fecha en que se realizo el pago de estas, los que se liquidaran a la tasa del 6% anual o 0.5% mensual.

3°. Notifíquese el presente auto de manera conjunta con el auto de fecha 24 de enero de 2022, en los términos dispuestos en el numeral segundo de este último.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LILIA INÉS SUÁREZ GÓMEZ
Juez

54

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ

Ubaté, veintiuno (21) de febrero de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: RESTITUCIÓN No. 2021-00329
DEMANDANTE : GLORIA DEL PILAR SARMIENTO SÁNCHEZ
DEMANDADO: YESID ROSENDO PASCAGAZA MALAGÓN

ADJUNTAR al proceso el Despacho Comisorio Número 053 de fecha 14 de diciembre de 2021, procedente de la Inspección Segunda Municipal de Policía de Ubaté y su diligenciamiento déjese en conocimiento de las partes, para los efectos del artículo 40 del Código General del Proceso. -fls 47 a 53-.

NOTIFÍQUESE

LILIA INÉS SUÁREZ GÓMEZ
Juez