



12021

Soacha, Once (11) de Septiembre de Dos mil Veintitrés (2023)

**REFERENCIA** : **EJECUTIVO HIPOTECARIO**  
**RADICADO No** : **257544189004-2008-00396-00**  
**DEMANDANTES** : **MARIELA DUQUE DE VILLAMOR (q.e.p.d.), RAMON ANTONIO BULLA QUINTANA (q.e.p.d.), BLANCA LIA TAMAYO PEREZ (q.e.p.d.), AURA MARIA ACOSTA ACOSTA (q.e.p.d.) y DOLORES MARIA TRONCOSO BENAVIDES**  
**DEMANDADOS** : **PAULINO VASQUEZ GONZALEZ y ANA LEONOR DIAZ ANGEL**

Para decidir el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte actora Dr. **WILLIAM ERNESTO TELLEZ CASTIBLANCO**, formulado contra el inciso primero del auto del 07 de julio de 2023, en el que se dispuso la entrega de dineros al adjudicatario correspondientes al pago de impuesto predial unificado del año 2023 y el servicio público de energía, basten los siguientes,

#### ANTECEDENTES

Argumenta el recurrente que el núm. 7 del art. 455 del C.G.P. establece que del *"...producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado"*

Que el pago del impuesto predial de este año que fue realizado por el adjudicatario tiene un valor \$5.838.300 cubriendo todo el año 2023 y aun cuando el inmueble rematado fue entregado al adjudicatario el 08 de febrero de 2023, tal y como consta en la respectiva acta de entrega de la fecha previa, el despacho esta ordenando la devolución del 100% del mismo, cuando en realidad le correspondía pagarlo a los anteriores propietarios o con los dineros producto del remate hasta la fecha de la entrega debiendo prorratear el pago proporcional del referido impuesto, pues de ahí en adelante corresponde al rematante, pues de lo contrario se le estaría beneficiando en perjuicio de los dineros que se le deben reembolsar a sus poderdantes.

Por ello, solicita al Despacho se revoque el inciso primero del auto del 07 de julio de 2023, notificado mediante estado del 10 de julio del mismo año, y en consecuencia se disponga la devolución de los dineros correspondiente al pago de energía por valor de **\$1.070.420** y de forma proporcional de lo correspondiente a impuesto predial unificado, hasta la fecha de entrega del predio, por valor de **\$623.805** equivalentes a 39 días teniendo en cuenta la siguiente formula del total dividido el número de días al año, multiplicado por los días equivalentes.

#### CONSIDERACIONES

Advierte este Despacho al recurrente que el normal desenvolvimiento del proceso impone la necesidad de que las reglas fijadas en la ley para su impulso y resolución no puedan ser desatendidas por los sujetos de derecho que intervienen en la contienda, ni por el funcionario judicial a quien se le ha encargado dirimir el litigio.

La finalidad del recurso de reposición no es otra que obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error.

Descendiendo al caso bajo análisis, debe decirse que el recurso no tiene virtud de prosperar, conforme se expone a continuación, pues sabida de antaño es la postura jurisprudencial del órgano de cierre de la jurisdicción ordinaria y que en un caso de similares contornos señalo:

"Ciertamente, se observa que tras surtirse la venta pública del 50% del inmueble cautelado el 14 de septiembre de 2016, oportunidad donde se requirió al adjudicatario, aquí reclamante, para que cubriera, entre otras, "(...) la carga fiscal prevista en el artículo 7º de la Ley 11 de 1987, equivalente al cinco (5%) del valor por el cual se adjudicó el inmueble (...)", sin precisarse que sólo debía sufragar la mitad por haberse rematado el 50% del mismo, aquél, en aras de lograr el saneamiento de la heredad, allegó prueba de los distintos desembolsos realizados.

Así, adosó constancias para acreditar la satisfacción del gravamen enunciado, los impuestos prediales de 2007, 2011, 2015 y 2016 y, en lo concerniente a las cuotas de administración, un recibo expedido por la P.H. correspondiente, dando cuenta del pago de \$3.486.234 para quedar a paz y salvo con ésta. De igual modo, arrió una certificación del IDU de la cual se colige que el predio subastado "(...) no adeuda ningún valor al Distrito Capital por concepto de impuestos de valorización (...)".

Con apoyo en esa documentación, el peticionario exigió la aprobación de la almoneda y la devolución de los valores relativos a los impuestos prediales y administración, reclamación amparada en el numeral 7º del canon 455 del Código General del Proceso, el cual contempla que al avalarse la subasta debe ordenarse

"(...) La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado (...)" (subraya fuera de texto).

El juzgado ratificó entonces la venta pública porque encontró satisfechos los requisitos para ello, pues, entre otras cuestiones, estando libre de deudas la totalidad de la heredad, resultaba viable disponer de la misma.

Téngase en cuenta que el juez funge como representante del ejecutado en el remate y al ostentar tal calidad, debe procurar la enajenación del bien exento de todo gravamen. Sobre lo discurrido, esta Corte ha expuesto:

"(...) **El remate de bienes, como lo tiene dicho la jurisprudencia, corresponde a una venta en la que, por fuerza de la ley, el juez que lo practica actúa en representación del vendedor y, por ende, debe velar por que, como en toda enajenación, su objeto sea entregado al comprador (rematante) libre de todo gravamen. De suyo, por eso, se ha entendido que los valores correspondientes a los impuestos causados antes de la subasta respecto de la cosa vendida, son de cargo del enajenante y que si el rematante, con miras a obtener la aprobación del remate, paga y acredita la cancelación de los mismos, debe reintegrarse a él las sumas que por tal concepto sufragó, del precio mismo del remate (...)**".

"(...) En ocasión anterior esta Sala de la Corte, al decidir una acción de tutela promovida por el rematante contra la entidad ejecutante, para obtener de ella el pago de los valores que por concepto de servicios públicos del inmueble subastado se adeudaban a las empresas respectivas, expresó que "(...) **la legislación procesal y sustancial de los remates en procesos ejecutivos, imponen al juzgado, como representante del vendedor, hacer los pagos indispensables como los de impuestos (art. 530, inciso 1º, y 529, inciso 1º, C.P.C.) y demás que sean necesarios para cancelar los gravámenes (art. 530, num. 1º. C.P.C.) y entregar, al rematante la casa saneada (art. 539 num. 4º C.P.C.) (...)** (Sent. de 21 de septiembre de 1998, Expediente de Tutela No. 5374) (...)".

1000

De ninguna manera el despacho enjuiciado habría podido enajenar el bien perseguido y decretar el pago de los alimentos objeto de cobro con el producto de esa venta, si respecto de esa heredad se hubiesen reportado deudas en favor de la Nación u otras.

Entonces, cimentado en esa convicción, el rematante procedió a sufragar lo adeudado por el predio, todo en aras, se insiste, de conseguir su saneamiento y la aprobación de la subasta.

Esta Sala, en lo atinente a la confianza legítima de los postores, acotó:

*"(...) la tensión de derechos conculcados en el presente asunto, la resuelve la Corte amparando al rematante, a quien se le violaría el derecho al debido proceso (...). **Él aceptó unas reglas de juego procesales que ahora, inopinadamente, no es posible desconocerle.** Y todo porque, itérase, el juez aplicó objetivamente una regla jurídica, sin un análisis global de la situación (...) (fallo de 23 de mayo de 2012, exp. 00005-01) (...)"*

*"Sobre el particular, se ha precisado, además que "a quien es extraño a la controversia judicial 'no le pueden ser trasladadas las vicisitudes de una causa judicial ajena'; y en especial frente al adjudicatario por subasta, se ha señalado que se encuentra 'asistido de la confianza que de suyo genera la venta que se realiza a través de un juez', diligencia que 'naturalmente tras comprobarse que el rematante cumplió lo de su parte, es merecedora de aprobación por parte del juez', porque en virtud de dicho acto, el tercero adquiere un bien 'amparado en la legitimidad de las actuaciones judiciales (...)".*

**Aducir que el gestor sólo ha debido cancelar la mitad de las acreencias generadas por el inmueble rematado resulta desacertado, pues además de la inviabilidad de hacerlo, dado que, por ejemplo, el impuesto predial causado en cada año no se fracciona para su satisfacción, si el bien raíz aún tuviese deudas fiscales su almoneda no habría podido aprobarse y, de contera, el pago de la obligación alimentaria, fin último del decurso ejecutivo, tampoco podría darse**

(...)

**Ese proceder contribuyó al saneamiento de la heredad subastada y permitió impartir celeridad al trámite cuestionado; por tanto, desconocer esa actividad, alegando que el solicitante sólo tiene derecho a la restitución de la mitad de lo sufragado, cuando la norma aplicable -inc. 7º, art. 456 ídem- no hace diferenciación en relación con el remate de porcentajes de bienes cautelados, se observa arbitrario y antojadizo (negrita propio).**

Así las cosas y en concreto al punto cuestionado, no es dable a esta titular acceder a lo petitionado por el recurrente sobre "prorratar el pago proporcional" del impuesto predial del predio para la vigencia fiscal vigente, dado que como quedo ampliamente expuesto, a más de ser inviable, el mismo se efectuó una vez le fue entregado el predio, según consta en la constancia de pago allegada (fs. 1183 y 1192), dando cumplimiento a lo normado en el art. 455 del C.G.P. y que dista de la interpretación del recurrente a la referida norma.

## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOACHA- CUNDINAMARCA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

## RESUELVE

**PRIMERO: NO REPONER** el inciso primero del auto proferido el 07 de julio de 2023. (f. 1198), por las razones dadas en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO: MANTENER INCOLUME** el auto de julio 7 de 2023, conforme se expuso.

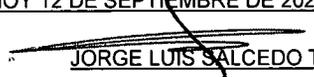
**TERCERO:** Secretaria proceda de conformidad.

**NOTIFÍQUESE (2)**

La Juez,

  
**MARJORIE PINTO CLAVIJO**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.103  
HOY 12 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 7:30 AM

  
JORGE LUIS SALCEDO TORRES  
El Secretario

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Once (11) de Septiembre de Dos mil Veintitrés (2023)

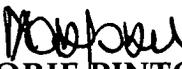
REF: Ejecutivo Hipotecario No. 2008-0396

Como quiera que la liquidación de crédito allegada por la parte actora (fs. 1204 y 1205), no fue objetada y se encuentra ajustada a derecho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del Código General del Proceso, este Despacho le imparte aprobación por la suma de **\$699.912.914,00** con corte al 09 de noviembre de 2022.

En consecuencia y atendiendo la solicitud allegada por la parte demandante **ENTRÉGUENSE** los dineros existentes por concepto de las liquidaciones de crédito y costas, una vez realizado lo ordenado en auto de la fecha.

**NOTIFÍQUESE (2)**

La Juez,

  
**MARJORIE PINTO CLAVIJO**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.103  
HOY 12 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 7:30 AM

  
JORGE LUIS SALCEDO TORRES  
El Secretario



Soacha, Once (11) de Septiembre de Dos mil Veintitrés (2023)

**REFERENCIA** : **EJECUTIVO SINGULAR**  
**RADICADO No** : **257544189005-2021-00715-00**  
**DEMANDANTE** : **CONJUNTO RESIDENCIAL ACACIAS II P.H.**  
**DEMANDADOS** : **ANA ELVIRA GÓMEZ PULIDO y**  
**CARLOS JULIO TRUJILLO VELANDIA**

Para decidir el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por el apoderado de la parte pasiva Dr. **ANDRES RICARDO ALFONSO REYES**, formulado contra los autos del 29 de mayo de 2023, en los que: \*se tuvo por notificada a la demandada Gómez Pulido y no su contestación por extemporánea; \*\*rechazo la reforma de la demanda y requirió a la parte actora la prueba documental, basten los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Indica el recurrente que el Despacho vulnera los derechos de su representada y el principio procesal de publicidad, al no tener en cuenta la notificación voluntaria del artículo 291 del C.G.P., por causa de error y negligencia de la secretaria del Juzgado, pues tras haberle pedido acceso al expediente para dar contestación, las llamadas y mensajes de texto que realizo, no le fue otorgado, por el contrario, se dio aval a la notificación por aviso conforme el art. 292 de la misma norma, que la actora envió notificando un proceso del Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples; y que al llamar al Consejo Seccional, reportó que no existe, ya que este se transformó inclusive antes de las notificaciones del Juzgado Cuarto (04) Civil Municipal de Soacha.

Comenta que la tirilla de notificación dejada en la portería del Conjunto Residencial las Acacias II P.H., iba dirigida no a su poderdante, sino al Sr. Carlos Julio y refiere sobre las implicaciones y efectos de esa notificación, en la que dejo constancia que la Sra. Ana Elvira la recibió una vez llegó a Colombia, sin que se quiera asumir por las partes que en su conducta erraron al no ejercer sus funciones.

Señala que la sucesión procesal enmarcada en el art. 68 *Ib.*, indica que el proceso continuara con el cónyuge o albacea con tenencia de bienes, los herederos el correspondiente curador. Y que si bien el art. 87 *Ib.* señala como proceder en casos en que se pretenda demandar a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado y cuyos nombres se ignoren, como quiera que el causante Carlos Julio Trujillo Velandia, había fallecido varios años atrás antes de la imposición de la demanda, y al enterarse el actor, lo procedente si era la reforma a la demanda, pues esta debe generarse como ordena la norma. Además, no era necesario habersele exigido a la actora la documental respecto de las herederas del causante, los cuales anexo, considerando esa actuación un desgaste judicial y violatorio de la economía procesal.

Por lo expuesto, solicita revocar las decisiones tomadas por el Despacho, tener por notificada a su representada por conducta concluyente, contestada la demanda, darle tramite a la reforma de la demanda formulada por la actora y la documentación allegada en el momento procesal pertinente, donde se informó el fallecimiento del demandado Trujillo Velandia.

## CONSIDERACIONES

Advierte este Despacho al recurrente que el normal desenvolvimiento del proceso impone la necesidad de que las reglas fijadas en la ley para su impulso y resolución no puedan ser desatendidas por los sujetos de derecho que intervienen en la contienda, ni por el funcionario judicial a quien se le ha encargado dirimir el litigio.

La finalidad del recurso de reposición no es otra que obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error y en caso de no acceder a lo solicitado y de ser procedente se conceda en subsidio la apelación conforme los arts. 320 y s.s. del estatuto de procedimiento general.

Descendiendo al caso bajo análisis, debe decirse que los recursos no tienen virtud de prosperar, conforme se expone a continuación:

En efecto respecto a la notificación que debe realizarse al (a los) demandado(s) respecto de la orden de pago emitida ha de ser en forma personal, a fin de que pueda ejercer su derecho de defensa, pues dicha notificación garantiza que realmente haya conocido el mandamiento ejecutivo.

Para ello la parte interesada remitirá una citación a quien deba ser notificado, su representante o apoderado, por medio de servicio postal autorizado para que comparezca al juzgado a recibir dicha notificación, la cual debe contener: *i) la existencia del proceso (identificarse por referencia y radicación), ii) su naturaleza (declarativo o ejecutivo), iii) la fecha de la providencia que se notifica y iv) la previsión de que comparezca en el término correspondiente.* El término será de cinco (05) días cuando deba ser entregada en el mismo municipio a la dirección informada en la demanda, si esta es en una unidad inmobiliaria cerrada, la entrega se puede hacer a la persona que atiende la recepción; en este caso la empresa coteja y sella la copia de la comunicación y expide la constancia sobre su entrega a la dirección indicada a fin de que ambos documentos se incorporen al plenario.

Si el citado atendiendo la comunicación, comparece al juzgado se extenderá el acta de notificación respectiva en la fecha en que se practica; no obstante, cuando la providencia no pudo realizarse de esta forma, es decir, trascurridos los cinco (05) días se procederá a la remisión por aviso el cual debe contener: *i) la fecha del aviso, ii) la fecha de la providencia que se le notifica, iii) el juzgado que conoce del proceso, iv) la naturaleza del proceso, v) el nombre de las partes y vi) la advertencia que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente a su entrega y se vii) adjuntará copia informal de la providencia a notificar.* Se remitirá a través del servicio postal autorizado a la dirección remitida a para la citación, la empresa expedirá constancia de haberse entregado en la respectiva dirección junto con la copia del aviso y la pieza procesal debidamente cotejadas y tales documentos serán incorporados al expediente; la entrega puede hacerse igualmente a la persona que atiende la recepción en caso de que la dirección corresponda a una unidad inmobiliaria.

Revisado este asunto, se tiene que las constancias allegadas por la parte actora sobre la entrega del citatorio para el demandado fue el 12 de marzo de 2022 y para la demandada el 16 seguido (fs. 46 y 87), luego el término de comparecencia para esta última venció el 23 de ese mes y año. Posteriormente el profesional del derecho allegó poder el 31 de marzo de 2022, que, dicho sea de paso, de un lado, ya no estaba en términos de comparecer y de otro, no cumple con los requisitos establecidos ni el art. 74 del C.G.P., como tampoco en lo normado en el art. 5 de la Ley 2213 de 2022, en tanto el mismo no se extendió como mensaje de datos, pues lo allegado corresponde a la evidencia de la remisión de un PDF entre dos cuentas electrónicas y en folio aparte un poder, sin que se pueda comprobar que lo allí mencionado coincida con la manifestación de la poderdante.

250

De suerte, que los términos siguieron corriendo a fin de que la parte actora continuara con el trámite de notificación correspondiente y que allego hasta el 01 de noviembre del 2022, con las constancias de entrega para ambos demandados del 30 de septiembre previo (f. 139), luego el término para ejercer el derecho a la defensa venció el día 21 de octubre del 2022, conforme el art. 91 del C.G.P.

Sin embargo, y aun cuando la secretaria del juzgado no atendió el poder remitido el 31 de marzo, nótese que ninguna otra solicitud presentó el apoderado de la pasiva sino hasta el 11 de noviembre del 2022, es decir, pasados siete meses, pese a que con el citatorio recibió copias del auto que libro mandamiento de pago y de la demanda, y además el aviso se surtió como se indicó previamente, por ello tanto la notificación como la contestación no pueden ser tenidas en cuenta por mandato de legal en la forma pretendida por el togado, dado que aconteció primero el aviso y su defensa se presentó en forma extemporánea.

Ahora, respecto del rechazo de la reforma, debe decir esta titular, que es efecto la misma debía ser rechazada, pero recogiendo lo dicho, no precisamente por lo allí expuesto, sino por el efecto de lo informado en la contestación de la demandada, momento en el cual se puso en conocimiento del Despacho y se probó el fallecimiento del demandado, la cual acaeció **previo** a la presentación de la demanda, por lo tanto lo consecuente era declarar la nulidad desde el mandamiento de pago, como en efecto se dispondrá en atención a lo siguiente:

Conviene recordar que la solidaridad tiene su origen en la ley o en el acuerdo de voluntades y para que sea factible la ejecución contra los codeudores solidarios por la totalidad de la obligación, es indispensable que medie un pacto expreso entre las partes en ese sentido o que la solidaridad tenga un claro sustento normativo, ya que puede exigirse a cada deudor o por cada acreedor el total de la deuda.

Tratándose del cobro de las expensas comunes necesarias dispone la Ley 675 de 2001 *Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal*, que:

**Artículo 29. Participación en las expensas comunes necesarias.** *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.*

(...)

**Parágrafo 1o.** *Cuando el dominio de un bien privado perteneziere 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*

**Artículo 79. Ejecución de las obligaciones.** *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*" (negrita y subrayado propio).

En efecto, las normas en cita establecen una *solidaridad* entre el propietario, el poseedor y el tenedor del inmueble sobre el cual recaen las expensas comunes cobradas, ya que éstas son consideradas obligaciones *propter rem*. En este sentido, las obligaciones por cuotas de administración pueden ser cobradas en su totalidad a todos al mismo tiempo o a cualquiera de ellos a elección del ejecutante.

Es decir, en este caso existe un litisconsorcio cuasinecesario, pues el art. 1571 del Código Civil y tratándose de obligaciones solidarias (pasiva) faculta al acreedor poder dirigir su demandad contra todos los deudores, varios de ellos o uno solo, dado que esta clase de litisconsorcio acoge del *necesario* el que la sentencia es común para todos sus integrantes y del *facultativo* el hecho de que no están obligados a intervenir todos como lo contempla el art. 62 del C.G.P.

En el presente caso la parte actora demandó a los propietarios inscritos de la casa 52 que pertenece a la unidad residencial donde se encuentra dicho inmueble y que de haberse conocido por el demandante el fallecimiento de uno de los dos copropietarios, debió haber procedido conforme el art. 87 *ibídem*, pues de ninguna manera se puede dar aplicación a lo contemplado en los artículos 68 y 159 *ib.*, dado que el fallecimiento del Sr. Carlos Julio Trujillo Velandía se produjo el **26 de julio de 2017** y la demanda se presentó el 17 de septiembre de 2021, por tanto, la notificación realizada para aquel fue indebida o no practicada en legal forma y en consecuencia se está en presencia de una de las causales taxativas de nulidad, al tenor del núm. 8 del art. 133 *eiusdem*.

Se trae a colación lo dispuesto por el H. tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Rosa de Viterbo en sentencia confirmatoria de apelación del 2 de marzo de 2018 dentro del radicado No 2015-00050 y que sobre la situación analizada adujo:

*"Esa norma consagra varias hipótesis en las que puede presentarse la nulidad, bien en consideración de la persona que debía notificarse ora a la forma como debió hacerse, dentro de las cuales se encuentra la de que no se practique en legal forma la notificación de aquellas personas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes por su fallecimiento, cuando la ley así lo determine.*

*En efecto, el ordenamiento jurídico vigente para la fecha de presentación de la demanda, esto es, para el 20 de junio de 2014, preveía diferentes consecuencias si la muerte del demandado se produce antes de presentarse la demanda, luego de presentada, pero antes de ser notificada o si esta ya había sido notificada de la admisión y, por ende, si estaba asistida o no por mandatario judicial.*

*Así, por ejemplo, si el demandado ya había sido notificado y estaba representado por apoderado cuando fallece, de acuerdo con el artículo 168 del C. de P.C no había lugar a interrumpir el asunto y los sucesores procesales podían continuar con la misma representación, pero si a pesar de estar notificado no estaba representado por un abogado, lo procedente era interrumpir la actuación con el fin de hacer las citaciones de las personas de que trata el artículo 169 *ibídem*.*

*Sin embargo, si el demandado ya ha fallecido cuando se presenta la demanda con apoyo en el artículo 81 del Código de Procedimiento Civil, la consecuencia procesal no es la simple citación de los interesados, sino que la demanda deba dirigirse en contra de los herederos determinados e indeterminados, administradores de la herencia o el cónyuge de quien, en principio, debía ser demandado, teniendo en cuenta la existencia o ausencia del proceso sucesorio, el conocimiento o ignorancia por el demandante de herederos determinados, su reconocimiento en la sucesión e incluso permite demandar a quienes no han sido reconocidos.*

*De allí que, la omisión de demandar a los herederos determinados conocidos y de los demás indeterminados configura la causal de nulidad prevista en el numeral 9º del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil, hoy prevista en el numeral 8º del artículo 133 del Código General del Proceso, mucho*

251

más cuando la demanda se dirige contra una persona que por haber fallecido ya no es titular de la personalidad jurídica que le permita ejercer su derecho de defensa y contradicción.

En efecto, cuando a pesar que el demandado ha fallecido la demanda se dirige en su contra, no es posible que el heredero lo suceda procesalmente, de un lado, porque la inexistencia del demandado no le permite tener capacidad para ser parte y, de otro, porque no puede ser condenada una persona distinta a la postulada.

En el mismo sentido, la Sala Civil de la Corte ha señalado que, de presentarse esa irregularidad, lo procedente es declarar la nulidad de lo actuado, no obstante que se haya ordenado el emplazamiento del demandado y se le nombre un curador para la litis, porque aquel no podría ejercer válidamente su defensa, tal como lo advirtió en la sentencia de 15 de marzo de 1994, citada por el juez de primera instancia, y reiterada en la de 5 de diciembre de 2008, radicado 2005-00008-00, al señalar:

*"Por tanto es el heredero quien está legitimado para ejercer los derechos de que era titular el causante y, de la misma manera está legitimado por pasiva para responder por las obligaciones que dejó insolutas el de cuius (...) Si se inicia un proceso frente a una persona muerta, la nulidad de lo actuado debe ser la sanción para ese proceder, pues el muerto, por carecer ya de personalidad jurídica, no puede ser parte en el proceso. **Y aunque se le emplace y se le designe Curador ad litem la nulidad contagia toda la actuación, pues los muertos no pueden ser procesalmente emplazados, ni mucho menos representados válidamente por Curador ad litem**" (CLXXII, p. 171 y siguientes)" (subrayado propio).*

Frente a la medida cautelar decretada como quiera que se trata de providencias adoptadas antes, durante o después de un proceso para asegurar o garantizar la eficacia de los derechos objeto de controversia judicial y la materialización de los derechos cualquiera que sea su linaje, no se puede pasar por alto que en las actuaciones judiciales debe prevalecer el derecho sustancial (art. 228), razón por la cual el legislador está obligado a establecer reglas de procedimiento respetuosas de la garantía constitucional a un debido proceso -sin el cual todo ejercicio del poder se tiñe de arbitrariedad-, pero al mismo tiempo prever mecanismos que impidan que el derecho material se escape o diluya en la ritualidades o en los entresijos del proceso, razón por la cual la aquí ordenada y por economía procesal se mantendrá vigente, conforme lo contemplado en el inc. 2 del art. 138 del C.G.P., salvo que la parte actora no acate lo aquí dispuesto, caso en el cual se resolverá en el momento procesal oportuno.

Así las cosas, con fundamento en los deberes contemplados en los núms. 1º, 2º y 5º del art. 42 y como lo dispone el art. 132 del estatuto procedimental general y a fin de realizar el control de legalidad correspondiente y sanear la irregularidad presentada en este asunto, y en su defecto se declarará la nulidad de todo lo actuado en el proceso incluyendo el auto inadmisorio del 7 de octubre de 2021, ordenando rehacer lo hasta aquí actuado.

Finalmente, tampoco es viable acceder a lo pretendido sobre la apelación interpuesta, dado que el proceso es de única instancia, sumado a las motivaciones previas como se relató *in extenso*.

## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOACHA- CUNDINAMARCA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR LA NULIDAD** de todo lo actuado en el presente proceso desde el auto de mandamiento de pago del 21 de octubre de 2021 (fs. 39 a 43), incluyendo el auto inadmisorio del 07 de octubre del mismo año (f. 35), por los motivos previamente referidos.

**SEGUNDO:** En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, se INADMITE la presente demanda a fin de que la parte actora la subsane dentro del término de los cinco (05) días hábiles siguientes a la notificación del presente auto, so pena de rechazo:

1.- Allegue el poder en debida forma dirigido a este Despacho, en el sentido de indicar: a) el nombre, la identificación y el domicilio de la parte demandada, b) el domicilio de la entidad demandante, c) identificar el inmueble con la dirección completa y d) los datos que identifiquen el documento base de ejecución, de ser el caso acredítese lo contemplado en el art. 5 de la ley 2213 de 2022. Lo anterior, dado que el asunto por el cual es conferido debe estar determinado y claramente identificado (C.G.P., art. 74).

Para el efecto tenga en cuenta que, si corresponde a otra persona el actual representante legal de la propiedad horizontal demandante, deberá allegar el certificado emanado de la secretaria de gobierno municipal donde se acredite dicha calidad.

2.- Corrija la parte introductoria del escrito de demanda y en la totalidad de la demanda, en el sentido de identificar en debida forma: a) la conformación completa de la parte demandada y b) el inmueble con la dirección completa que le corresponda.

3.- Desacúmule la pretensión "229" de la demanda, teniendo en cuenta que los intereses de mora de cada una de las cuotas son obligaciones totalmente independientes, conforme lo establece el artículo 88 ibídem.

Para dar cumplimiento a lo anterior, el(los) archivo(s) deberá(n) remitirse en formato PDF, nombrado con el número del proceso y el asunto [Ejem: (Documento 1) 5-2020-0100 subsanación y/o (Documento 2) 5-2020-0100 poder, etc]. El escrito y sus anexos deberán contener en la Referencia: la clase y número de proceso, las partes que lo integran, así como los datos de contacto de las mismas (correos electrónicos y teléfonos) y la firma del interesado (electrónica, digital o escaneada). Recordamos dar cumplimiento al art. 78 del C.G. del P. y en especial al núm. 14.

**NOTIFÍQUESE**

La Juez,

  
**MARJORIE PINTO CLAVIJO**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.103  
HOY 12 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 7:30 AM

  
**JORGE LUIS SALCEDO TORRES**  
El Secretario