

SEÑOR

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI VALLE DEL CAUCA, (REPARTO)

E. S. D.

REFERENCIA

ASUNTO: ACCION DE TUTELA

ACCIONANTE: JORGE ENRIQUE GARCES CASTILLA

ACCIONADO: JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI VALLE.

JORGE ENRIQUE GARCES CASTILLA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como demandado en mi condición de **HEREDERO DETERMINADO DEL CAUSANTE GUSTAVO ADOLFO GARCES GARZON**, en el proceso **EJECUTIVO QUE SE TRAMITA ANTE EL JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI**, CUYO ORIGEN ES EL JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL de esta misma ciudad, presento **ACCION DE TUTELA contra el mentado Despacho Judicial de ejecución** con el fin de que, **SE LE ORDENE REALIZAR CONTROL DE LEGALIDAD AL PROCESO CON RADICACION 2004-0079**, para que se tenga en cuenta que la entidad demandante carece de legitimación en la causa por activa para demandar ejecutivamente el cobro de cuotas de administración por no estar inmersa en los privilegios que otorga la ley 675 de 2001 y así obtener la protección de los derechos fundamentales al debido proceso y a la defensa, consagrados en la Constitución Nacional.

HECHOS Y CONSIDERACIONES JURIDICAS

Los hechos en que se fundamenta la violación de los derechos fundamentales cuya tutela solicito son los siguientes:

La Promotora Inmobiliaria Campo Verde Limitada en su condicion de subrogataria del Edificio Jorge Garces Borrero P.H, demandó a los herederos determinados e indeterminados de los causantes GUSTAVO ADOLFO GARCES GARZON y OSCAR FERNANDO GARCES GARZON, propietarios de 6 inmuebles ubicados en el mentado edificio situado en la ciudad de Bogota en la carrera 8 No. 11-29, 37, 39 y 41, identificados con las matriculas inmobiliarias 050C-00985006, 050C-00985007, 050C-00985008, 050C-00985009, 050C-00985010, 050C-00985012, con el fin de que se ordenara por el Juez ordinario pagar las cuotas de administracion adeudadas por los demandados causadas entre "... 1 de octubre de 2002 hasta el 30 de septiembre de 2003...", valores que, según el documento aportado como titulo ejecutivo, al momento de la demanda ascendian a \$36'631.800,oo.

Como titulo ejecutivo se aporó la certificación expedida por el representante legal del Edificio Jorge Garcés Borrero P.H, en la que también se lee que, la suma de dinero antes mencionada, había sido recibida por el edificio, de parte de la sociedad demandante, esto es, de La PROMOTORA INMOBILIARIA CAMPO VERDE LTDA P.I.C.V LTDA, sin hacer claridad sobre la fecha en la que se realizó el pago y menos se hace mención alguna sobre los demás pormenores sucedidos acerca de la negociación o subrogación allí mencionada.

Nótese, como ese privilegio solo fue otorgado y debe ser aceptado por el Juez únicamente **“En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley”** lo que, dicho en otras palabras, la única persona facultada por el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 **para iniciar o demandar procesos ejecutivos para el cobro de cuotas de administración es el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esa ley, nadie más.** Siendo así las cosas, como lo son, **el Juzgado incurrió en una vía de hecho por defecto sustantivo y violación al debido proceso, al librar mandamiento ejecutivo en la forma como lo hizo y, luego al proferir orden de seguir adelante la ejecución a favor de una persona jurídica que no estaba autorizada por el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 para iniciar la demanda como lo hizo, o sea, no se cumplió con la carga impuesta por el legislador.** Obsérvese, el título ejecutivo así allegado, por sí solo, no era suficiente para ese cometido, en virtud de la ausencia de la carta de pago convirtiéndolo en un título complejo y, además que la demanda no fue presentada inicialmente por el administrador de la copropiedad lo que, tornaba inexistente la obligación.

Pero, que así sea, como lo es, no significa que esa deuda no pueda ser objeto de una subrogación convencional, como sucedió en el caso que nos ocupa, entre la propiedad horizontal y un tercero, cuando aquella, recibió de este último el pago de la deuda. Empero, la subrogación en este caso por ministerio de la ley está sujeta a la regla de la cesión de derechos de crédito, (artículo 1669 del Código Civil) y como tal debe constar en una carta de pago, pero por simple lógica, esta situación puede suceder únicamente al interior del proceso, cuando la demanda ya le hubiere sido tramitada al **representante legal de la propiedad horizontal a que se refiere** el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

De lo anterior, surge diáfano que, como la demanda fue incoada teniendo como base fundamental una subrogación convencional, proveniente de un acuerdo sucedido entre la propiedad horizontal acreedora y el tercero que pagó por los deudores-herederos (Así fue relacionado en el título ejecutivo aportado y en la demanda misma) debió el Juzgado que conoció del trámite inicialmente, verificar al momento de revisar la demanda y los anexos si se reunían todos los requisitos para aceptar tal petición de librar mandamiento ejecutivo,

esto es, que la demanda hubiere sido incoada por el representante legal de la propiedad horizontal y además que, la subrogación convencional alegada, cumpliera con el requisito sine quanon que la envuelve, esto es que constara en una carta de pago que en el trámite brilla por su ausencia (artículo 1669 del C. Civil).

ENTRE LAS MUCHAS DIFERENCIAS EXISTENTES ENTRE LA SUBROGACION Y LA CESION DE CREDITOS ESTA, EL HECHO DE QUE POR MANDATO LEGAL EL SUBROGANTE **NO PUEDE EXIGIR DEL DEUDOR COMO CAPITAL, SINO LO QUE PAGO POR EL**, (SIENDO ESTA UNA DE LAS FUNCIONES DE LA CARTA DE PAGO). ENTONCES, COMO SIN CARTA DE PAGO NO HAY CERTEZA DEL VALOR PAGADO POR EL TERCERO, NO PUEDE LA ADMINISTRACION JUDICIAL CONTINUAR UNA EJECUCION CON TAL FALENCIA Y MENOS REALIZAR UN REMATE CUANDO NO SE SABE CUAL ES EL CAPITAL A REEMBOLSAR AL DEMANDANTE. LO ANTERIOR SI EN CUENTA SE TIENE QUE, **NO NOS ENCONTRAMOS FRENTE A UNA CESION DE CREDITO** QUE DICHO SEA DE PASO, SI ADMITE QUE EL CESIONARIO COBRE DEL DEUDOR EL VALOR NOMINAL DEL CREDITO AUNQUE LO HAYA ADQUIRIDO POR MENOS.

En efecto, si se hubiere aplicado por el Juzgador la parte final del artículo de 1669 del Código Civil, la demanda habría sido rechazada por falta de legitimación en la causa por activa, por haber sido presentada por alguien diferente, a la única persona que, autoriza el artículo 48 de la ley 675 de 2001 para demandar el cobro de las obligaciones allí relacionadas y, además porque no se aportó un documento que diera cuenta de que, la negociación sucedida entre el acreedor y el tercero reunía los requisitos establecidos para que operara válidamente el fenómeno jurídico de la “subrogacion convencional”, mismos que exigen que ésta, para ser legal, debe sujetarse a las reglas de la cesión de créditos, por lo tanto debe cumplir con todos los requisitos establecidos para que opere esta otra figura jurídica.

Entonces, por ende y por simple lógica dicha negociación debe constar en un documento diferente al de la certificación que expida el administrador, pues, recordemos éste escrito, solo debe responder al deseo del legislador, de simplificar el procedimiento para efectuar el cobro ejecutivo de las multas y obligaciones derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, solo así puede ser considerado por el juzgador como título ejecutivo.

El requisito establecido por la ley sustancial de que, la subrogación convencional implica obligatoriamente una carta de pago, tiene su razón de ser y, lo es porque **al momento de practicarse la notificación de la existencia de la misma a los deudores debe ser exhibida y entregada al deudor al igual que la cesión**, situación que como se puede

observar en el trámite del proceso ejecutivo en momento alguno fue cumplida, ni antes ni después de iniciada la demanda.

Como sustento de las anteriores afirmaciones podemos revisar lo siguiente: “... la cesión de créditos encuentra su fuente en un **contrato que realizan las partes**, implicando la concurrencia de voluntades entre el cedente y cesionario, en cambio, **la subrogación tiene su origen en dos fuentes**, en primer lugar, **la ley**, la cual deriva en la subrogación legal y que pueda efectuarse en contra de la voluntad del acreedor, (art. 1668 C.C.); y en segundo lugar, **el contrato**, estableciéndose como subrogación convencional. **La cesión, por su parte, admite la especulación, es decir, que el cesionario pueda realmente cobrar la totalidad del crédito**, ya que en un primer momento el cedente sólo está obligado a responder por la solvencia del deudor hasta ese momento, al menos que se pacte lo contrario, pero si ocurre lo primero, existiría la posibilidad de que en un escenario futuro el deudor no pudiera responder con su obligación, perjudicando directamente al cesionario. **Cabe agregar a esto, que la cesión permite que el cesionario adquiera los derechos sobre esta por una cantidad menor a la establecida en el crédito. En contra posición, la subrogación sólo puede exigir el reembolso en proporción a lo realmente pagado por el tercero...**”

Como se dijo antes, **al interior del proceso debió aportarse el contrato que realizaron las partes**, es decir, un documento en el que constara la negociación realizada para que, de esta forma el Juez teniendo como base ese documento tuviera como surtida la subrogación convencional del crédito que según el escrito de demanda hizo el edificio Jorge Garcés Borrero a la entidad demandante Promotora Inmobiliaria Campo Verde Limitada **o la carta de pago** pues, solo de esta forma, se tendrían por cumplidos todos los requisitos establecidos en el artículo 1669 del C. Civil.

En esa medida, en vista de que el título ejecutivo aportado no se amoldaba en realidad a las exigencias del artículo 488 del C. de P. Civil, pues la claridad que le es propia se vino a menos con el recaudo probatorio sucedido al interior del trámite procedimental no puede seguir adelante la ejecución y así debe ser declarado con la nulidad que mediante este escrito se deprecia. Ello implica que el mandamiento ejecutivo y el auto que ordeno seguir adelante la ejecución sean declarados sin valor alguno, incluyendo el levantamiento de las medidas, lo que, a su vez, traerá consigo que la entidad demandante deba pagar las costas de primera y segunda instancia si se llegare a interponer una apelación que se liquidarán en la forma señalada en el artículo 366 del C.G.P., pues se trata de un acto independiente del incidente de nulidad y de los perjuicios derivados del levantamiento de las medidas, que se lleguen a demostrar.

Ahora, La cuestión aquí también radica en que, al margen de lo antes expuesto, tampoco se cumplió al interior del trámite procesal, con los otros ordenamientos impuestos por la ley procedimental, como son la **notificación a los herederos de los deudores de la existencia y la subrogación convencional de las obligaciones** que se estaban demandando, pues recordemos que, el **título ejecutivo** solo es exigible a los **herederos** del deudor; cuando se tenga certeza sobre su muerte, y se realice la diligencia de **notificación del título ejecutivo a los mismos**, como formalidad previa y esencial para adelantar la acción **ejecutiva**.

El artículo 489 del C.P.C vigente para las calendas en las que se promulgó el mandamiento ejecutivo prescribía:

"ARTÍCULO- DILIGENCIAS PREVIAS. En la demanda ejecutiva se podrá pedir que previamente se ordene el reconocimiento del documento presentado, el requerimiento para constituir en mora al deudor, o la notificación de la cesión del crédito o de los títulos ejecutivos a los herederos. Si no fuere posible notificar personalmente el auto que dispone la práctica de alguna de las diligencias anteriores, se procederá a designar curador ad litem, tal como se prevé en los artículos 318 a 319, 320, para que con él se surta la diligencia. Cuando se trate del reconocimiento de un documento, el juez ordenará el trámite del incidente de autenticidad de que trata el artículo 275, donde actuará el curador..."

Y, el artículo 1434 del **Código Civil** vigente para la época en que se libró el mandamiento ejecutivo y, por ende de obligatorio cumplimiento:

“Los títulos contra el difunto lo serán igualmente contra los herederos; pero los acreedores no podrán entablar o llevar adelante la ejecución sino pasados ocho (8) días después de lo notificación judicial de sus títulos”.

Atendiendo los anteriores enunciados, se puede concluir que por parte del despacho que conoció inicialmente el proceso se cometió graves errores que, generan protuberantes a la configuración jurídica de nulidades e irregularidades en el trámite procedimental.

Veamos: El mandamiento de pago fue librado antes de que los herederos de los causantes hubiesen sido notificados judicialmente de la existencia de las obligaciones, a cargo de los occisos, como tampoco fueron enterados de que, esas obligaciones antes de ser demandadas habían sido objeto de una subrogación convencional sucedida entre la propiedad horizontal y el tercero demandante.

El Juzgado que conoció inicialmente la causa, el día 2 de septiembre de 2010, dictó una providencia que en su primer párrafo **ordenó tener por notificados a los herederos determinados de los deudores, por conducta concluyente, sin especificarse de qué se**

tenían por notificados, es decir, no existe claridad en dicha providencia si se tenían por notificados del mandamiento ejecutivo, o de la existencia de las obligaciones demandadas o si era de la subrogación convencional sucedida o de todas a la vez. Tampoco existe prueba de que el curador ad-litem de los demandados indeterminados hubiere recibido las tres notificaciones de que se duelen en este escrito de nulidad los herederos determinados.

Se ha puesto de presente a la entutelada que, al **no ordenarse y menos realizarse las notificaciones** antes mencionadas lo sano es concluir que, se incurrió en una nulidad al debido proceso al interior del mismo, que en ningún momento puede ser tenida como saneada, ya que, es de lógica jurídica elemental, que en tratándose del derecho de defensa y por consiguiente el de la notificación a las partes, estas no son saneables cuando no se han llevado a cabo dentro de los cauces de legalidad.

También se ha insistido al interior del proceso que, el Código de Procedimiento Civil vigente para la época en la que sucedieron los hechos disponía i) que "el proceso es nulo en todo o en parte", entre otros casos, solamente cuando "se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o suspensión, o si en estos casos se reanuda antes de la oportunidad debida", ii) que la muerte del deudor interrumpe el proceso, y iii) que en los procesos de ejecución, y en los que haya remate de bienes, constituye causal de nulidad librar ejecución después de la muerte del deudor, sin que los títulos ejecutivos hayan sido notificados a los herederos, como se disponía en los artículos 315 a 320 del mismo ordenamiento -artículos 140.5, 168. 3 y 141.1-.

Y, también que, disponía la normatividad en cita y de obligatorio cumplimiento para el caso que nos ocupa que i) que las nulidades "podrán alegarse en cualquiera de las instancias, antes de que se dicte sentencia", y "en el proceso ejecutivo (..), mientras no haya terminado por el pago total a los acreedores, o por causa legal" -artículo 142- iii) que el Juez deberá declarar "de oficio las nulidades insaneables" ; iii) que al fallador le compete poner "en conocimiento de la parte afectada las nulidades saneables" ; iv) que las nulidades que debiendo proponerse no se alegan se convalidan, y v) que el saneamiento expreso o implícito de la actuación permite continuar el trámite del asunto -artículos 145 y 144-.

Además se le ha hecho caer en la cuenta que el estatuto procesal civil disponía, además, que son actuaciones no susceptibles de saneamiento o convalidación, i) las adelantadas en contravención de lo dispuesto por el superior; ii) las que reviven procesos legalmente concluidos, iii) las que pretermiten íntegramente una instancia, o iv) **las adelantadas en contravención del trámite que legalmente correspondía.**

Se hizo igualmente énfasis al Despacho entutelado cuando se le indicó que, el juez tiene el deber de interrumpir el proceso, cuando es advertido sobre el fallecimiento del deudor en

los procesos ejecutivos, o como en el caso que nos ocupa, fueron demandados los herederos determinados y los indeterminados de los deudores, dada la necesidad de notificar la existencia de la obligación a todos los herederos, para que estos preparen su intervención en el juicio antes de ser involucrados al mismo, **y cuando esto no acontece tiene que proceder a invalidar lo actuado, para salvaguardar los intereses de las personas no vinculadas al litigio en forma legal, como sucedió en el caso de los demás herederos indeterminados de los causantes deudores que, para la fecha del mandamiento ejecutivo no habían acudido a reclamar la herencia por cuanto el proceso sucesorio aún se encontraba en la etapa de los emplazamientos ordenados por el Juzgado de familia que tramitó el sucesorio y, que en este proceso ejecutivo se encuentran representados por un curador ad litem a quien por mandato legal le está vedado convalidar este tipo de nulidades.**

Se insistió además que, una de las notificaciones que se echa de menos a los herederos determinados y a los indeterminados es la atinente a la existencia del crédito (Artículo 1434, CC), misma que como se vio antes, exige el transcurrir del termino de ocho días, durante el cual los acreedores no podrán entablar o llevar adelante la ejecución, por lo que, de no respetarse ese término no sería ley para el proceso la orden de pago ejecutiva librada.

En lo que tiene que ver con el término concedido por el Juez a los **herederos determinados** cuando ordenó tenerlos por notificados por conducta concluyente, no se sabe de qué, al tenor de lo dispuesto en el artículo 330 del .c P. Civil, éste transcurrió así:

Fecha de la providencia	2 de septiembre de 2010
Fecha notificación por estado	6 de septiembre de 2010
<u>Transcurso termino concedido</u>	<u>7,8,9,10,13,14,15,16,17,20,21,22,23 y 24</u>
Fecha de Auto-Sentencia	27 de septiembre de 2010
No corrieron términos (sabados y domingos)	11, 12,18,19,25 y 26

Efectuando el computo correspondiente se puede concluir claramente que, entre la fecha de la notificación del auto que ordenó tener por notificados a los herederos determinados por conducta concluyente, (no se sabe de qué) y la fecha en que se profirió la providencia que ordenó seguir adelante la ejecución **solamente transcurrieron 14 días hábiles**, como se desprende de la cuenta efectuada en el párrafo anterior, por lo que, a estas alturas no es claro cómo se efectuó el conteo efectuado por el juzgado ya que, había que dejar transcurrir los 8 días de que trataba el artículo 1434 del C. Civil y, luego debería haber iniciado el término para proponer excepciones o contestar la demanda en el proceso ejecutivo al tenor de lo ordenado en el artículo 507 del C. P. Civil, vigente para esas calendas. Entonces, si los herederos determinados se hubieren vinculado al proceso, con una efectiva notificación,

debían haberse contabilizado los términos mencionados uno a continuación del otro, pero ello no se hizo y ese solo hecho hace que se concluya que se incurrió en una flagrante violación al debido proceso a los herederos determinados de los causantes deudores.

Las circunstancias relievadas, muestran que además de las demás alegaciones formuladas también se ha infringido el debido proceso, ya que la actuación está viciada por la causal del artículo 140-9 del CPC pues como se dijo antes, para acreditar la legitimación en la causa por activa para actuar en aquel proceso expuso la demandante que, LA COPROPIEDAD LE SUBROGO LOS DERECHOS DE CREDITO por lo que, el Juzgado 26 Civil Municipal de Cali, al librar el mandamiento de pago solicitado, sin tener en cuenta las falencias contenidas en la subrogación que, no permiten por ministerio de la ley que cualquier persona diferente al administrador de la copropiedad pueda iniciar una ejecución por el cobro de cuotas de administración dejadas de pagar.

Para rematar conviene informar que, la falta de legitimación en la causa por activa dice la juez tutelada que, se contentió extemporáneamente, razón por la cual no atendió las peticiones formuladas, sin tener en cuenta que, al amparo del artículo 132 del C.G.P, es obligatorio el control oficioso de legalidad por parte del juzgador, en cada una de las etapas del proceso. Como tampoco se tuvo en cuenta que, el artículo 29 de la Ley 1395 de 2010, al adicionar el artículo 497 del Código de Procedimiento Civil, estableció que los requisitos formales del título ejecutivo solo podrán discutirse mediante el recurso de reposición contra el mandamiento Ejecutivo, porque posteriormente, no se admitirá ninguna controversia sobre aquellos, sin perjuicio del control oficioso de legalidad. Además se ha ignorado lo indicado en el Código General del Proceso en su artículo 132 que dispone: *“Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación”*. Significando lo anterior, que la viabilidad del proceso ejecutivo depende de la existencia de un documento idóneo que dé cuenta de la existencia de una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada y a favor de quien demanda, lo que permite que a su amparo se emita el mandamiento de pago, **control conforme a la normativa citada no finaliza con la ejecutoria de dicha providencia, o por la simple omisión de la parte demandada de discutirlo mediante los recursos**, porque ese pronunciamiento es susceptible de revisarse por el Juez con ocasión de la providencia de primera o segunda instancia que dispone proseguir la ejecución, para así enmendar el eventual yerro, proveniente del examen inadecuado de las exigencias del título, con el fin de confirmar si se cumplen los requisitos de procedibilidad del título ejecutivo, para disponer continuar la ejecución y si es del caso llegar a un remate atendiendo el cumplimiento de todas las formalidades legales.

Frente a las peticiones contenidas en la presente acción de tutela reiteradamente ha expuesto la Honorable Corte Constitucional que, “...a pesar de la inexequibilidad de las normas que en el Decreto 2591 de 1991 preveían la acción de tutela contra providencias judiciales (Sentencia C-543-92), tal mecanismo se abre paso en aquellos eventos en los que se incurra en una vía de hecho, o como se denominan ahora, criterios de procedibilidad de la acción de tutela contra decisiones de los jueces, en que solo cabe un amparo de esta naturaleza en la medida en que concurra alguna de las causales generales o específicas, delineadas por la Corte Constitucional en múltiples ocasiones. Sobre ellas, recientemente, en las sentencias SU-222 de 2016, SU573 de 2017 y SU004 de 2018, reiteradas en las sentencias T-004-19, T-042-19, T-049-19 y T-075-19, aludiendo a la C-590 de 2005, recordó que las primeras obedecen a (i) que el asunto sometido a estudio del juez de tutela tenga relevancia constitucional; (ii) **que el actor haya agotado los recursos judiciales ordinarios y extraordinarios antes de acudir al juez de tutela;** (iii) que la petición cumpla con el requisito de inmediatez, de acuerdo con criterios de razonabilidad y proporcionalidad; (iv) **que, en caso de tratarse de una irregularidad procesal, ésta tenga incidencia directa en la decisión que presuntamente amenaza o desconoce derechos fundamentales;** (v) **que el actor identifique, de forma razonable, los hechos que generan la violación y que la haya alegada en el proceso judicial respectivo, si ello era posible;** (vi) que el fallo impugnado no sea de tutela. Y en cuanto a las segundas, es decir, **las causales específicas, se compendian en los defectos (i) orgánico, (ii) sustantivo, (iii) procedimental o fáctico; (iv) error inducido; (v) decisión sin motivación; (vi) desconocimiento del precedente constitucional; y (vii) violación directa a la constitución...**”

También ha expuesto aquella Honorable Corte: “...La evidente omisión en el trámite cuestionado perfila el debate en el defecto procedimental absoluto del que se ha dicho “23. La jurisprudencia ha establecido que existen dos modalidades del defecto procedimental, a saber: (i) **el defecto procedimental absoluto**, que ocurre cuando el funcionario judicial se aparta por completo del procedimiento legalmente establecido, bien sea porque sigue un trámite ajeno al pertinente y en esa medida equivoca la orientación del asunto (T-996 de 2003; M.P. Clara Inés Vargas Hernández), o **porque omite etapas sustanciales del procedimiento establecido, con lo que afecta el derecho de defensa y contradicción de una de las partes del proceso** (T-264 de 2009; MP. Luis Ernesto Vargas Silva); y (ii) **el defecto procedimental por exceso ritual manifiesto, que se presenta cuando el funcionario arguye razones formales a manera de impedimento, las cuales constituyen una denegación de justicia** (ibídem).”

PRUEBAS

1. Aporto copia de las providencias por medio de las cuales se resolvió un incidente de nulidad formulado (auto interlocutorio 1094 de Junio 2 de 2021) y el recurso de reposición posteriormente presentado con su respectiva decisión (auto interlocutorio 1909 de Agosto 13 de 2021).
2. Solito igualmente se oficie a la ENTUTELADA PARA QUE ENVIEN EL EXPEDIENTE EN ORIGINAL y de esta manera su Honorable Despacho pueda tener conocimiento de la violación al debido proceso en la que se incurrió.

MEDIDA CAUTELAR

Se solicita se decrete la medida cautelar o preventiva de suspensión de la convocatoria de la audiencia de remate programada hasta tanto no se profiera decisión de fondo.

JURAMENTO

Bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la presentación de la presente, manifiesto, que no he interpuesto acción de tutela ante otra autoridad en la que se hayan involucrado los mismos hechos.

NOTIFICACIONES

Indico como lugar para recibir notificaciones la siguiente:

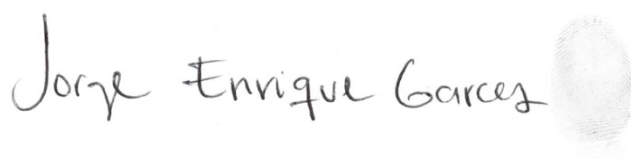
El accionante:

e-mail notificaciones: Jegc.garces@gmail.com

El accionado:

e-mail notificaciones: cynofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co,
seofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Del Señor Juez,

Jorge Enrique Garces

JORGE ENRIQUE GARCES CASTILLA
C.C. No. 1.020.712.702

SEÑOR

JUEZ 3 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL CALI

E. S. D.

REFERENCIA

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: PROMOTORA INMOBILIARIA CAMPO VERDE LTDA

DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LOS CAUSANTES GUSTAVO ADOLFO GARCES GARZON y OSCAR FERNANDO GARCES GARZON.

RADICACION: 76001400302620040007900 JUZGADO DE ORIGEN: 26 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

EDWIN SEGURA ESCOBAR, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado de JORGE ENRIQUE GARCES CASTILLA y GUSTAVO ADOLFO GARCES CASTILLA personas igualmente mayores de edad, demandados dentro del proceso indicado en la referencia, comedidamente solicito a su Despacho que previo el trámite respectivo proceda Usted a efectuar las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

Primero: Declarar la nulidad de todo lo actuado en este proceso, incluyendo la providencia que libró mandamiento ejecutivo por haberse incurrido en una flagrante violación al debido proceso.

Segundo: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares.

Tercero: Condenar a la parte demandante en costas y perjuicios causados con ocasión de la iniciación de este proceso.

HECHOS

La Promotora Inmobiliaria Campo Verde Limitada en su condicion de subrogataria del Edificio Jorge Garces Borrero P.H, demandó a los herederos determinados e indeterminados de los causantes GUSTAVO ADOLFO GARCES GARZON y OSCAR FERNANDO GARCES GARZON, propietarios de 6 inmuebles ubicados en el mentado edificio situado en la ciudad de Bogota en la carrera 8 No. 11-29,37,39 y 41, en el edificio JORGE GARCES BORRERO PH, identificados con las matriculas inmobiliarias 050C-00985006, 050C-00985007, 050C-00985008, 050C-00985009,

050C-00985010, 050C-00985012, con el fin de que se ordenara por el Juez ordinario pagar las cuotas de administracion adeudadas por los demandados causadas entre “... 1 de octubre de 2002 hasta el 30 de septiembre de 2003...”, valores que, según el documento aportado como titulo ejecutivo, al momento de la demanda ascendian a \$36'631.800,oo.

Como titulo ejecutivo se aporfo la certificacion expedida por el representante legal del Edificio Jorge Garcés Borrero P.H, en la que tambien se lee que, la suma de dinero antes mencionada, habia sido supuestamente recibida por el edificio, de parte de la sociedad demandante, esto es, de La PROMOTORA INMOBILIARIA CAMPO VERDE LTDA P.I.C.V LTDA, sin hacer claridad sobre la fecha en la que se realizo el pago y menos se hace mencion alguna sobre los demas pormenores sucedidos acerca de la negociaci3n o subrogacion alli mencionada como tampoco consta de los respectivos soportes del pago.

Precisamente, el art3culo 48 de la ley 675 de 2001 fue sometido al tamiz de la Corte Constitucional, que en la sentencia C-929 de 2007 se declar3 inhibida por deficiencias en la proposici3n de la demanda, pero a su paso, dej3 dicho, y ello sirve como referente a este asunto, que:

“De lo anterior se infiere que (i) los t3tulos ejecutivos pueden tener origen legal y en el presente caso, el legislador, dentro de la libertad de configuraci3n legislativa, ha dise1ado un sistema normativo que a su juicio resulta pertinente y conveniente para desarrollar las relaciones de las personas que adquieren la condici3n de propietarios, tal como lo se1al3 esta Corporaci3n en la sentencia C- 127 de 2004; (ii) Es evidente que la norma acusada busca facilitar la expedici3n del documento que preste m3rito ejecutivo, el cual deber3, en todo caso, contener una obligaci3n realmente existente.

El correcto entendimiento de la norma, entonces, lleva a concluir que lo que se pretendi3 fue permitir que s3lo el certificado expedido por el administrador constituyese t3tulo ejecutivo, lo que no implica que esa certificaci3n pueda versar sobre hechos ajenos a la realidad, sino que responde al deseo del legislador de simplificar el procedimiento para efectuar el cobro ejecutivo de las multas y obligaciones derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, tal y como consta en los antecedentes legislativos de la norma acusada.

Los apartes acusados no conceden licencia al administrador para que certifique situaciones contrarias a la realidad, como lo entiende el accionante, sino que busca facilitar la expedici3n de un documento que debe corresponder con la verdad de los hechos. As3 las cosas, el legislador acudi3 al principio de racionalidad, en aras de simplificar el cobro ejecutivo de las deudas por expensas comunes, sin que por esa raz3n se afecte el derecho a la defensa de los deudores, quienes

cuentan con el escenario del proceso ejecutivo para controvertir la validez del mismo y, por tanto, el verdadero monto de lo debido.

En efecto, del texto demandado se deduce claramente, que quien juzga la procedencia del cobro de las expensas no es el administrador del conjunto, sino el juez de la causa, quien deberá estimar la validez y veracidad de los documentos que se alleguen al proceso y ordenar las pruebas que considere conducentes para el esclarecimiento del asunto planteado, trámite durante el cual el deudor tiene la posibilidad de controvertir los hechos y elementos probatorios que se alleguen en su contra.

Así las cosas, no es acertada la lectura que el accionante hace de la disposición acusada, pues de su texto no se infiere ningún obstáculo para que el fallador examine las actas de la asamblea y califique su valor probatorio, a pesar de que éstas no hagan parte del título ejecutivo. Tampoco se desprende del contenido de la norma que la modalidad de título ejecutivo único comporte por sí mismo violación al debido proceso o a otro mandato constitucional. La sola consideración del actor, en el sentido de que dicho título debe estar integrado por otros documentos, como el acta de asamblea, no es argumento válido para desvirtuar la presunción de constitucionalidad que ampara la medida, pues se trata de una simple apreciación personal sobre lo que puede ser su aplicación, aspecto que no le corresponde evaluar al juez constitucional...”

Entonces, como se vió antes, en lo que a los procesos ejecutivos derivados del cobro de expensas comunes en una propiedad horizontal, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, previno que *“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, solo 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 y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior”*.

Nótese, como ese privilegio solo fue otorgado y debe ser aceptado por el Juez únicamente **“En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley”** lo que, dicho en otras palabras, la única persona facultada por el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 **para iniciar o demandar procesos ejecutivos para el cobro de cuotas de administración es el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esa ley, nadie más.** Siendo así las cosas, como lo son, **el Juzgado incurrió en una vía de hecho por defecto**

sustantivo y violación al debido proceso, al librar mandamiento ejecutivo en la forma como lo hizo y, luego al proferir orden de seguir adelante la ejecución a favor de una persona jurídica que no estaba autorizada por el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 para iniciar la demanda como lo hizo, o sea, no se cumplió con la carga impuesta por el legislador. Obsérvese, el título ejecutivo así allegado, por sí solo, no era suficiente para ese cometido, en virtud de la ausencia de la carta de pago convirtiéndolo en un título complejo y, además que la demanda no fue presentada inicialmente por el administrador de la copropiedad lo que, tornaba inexistente la obligación.

Pero, que así sea, como lo es, no significa que esa deuda no pueda ser objeto de una subrogación convencional, como sucedió en el caso que nos ocupa, entre la propiedad horizontal y un tercero, cuando aquella, recibió de este último el pago de la deuda. Empero, la subrogación en este caso por ministerio de la ley está sujeta a la regla de la cesión de derechos de crédito, (artículo 1669 del Código Civil) y como tal debe constar en una carta de pago, pero por simple lógica, esta situación puede suceder únicamente al interior del proceso, cuando la demanda ya le hubiere sido tramitada al **representante legal de la propiedad horizontal a que se refiere** el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

De lo anterior, surge diáfano que, como la demanda fue incoada teniendo como base fundamental una subrogación convencional, proveniente de un acuerdo sucedido entre la propiedad horizontal acreedora y el tercero que pagó por los deudores-herederos (Así fue relacionado en el título ejecutivo aportado y en la demanda misma) debió el Juzgado que conoció del trámite inicialmente, verificar al momento de revisar la demanda y los anexos si se reunían todos los requisitos para aceptar tal petición de librar mandamiento ejecutivo, esto es, que la demanda hubiere sido incoada por el representante legal de la propiedad horizontal y además que, la subrogación convencional alegada, cumpliera con el requisito sine qua non que la envuelve, esto es que constara en una carta de pago que en el trámite brilla por su ausencia (artículo 1669 del C. Civil).

En efecto, si se hubiere aplicado por el Juzgador la parte final del artículo de 1669 del Código Civil, la demanda habría sido rechazada por falta de legitimación en la causa por activa, por haber sido presentada por alguien diferente, a la única persona que, autoriza el artículo 48 de la ley 675 de 2001 para demandar el cobro de las obligaciones allí relacionadas y, además porque no se aportó un documento que diera cuenta de que, la negociación sucedida entre el acreedor y el tercero reunía los requisitos establecidos para que operara válidamente el fenómeno jurídico de la “subrogación convencional”, mismos que exigen que ésta, para ser legal, debe sujetarse a las reglas de la cesión de créditos, por lo tanto debe cumplir con todos los requisitos establecidos para que opere esta otra figura jurídica.

Entonces, por ende y por simple lógica dicha negociación debe constar en un documento diferente al de la certificación que expida el administrador, pues, recordemos éste escrito, solo debe responder al deseo del legislador, de simplificar el procedimiento para efectuar el cobro ejecutivo de las multas y obligaciones derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, solo así puede ser considerado por el juzgador como título ejecutivo.

El requisito establecido por la ley sustancial de que, la subrogación convencional implica obligatoriamente una carta de pago, tiene su razón de ser y, lo es porque **al momento de practicarse la notificación de la existencia de la misma a los deudores debe ser exhibida y entregada al deudor al igual que la cesión**, situación que como se puede observar en el trámite del proceso ejecutivo en momento alguno fue cumplida, ni antes ni después de iniciada la demanda.

Como sustento de las anteriores afirmaciones podemos revisar lo siguiente: “... la cesión de créditos encuentra su fuente en un **contrato que realizan las partes**, implicando la concurrencia de voluntades entre el cedente y cesionario, en cambio, **la subrogación tiene su origen en dos fuentes**, en primer lugar, **la ley**, la cual deriva en la subrogación legal y que pueda efectuarse en contra de la voluntad del acreedor, (art. 1668 C.C.); y en segundo lugar, **el contrato**, estableciéndose como subrogación convencional. **La cesión, por su parte, admite la especulación, es decir, que el cesionario pueda realmente cobrar la totalidad del crédito**, ya que en un primer momento el cedente sólo está obligado a responder por la solvencia del deudor hasta ese momento, al menos que se pacte lo contrario, pero si ocurre lo primero, existiría la posibilidad de que en un escenario futuro el deudor no pudiera responder con su obligación, perjudicando directamente al cesionario. **Cabe agregar a esto, que la cesión permite que el cesionario adquiera los derechos sobre esta por una cantidad menor a la establecida en el crédito. En contra posición, la subrogación sólo puede exigir el reembolso en proporción a lo realmente pagado por el tercero...**”

Como se dijo antes, **al interior del proceso debio aportarse el contrato que realizaron las partes, es decir, un documento en el que constara la negociación realizada para que, de esta forma el Juez teniendo como base ese documento tuviera como surtida la subrogación convencional del crédito que según el escrito de demanda hizo el edificio Jorge Garcés Borrero a la entidad demandante Promotora Inmobiliaria Campo Verde Limitada o la carta de pago** pues, solo de esta forma, se tendrían por cumplidos todos los requisitos establecidos en el artículo 1669 del C. Civil.

En esa medida, en vista de que el título ejecutivo aportado no se amoldaba en realidad a las exigencias del artículo 488 del C. de P. Civil, pues la claridad que le es propia se vino a menos con el recaudo probatorio sucedido al interior del tramite procedimental no puede seguir adelante

la ejecución y así debe ser declarado con la nulidad que mediante este escrito se deprecia. Ello implica que el mandamiento ejecutivo y el auto que ordeno seguir adelante la ejecución sean declarados sin valor alguno, incluyendo el levantamiento de las medidas, lo que, a su vez, traerá consigo que la entidad demandante deba pagar las costas de primera y segunda instancia si se llegare a interponer una apelación que se liquidarán en la forma señalada en el artículo 366 del C.G.P., pues se trata de un acto independiente del incidente de nulidad y de los perjuicios derivados del levantamiento de las medidas, que se lleguen a demostrar.

Ahora, La cuestión aquí también radica en que, al margen de lo antes expuesto, tampoco se cumplió al interior del trámite procesal, con los otros ordenamientos impuestos por la ley procedimental, como son la **notificación a los herederos de los deudores de la existencia y la subrogación convencional de las obligaciones** que se estaban demandando, pues recordemos que, el **título ejecutivo** solo es exigible a los **herederos** del deudor; cuando se tenga certeza sobre su muerte, y se realice la diligencia de **notificación del título ejecutivo a los mismos**, como formalidad previa y esencial para adelantar la acción **ejecutiva**.

El artículo 489 del C.P.C vigente para las calendas en las que se promulgó el mandamiento ejecutivo prescribía:

"ARTÍCULO- DILIGENCIAS PREVIAS. En la demanda ejecutiva se podrá pedir que previamente se ordene el reconocimiento del documento presentado, el requerimiento para constituir en mora al deudor, o la notificación de la cesión del crédito o de los títulos ejecutivos a los herederos. Si no fuere posible notificar personalmente el auto que dispone la práctica de alguna de las diligencias anteriores, se procederá a designar curador ad litem, tal como se prevé en los artículos 318 a 319, 320, para que con él se surta la diligencia. Cuando se trate del reconocimiento de un documento, el juez ordenará el trámite del incidente de autenticidad de que trata el artículo 275, donde actuará el curador..."

Y, el artículo **1434** del **Código Civil** vigente para la época en que se libró el mandamiento ejecutivo y, por ende de obligatorio cumplimiento:

"Los títulos contra el difunto lo serán igualmente contra los herederos; pero los acreedores no podrán entablar o llevar adelante la ejecución sino pasados ocho (8) días después de la notificación judicial de sus títulos".

Atendiendo los anteriores enunciados, se puede concluir que por parte del despacho que conoció inicialmente el proceso se cometió graves errores que, generan protuberantes a la configuración jurídica de nulidades e irregularidades en el trámite procedimental.

Veamos: El mandamiento de pago fue librado antes de que los herederos de los causantes hubiesen sido notificados judicialmente de la existencia de las obligaciones, a cargo de los occisos, como tampoco fueron enterados de que, esas obligaciones antes de ser demandadas habían sido objeto de una subrogación convencional sucedida entre la propiedad horizontal y el tercero demandante.

El Juzgado que conoció inicialmente la causa, el día 2 de septiembre de 2010, dictó una providencia que en su primer párrafo **ordenó tener por notificados a los herederos determinados de los deudores, por conducta concluyente, sin especificarse de qué se tenían por notificados**, es decir, no existe claridad en dicha providencia si se tenían por notificados del mandamiento ejecutivo, o de la existencia de las obligaciones demandadas o si era de la subrogación convencional sucedida o de todas a la vez. Tampoco existe prueba de que el curador ad-litem de los demandados indeterminados hubiere recibido las tres notificaciones de que se duelen en este escrito de nulidad los herederos determinados.

Entonces, al **no ordenarse y menos realizarse las notificaciones** antes mencionadas lo sano es concluir que, se incurrió en una nulidad al debido proceso al interior del mismo, que en ningún momento puede ser tenida como saneada, ya que, es de lógica jurídica elemental, que en tratándose del derecho de defensa y por consiguiente el de la notificación a las partes, estas no son saneables cuando no se han llevado a cabo dentro de los cauces de legalidad.

El Código de Procedimiento Civil vigente para la época en la que sucedieron los hechos disponía i) que "el proceso es nulo en todo o en parte", entre otros casos, solamente cuando "se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o suspensión, o si en estos casos se reanuda antes de la oportunidad debida", ii) que la muerte del deudor interrumpe el proceso, y iii) que en los procesos de ejecución, y en los que haya remate de bienes, constituye causal de nulidad librar ejecución después de la muerte del deudor, sin que los títulos ejecutivos hayan sido notificados a los herederos, como se disponía en los artículos 315 a 320 del mismo ordenamiento -artículos 140.5, 168. 3 y 141.1-.

También disponía la normatividad en cita y de obligatorio cumplimiento para el caso que nos ocupa que i) que las nulidades "podrán alegarse en cualquiera de las instancias, antes de que se dicte sentencia", y "en el proceso ejecutivo (..), mientras no haya terminado por el pago total a los acreedores, o por causa legal" -artículo 142- iii) que el Juez deberá declarar "de oficio las nulidades insaneables" ; iii) que al fallador le compete poner "en conocimiento de la parte afectada las nulidades saneables" ; iv) que las nulidades que debiendo proponerse no se alegan

se convalidan, y v) que el saneamiento expreso o implícito de la actuación permite continuar el trámite del asunto -artículos 145 y 144-.

Preveía el estatuto procesal civil, además, que son actuaciones no susceptibles de saneamiento o convalidación, i) las adelantadas en contravención de lo dispuesto por el superior; ii) las que reviven procesos legalmente concluidos, iii) las que pretermiten íntegramente una instancia, o iv) las adelantadas en contravención del trámite que legalmente correspondía.

Porque las demás irregularidades se entienden saneadas, si las providencias irregulares no se impugnan, al igual que si las actuaciones inválidas no se proponen como excepción o como incidente, según el caso -artículos 144 y 140-, y el artículo 140 numeral 9 regulaba, que es causal de nulidad cuando no se practica en legal forma la notificación a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, **o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena**, o no se cita en debida forma al Ministerio Público en los casos de ley.

Es indispensable acotar, entonces, que en el proceso civil la declaración de nulidad es un remedio extremo, que tiene lugar cuando han resultado lesionados los intereses de quien solicita reversar lo actuado para tener la oportunidad de ejercer su defensa pretermitida, o en aquellos casos en que el fallador i) actuó sin jurisdicción, ii) lo hizo desatendiendo las reglas que garantizan la doble instancia, iii) desconoció la cosa juzgada, o iv) **vulneró la igualdad intrínseca y extrínseca de las partes en contienda, dando a la pretensión un trámite inadecuado.**

La institución de las nulidades de tipo procedimental está consagrada con el propósito de salvaguardar el derecho constitucional del “debido proceso” y su derivado natural, el derecho de defensa (Artículo 29 de la CP).

En consecuencia, el juez tiene el deber de interrumpir el proceso, cuando es advertido sobre el fallecimiento del deudor en los procesos ejecutivos, o como en el caso que nos ocupa, fueron demandados los herederos determinados y los indeterminados de los deudores, dada la necesidad de notificar la existencia de la obligación a todos los herederos, para que estos preparen su intervención en el juicio antes de ser involucrados al mismo, **y cuando esto no acontece tiene que proceder a invalidar lo actuado, para salvaguardar los intereses de las personas no vinculadas al litigio en forma legal, como sucedió en el caso de los demás herederos indeterminados de los causantes deudores que, para la fecha del mandamiento ejecutivo no habían acudido a reclamar la herencia por cuanto el proceso sucesorio aún se encontraba en la etapa de los emplazamientos ordenados por el Juzgado de familia que tramitó el sucesorio y,**

que en este proceso ejecutivo se encuentran representados por un curador *ad litem* a quien por mandato legal le está vedado convalidar este tipo de nulidades.

Se insiste, una de las notificaciones que se echa de menos a los herederos determinados y a los indeterminados es la atinente a la existencia del crédito (Artículo 1434, CC), misma que como se vio antes, exige el transcurrir del termino de ocho días, durante el cual los acreedores no podrán entablar o llevar adelante la ejecución, por lo que, de no respetarse ese término no sería ley para el proceso la orden de pago ejecutiva librada.

Ahora, frente al término concedido por el Juez a los **herederos determinados** cuando ordenó tenerlos por notificados por conducta concluyente, no se sabe de qué, al tenor de lo dispuesto en el artículo 330 del .c P. Civil, éste transcurrió así:

Fecha de la providencia	2 de septiembre de 2010
Fecha notificación por estado	6 de septiembre de 2010
<u>Transcurso termino concedido</u>	<u>7,8,9,10,13,14,15,16,17,20,21,22,23 y 24</u>
Fecha de Auto-Sentencia	27 de septiembre de 2010
No corrieron términos	11, 12,18,19,25 y 26
(sabados y domingos)	

Realizando el computo correspondiente se puede concluir claramente que, entre la fecha de la notificación del auto que ordenó tener por notificados a los herederos determinados por conducta concluyente, (no se sabe de qué) y la fecha en que se profirió la providencia que ordenó seguir adelante la ejecución **solamente transcurrieron 14 días hábiles**, como se desprende de la cuenta efectuada en el párrafo anterior, por lo que, a estas alturas no es claro cómo se efectuó el conteo efectuado por el juzgado ya que, había que dejar transcurrir los 8 días de que trataba el artículo 1434 del C. Civil y, luego debería haber iniciado el término para proponer excepciones o contestar la demanda en el proceso ejecutivo al tenor de lo ordenado en el artículo 507 del C. P. Civil, vigente para esas calendas. Entonces, si los herederos determinados se hubieren vinculado al proceso, con una efectiva notificación, debían haberse contabilizado los términos mencionados uno a continuación del otro, pero ello no se hizo y ese solo hecho hace que se concluya que se incurrió en una flagrante violación al debido proceso a los herederos determinados de los causantes deudores.

Las circunstancias relevadas, muestran que además de las demás alegaciones formuladas también se ha infringido el debido proceso, ya que la actuación está viciada por la causal del artículo 140-9 del CPC.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos (artículos 132 y siguientes del Código General del Proceso).

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas los documentos aportados al proceso principal y la actuación surtida en el mismo.

ANEXOS

Me permito anexar copia de esta solicitud para archivo del juzgado.

PROCESO Y COMPETENCIA

A la presente solicitud debe dársele el trámite indicado en los artículos 133 y siguientes del Código General del Proceso.

Es Usted competente para resolver esta solicitud por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

EDWIN SEGURA ESCOBAR

CC. No. 79601676 de Bogotá

T.P. No. 118.380 del C. S de la J.

Carrera 6 No. 11-54 Oficina 519 Teléfono 3115876496

e-mail: edwinseguraescobar@yahoo.com Bogotá - Colombia



Auto Inter No. 1094
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, dos (02) de junio de dos mil veintiuno 2021

En escrito que antecede, la parte ejecutada a través de su apoderado, propone incidente de nulidad por violación al debido proceso.

Argumenta el memorialista básicamente, que el Juzgado de origen no debió librar mandamiento de pago, ni orden de seguir adelante la ejecución, bajo el supuesto que quien presentó la demanda no estaba autorizada al tenor del art 48 de la ley 675 de 2001, además, considera que no se notificó a los herederos de la existencia de las obligaciones, tal y como se disponía en el Código de Procedimiento Civil, vigente para la época.

Al respecto, es preciso manifestar que, el apoderado de los demandados Dr. EDWIN SEGURA ESCOBAR, compareció al proceso como apoderado sustituto, desde el 13 de julio de 2020 y presentó escrito en el que solicitaba la prejudicialidad del proceso, petición que se resolvió mediante auto de sustanciación No. 2120 de 30 de octubre de 2020, el cual negó la petición presentada.

Ahora bien, el inciso 2º del art. 135 del C.G.P., establece "*No podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina, ni quien omitió alegarla como excepción previa si tuvo oportunidad para hacerlo, ni quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla.*" (Subrayado fuera de texto)

A su vez, el art. 136 Ibídem establece expresamente los casos en los cuales se consideran saneadas las nulidades e indica en su numeral 1º "*Cuando la parte que podía alegarla no lo hizo oportunamente o actuó sin proponerla.*"

Conforme a lo anterior es claro que, en este caso, la nulidad deberá ser rechazada de plano, toda vez que la parte demandada ya ha venido actuado en el proceso por intermedio de su apoderado judicial, sin proponer la causal de nulidad que ahora invoca, agotando así la oportunidad con que contaba para hacerlo y convalidando lo actuado en el proceso.

Finalmente, y en cuanto a la petición de fijar fecha de remate para el inmueble con matrícula 50C – 985009 es preciso informarle a la parte actora que, del estudio del plenario se desprende que el avalúo que obra en el proceso data de hace más de un año, por lo



que se hace necesario actualizar el mismo al tenor de lo dispuesto en el art 457 del C.G.P.

Por lo anterior el juzgado,

RESUELVE:

1.- RECHAZAR de plano la nulidad invocada por el apoderado de los demandados, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este auto.

2.- NEGAR la petición de fijar fecha de remate por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

NOTIQUESE,

La Juez

CECILIA EUGENIA BOLAÑOS ORDOÑEZ

Rad. 2004-00079 (26)

Jp.

**JUZGADO 3° CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCION DE SENTENCIAS
DE SANTIAGO DE CALI**

En Estado No. **40** de hoy se notifica
a las partes el auto anterior.

Fecha: **03-JUN-2021**

Secretaria

Edwin Segura Escobar
Abogado

Señor Doctor
JUEZ 3 DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CIVILES MUNICIPALES
Cali – Valle

Ref. 76001400302620040007900

EDWIN SEGURA ESCOBAR, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79601676 de Bogotá, tarjeta profesional No. 118.380 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de JORGE ENRIQUE GARCES CASTILLA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.020.712.702 de Bogotá y GUSTAVO ADOLFO GARCES CASTILLA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.144.045.096 de Cali, manifiesto a usted que sustituyo para esta audiencia el poder a mi conferido, a favor del doctor **ALI ANTONIO MEJIA DUARTE**, identificado con cedula de ciudadanía 91530844 de Bucaramanga y portador de la tarjeta profesional número 263.916 del Consejo Superior de la Judicatura.

La sustitución la efectúo teniendo en cuenta las facultades a mí conferidas en el poder y lo contenido en el artículo 75 y siguientes del Código General del Proceso en armonía con el Código de Procedimiento Penal. Decreto 806 de 2020.

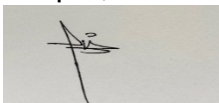
Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Quien sustituye;



EDWIN SEGURA ESCOBAR
CC. No. 79601676 de Bogotá
T.P No. 118.380 del C.S. de la J.

Acepto,



ALI ANTONIO MEJIA DUARTE
CC. No. 91530844 de Bucaramanga
T.P No. 263.916 del C.S. de la J.
Correo electrónico: alimejia84@hotmail.com
Celular: 3116280939



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
ALI ANTONIO

APELLIDOS:
MEJIA DUARTE

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
WILSON RUIZ OREJUELA

UNIVERSIDAD

POPULAR DEL DESAR

CÓDULA

81530344

FECHA DE GRADO

29 de septiembre de 2015 BOGOTÁ

FECHA DE EXPEDICIÓN

08 de octubre de 2015

CONSEJO SECCIONAL

TARJETA N°

269916

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 91.530.844

MEJIA DUARTE

APELLIDOS

ALI ANTONIO

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 15-JUL-1984
BUCARAMANGA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.85

A+

M

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

25-JUL-2002 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00558275-M-0091530844-20140401

0037761753A 4

1162756043

Señor (a) Doctor (a)
Juez 3 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias
Juzgado 26 Civil Municipal – Origen
Cali- Valle

Ref. 2004-0079

ALI ANTONIO MEJIA DUARTE, identificado con cedula de ciudadanía número 91530844 de Bucaramanga y portador de la tarjeta profesional número 263.916 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en sustitución del abogado **EDWIN SEGURA ESCOBAR**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79601676 de Bogotá, tarjeta profesional No. 118.380 del Consejo Superior de la Judicatura, conforme a la sustitución adjunta, concurre a su despacho con el fin de INTERPONER RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA LA PROVIDENCIA No. 1094, la cual fue notificada por estado (40) el 3 de junio del presente año (2021), de la siguiente forma:

El artículo 48 de la Ley que regula el régimen de propiedad horizontal, indica que en los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere dicha 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 y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

En efecto, en el trámite procesal que nos ocupa se sigue desconociendo el contenido de la Ley 675 de 2001, la cual dispone que una vez constituida la propiedad horizontal, se crea una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular, representada por el administrador, designado por la Asamblea General de Copropietarios, y que por lo tanto la legitimación en la causa de la persona jurídica del régimen de propiedad horizontal está supeditada únicamente a la representación del administrador, nadie más puede demandar en nombre de la copropiedad.

Entonces, se insiste en el caso que nos ocupa la persona que presentó la demanda no fue el representante legal de la persona jurídica, sino una persona diferente totalmente ajena, por lo tanto por virtud de la mencionada ley no tenía capacidad para iniciar el proceso ejecutivo, para obtener el reconocimiento y pago de los obligaciones causadas a los bienes de la propiedad horizontal que estableció tal ley en su art 32 que una vez constituida legalmente la propiedad horizontal, da origen a *«una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular»*, y precisa que su objeto es *«administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común (...)»*, objeto social, que sin lugar a dudas, habilita a la persona jurídica a ejercer actos tendientes a prevenir o resolver asuntos que

interesen y afecten a todos los copropietarios y que tenga incidencia directa en aquellos bienes y servicios comunes a los copropietarios.

Ahora bien, como bien lo establece el Capítulo XI ibídem, la representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio corresponden a un administrador designado por la asamblea general de propietarios, a quien corresponde entre otras funciones, la de «*Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal*».

En tales términos, como se expresó en el escrito de nulidad los trámites surtidos y debidamente censurados, se advierten arbitrarios, caprichosos, que por simple lógica deben abrir paso a una nueva revisión del juez que conoce el proceso, en virtud a que la providencia ahora recurrida condiciona el exceso a la justicia, toda vez que exige a los demandados que acepten el procedimiento como se surtió, circunstancia que a toda luces obstaculiza el derecho de defensa.

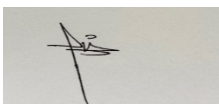
Bajo ese entendido se concluye que es el administrador de la persona jurídica quien tiene personería jurídica y se encuentra legitimado para iniciar el proceso a que se refiere el artículo 48 de la ley 675 de 2001, por cuanto está obligado a velar por el mantenimiento y la adecuada conservación de la misma y además, porque cuenta con su representación legal.

Aunado a lo anterior, se observa que es equivocada la apreciación normativa y la falta de sustento y claridad de las decisiones adoptadas dentro del proceso ejecutivo por cuanto quebrantaron el derecho al debido proceso y al acceso a la administración de justicia de la parte demandada, pues están manteniendo un trámite que no ha nacido conforme los lineamientos de la ley 675 de 2001 en su artículo 48.

De otro lado, se insiste en que, tampoco se cumplió al interior del trámite procesal, con los otros ordenamientos impuestos por la ley procedimental, como son la **notificación a los herederos de los deudores de la existencia y la subrogación convencional de las obligaciones** que se estaban demandando, pues recordemos que, el **título ejecutivo** solo es exigible a los **herederos** del deudor; cuando se tenga certeza sobre su muerte, y se realice la diligencia de **notificación del título ejecutivo a los mismos**, como formalidad previa y esencial para adelantar la acción **ejecutiva**, todo lo cual brilla por su ausencia en el trámite sucedido ya que no se dejaron transcurrir los términos de que trataba el artículo 1434 del C. Civil y el otorgado por el artículo 507 del otrora código de procedimiento civil.

De esta forma dejo sustentado el recurso interpuesto.

De la señora Juez,



ALI ANTONIO MEJIA DUARTE

CC. No. 91530844 de Bucaramanga

T.P No. 263.916 del C.S. de la J.

Correo electrónico: alimejia84@hotmail.com
Celular: 3116280939

Auto Inter No. 1909
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, trece (13) de agosto de dos mil veintiuno 2021

Procede el Despacho a desatar el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada contra el auto interlocutorio No. 1094 del 02 de junio de 2021, por el cual se rechaza de plano la nulidad invocada.

En punto de lo anterior hay que decir en primer lugar, que el objeto del recurso de reposición es que el juez vuelva sobre su decisión y conforme a lo expuesto por la parte recurrente, la reconsidere y revoque o modifique y, en este caso las razones expuestas por el memorialista no logran convencer al despacho de revocar la decisión.

Lo anterior como quiera que los argumentos expuestos por el apoderado del demandado, son en esencia los mismos que sustentaron la nulidad invocada y ninguno se encamina a desvirtuar el motivo por el cual en el auto que se recurre, se rechazó de plano la nulidad.

En efecto, insiste el recurrente en atacar el mandamiento de pago, así como la notificación de los herederos y la subrogación de las obligaciones, pero nada dice de la oportunidad para esgrimir tales alegaciones e interponer el incidente de nulidad, que es en últimas el sustento del auto atacado para rechazar la nulidad.

Por lo anterior, no son necesarias mayores consideraciones para concluir que no le asiste razón al recurrente y por lo tanto el auto atacado habrá de mantenerse.

Finalmente, en cuanto al recurso de apelación presentado subsidiariamente, no se concederá, toda vez que el auto atacado no es susceptible de la alzada.

Así las cosas, el Juzgado,

RESUELVE:

1.- ACEPTAR la SUSTITUCION presentada, en consecuencia, se reconoce personería al (la) Dr. (a) ALI ANTONIO MEJIA DUARTE con T.P. 263.916 del C.S.J., para actuar en nombre y representación de la parte demandada, como apoderado sustituto, en los términos y para los efectos del poder conferido



2.- NO REVOCAR el auto atacado por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

3.- NO CONCEDER el recurso de apelación por no ser susceptible de alzada el auto atacado

NOTIQUESE,

La Juez

CECILIA EUGENIA BOLAÑOS ORDOÑEZ

Rad. 2004-00079 (26)

Jp.

**JUZGADO 3° CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCION DE SENTENCIAS
DE SANTIAGO DE CALI**

En Estado No. **61** de hoy se notifica
a las partes el auto anterior.

Fecha: **17-AGO-2021**

Secretaria