

Radicado 017 2021 0061 00

cristobal alzate <alzatecristobal@gmail.com>

Vie 18/02/2022 4:33 PM

Para: Juzgado 17 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Adjunto recursos contra mandamiento de pago y auto que decreta cautelares

En otro correo completo anexos pruebas

Atte

Cristóbal ALzate H.

Apoderado demandado

t.p.17.798 csj

SEÑOR
JUEZ DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D. C.

Referencia	Ejecutivo 11001 4003 017 2021 0060100
Demandante	ARING CONSTRUCCIÓN S.A.S.
Demandado	CONJUNTO RESIDENCIAL MONET P. H.
Asunto	Reposición de Auto que decreta Cautelar levantamiento de embargo

CRISTÓBAL ALZATE HERNÁNDEZ, con cédula # 19.190.662, abogado con tarjeta profesional # 17.798 CSJ, domiciliado y residente en esta ciudad (Cl 106 # 57-23 Of. 301), con canal digital inscrito ante SIRNA correo electrónico alzatecristobal@gmail.com apoderado del demandado CONJUNTO RESIDENCIAL MONET PROPIEDAD HORIZONTAL, NIT 900.420.084-5, entidad sin animo de lucro, según poder especial otorgado por su Administrador la sociedad SUMISER S.A.S., representada por LILIA SALDARRIAGA VELARDE, aportado al expediente en correo de fecha octubre 11 de 2021.

Impugno el auto de fecha 30 DE JULIO DE 2021, que resolvió el embargo y secuestro de los dineros depositados a nombre del Conjunto Residencial Monet Propiedad Horizontal, en el banco Av Villas Niza, interponiendo en su contra los recursos de reposición y en subsidio apelaciónnnn.

Son sus fundamentos:

EL ART. 594 DEL C.G.P. dispone sobre los bienes inembargables: “Además de los bienes inembargables señalados en la Constitución Política o en leyes especiales, no se podrán embargar (SIGUEN 16 NUMERALES).

PAR. Los funcionarios judiciales se abstendrán de decretar órdenes de embargo sobre **recursos inembargables**.

La ley 675 de 2001 regula la forma especial de dominio denominada propiedad horizontal (etidad si ánimo de lucro) que consagra derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad (art. 1º). La expesas comunes tienen la calidad de bien comun esencial y como tales son inmebargables.

La garantía de la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a propiedad horizontal, así como de la seguridad y el objetivo de la función social de la propiedad sólo se logran mediante los **recursos** patrimoniales provenientes de las **expensas comunes** (bien común esencial por destinación) en el sistema de propiedad horizontal (art. 3º y 34º).

La ley 675/01 sólo se refiere a recursos patrimoniales, en ninguno de sus artículos se refiere al patrimonio como elemento de la persona jurídica que se origina cuando se constituye una propiedad horizontal.

Es usual entre los tratadistas de propiedad horizontal creer que los conceptos recursos patrimoniales y patrimonio son sinónimos, confusión que se basa en la errada creencia que se están refiriendo al patrimonio de la persona jurídica creada bajo la modalidad especial de propiedad horizontal, lo que no es cierto¹.

Los **recursos patrimoniales** (art. 34) son aportes de todos los copropietarios, provenientes de las expensas comunes ordinarias o extraordinarias, multas, intereses, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba, que se materializan en unos recursos puestos a disposición de la administración para el cumplimiento de su objeto.

Estos recursos (expensas) tienen la naturaleza de bienes comunes por destinación como lo indica el art. 3º de la ley 675/01 al definir

BIENES COMUNES “Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su **naturaleza o destinación** permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso goce o explotación de los bienes de dominio particular.

¹ *Confunden recursos patrimoniales y patrimonio los siguientes textos:* BELTRÁN AMÓRTEGUI, ÁLVARO. Manual Práctico en administración de la propiedad horizontal, señal editora, cuarta edición 2006, p. 169; MARTÍNEZ DÍAZ, ANDRÉS, La propiedad horizontal y su administración, Librería ediciones del profesional Ltda., tercera edición 2008, p. 118; VELÁSQUEZ JARAMILLO, LUIS GUILLERMO, La ley de propiedad horizontal, visión esquemática y concordada, Legis S. A., 2ª edición, p. 79; PABÓN GÓMEZ, NORA, El abogado en edificios y conjuntos (...), Consultorio Jurídico en Casa, Intermedio Editores Ltda. 2.009, p. 30.

Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios para el mantenimiento, reparación, funcionamiento, vigilancia y aseo de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.

Las **expensas comunes** están destinadas a facilitar la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso goce o explotación de los bienes de dominio particular. Por tanto se trata de **bien común por destinación**, según las voces del art. 3° al definir los bienes comunes. No podría funcionar la copropiedad sin pago de la vigilancia, servicios públicos comunales (energía, aseo, acueducto), conservación general de zonas comunes en caso de daño y demás gastos que garantizan el uso y goce de las unidades privadas.

Las expensas comunes, como bien común esencial por destinación, tienen características de **inalienables e inembargables** por mandato expreso del art. 19 de la ley 675 de 2001.

Estos dineros pagados por los propietarios integran los recursos presupuestales, destinados a sufragar el presupuesto aprobado en la asamblea de propietarios. Estos recursos patrimoniales o presupuestales son bienes comunes esenciales con destinación especial y se encuentran en la cuenta bancaria, a la cual le son consignados o transferidos las expensas mensuales que pagan los propietarios de unidades privadas.

TESIS PRINCIPAL: LA PROPIEDAD HORIZONTAL CARECE DE PATRIMONIO SEGÚN LA LEY 675 DE 2001

El art. 2488 del C.C. consagra la prenda general de los acreedores sobre los bienes raíces o muebles del deudor, sean presentes o futuros, exceptuándose los no embargables designados en el art. 1677 Ibídem.

No tiene atribuida la propiedad horizontal creada por la ley 675/01 responsabilidad civil frente a terceros, y sus recursos económicos denominados expensas comunes son calificados como bienes comunes por destinación con característica de inembargables.

Para llegar a la conclusión anterior se analizarán conceptos tales como: patrimonio y bienes comunes en las leyes de propiedad horizontal que se han dictado en Colombia y, fundamentalmente, en la ley 675 de 2001.

Me fundamento en la obra “De la propiedad horizontal” de CLARA INÉS ESCOBAR cap. III “El patrimonio y la responsabilidad en las propiedades horizontales”. Temis, Bogotá, 2012, págs. 383 a 408.

1. La Propiedad Horizontal carece de atributo Patrimonial.

Un estudio detenido de la ley 675 de 2001, la cual está integrada por normas de orden público², nos lleva a concluir que las propiedades horizontales no tienen patrimonio como atributo de su personería jurídica. Las razones para esta afirmación se encuentran en que las propiedades horizontales tienen (entre otras) las siguientes características:

- (i) no existe patrimonio diferente del de los copropietarios;
- (ii) no se les señaló a las copropiedades responsabilidad de manera expresa en la ley
- (iii) el manejo de los presupuestos en las propiedades horizontales es similar al manejo del presupuesto público aplicable a sectores estatales que cuentan con recursos de la Nación, los cuales no tienen patrimonio, y por esto no elaboran balances sino la ejecución presupuestal.

2. La contabilidad presupuestal.

Este manejo del presupuesto, que implica una contabilidad presupuestal, y no una contabilidad patrimonial, es exigido por los reglamentos internos de las propiedades horizontales desde la década de los 80, por lo menos, y la ley 675 lo retoma, toda vez que, las copropiedades son de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, no contribuyentes del impuesto de industria y comercio (art. 33 de la ley 675/01), y no tienen patrimonio.

Esta contabilidad presupuestal es el eje central de la administración de las propiedades horizontales, porque no tienen patrimonio, de conformidad con los reglamentos y la ley 675, y por eso se ordena que el administrador elabore el presupuesto de ingresos y gastos, lo someta a consideración del consejo y de la asamblea para su aprobación y así se constituye en un determinante del quehacer contable. La ley ordena, además, que el consejo de administración apruebe la ejecución presupuestal y el balance de prueba. Al ordenar también la ley y los reglamentos de las copropiedades, el balance general, lo que están haciendo es exigir una síntesis contable propia de un patrimonio inexistente, y que corresponde a la contabilidad patrimonial y mercantil.

3. Patrimonio en las sociedades comerciales y en la ley 675.

² Afirmación ésta de la ley ratificada por las sentencias de la Corte Constitucional N° 738 y 488 de 2002, en las que se afirma que la ley 675 es una ley de orden público y por lo tanto está por encima de los intereses particulares y deroga las leyes anteriores.

La diferencia entre el concepto de patrimonio en la ley 675 y el concepto de patrimonio en las sociedades mercantiles, es que éstas cuentan con una persona jurídica independiente de los socios o propietarios, tienen patrimonio propio consistente en los aportes en dinero, trabajo o en otros bienes apreciables en dinero de los socios, más los ingresos provenientes de una actividad mercantil (art. 98 C. Co.); están obligadas a declarar renta y a pagar impuestos, tienen responsabilidad civil, son embargables y deben elaborar sus balances. Todas estas consecuencias se derivan del hecho de que son entes de naturaleza comercial, con patrimonio.

Puede afirmarse todo lo contrario para las propiedades horizontales: a toda persona jurídica se le atribuye un patrimonio, pero en la ley 675 la persona jurídica que surge al inscribirse la escritura pública (art. 4) no tiene patrimonio independiente. No se habla de capital social, ni de aportes, ni de acciones, sólo de propietarios de unidades privadas y zonas comunes.

Expongo un paralelo de la constitución de la P. H. y una sociedad sin animo de lucro que deben expresar.

SOCIEDAD SIN ANIMO DE LUCRO	PROPIEDAD HORIZONTAL L 675/01
Nombre y domicilio art. 110 C. Co.	Nombre del propietario
Clase o tipo de sociedad	Nombre del edificio o conjunto
Domicilio de la sociedad	Domicilio ubicación del terreno
Objeto social. Si es Corporación, Fundación, Sindicato, Cooperativa, Club. Enunciar en forma clara y completa las actividades principales	Conformada por los propietarios de bienes de dominio particular Art. 32. Su objeto es la administración de los bienes y servicios comunes de la P.H. Los titulares de la propiedad común son los propietarios de las unidades privadas del conjunto sometido a P.H.
Tienen su Patrimonio Está regulada la forma de hacer los aportes.	Carecen de patrimonio. Identificación del terreno sobre el cual se levanta el edificio. Identificación de los bienes de dominio particular. Determinación de los bienes comunes, con indicación de los comunes esenciales y los de uso exclusivo. Recursos patrimoniales ingresos de las expensas comunes, multas, intereses, etc.
Forma de administrar Atribuciones y facultades	Asamblea de propietarios Art. 38 Consejo de Administración Art. 53, 55funciones Administrador 50 y funciones 51
Época y forma de convocar asamblea	Convocatorias Art. 39
Causales de disolución	Quorum y mayorías Art. 45

Esta persona jurídica de las copropiedades, no corresponde a la tipología de las entidades de derecho privado sin ánimo de lucro, como son las

fundaciones de beneficencia pública y las corporaciones o asociaciones que aunque son sin ánimo de lucro, tienen un patrimonio, del cual carece la Propiedad Horizontal.

La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es una forma especial de dominio, de naturaleza civil, sin ánimo de lucro (art. 33 ley 675/01), es una persona jurídica sui generis, que no tiene los elementos conceptuales de las personas jurídicas, y su finalidad es garantizar la seguridad y la convivencia pacífica de los inmuebles sometidos a ella, para una vivienda digna y en cumplimiento de la función social de la propiedad que implica obligaciones (Art. 58 C.P.). La Propiedad Horizontal está conformada por:

los propietarios de los bienes de dominio particular (art., 1°). no tiene patrimonio, el patrimonio es de los titulares de la unidades privadas.
concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes (art., 1°).
recursos patrimoniales conformados por ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, y demás bienes que adquiera, que tienen la calidad de bienes comunes y pertenecen a todos los propietarios en proporción a sus coeficientes de copropiedad.
puede llegar a tener bienes inscritos en la Oficina de Registro, los que son de su dominio, (art. 20).
no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social (solo paga impuestos por la actividades paralelas a su objeto social como explotación de parqueaderos, bienes que transitoriamente figuren a su nombre en registro (Art. 33 Ley 675/11 y Estatuto Tributario art. 598).
por carecer de patrimonio, los bienes comunes son inembargables, en forma separada de los bienes privados (art. 19 Ley 675/11).

Las propiedades horizontales, en su condición de no contribuyentes, no están obligadas a presentar declaración de renta ni de ingresos y patrimonio, como lo dispone el artículo 598 del estatuto tributario³, (cfr. art. 33 de la ley

³ Expresa el artículo 598 del Estatuto Tributario. Modificado L. 1819/2016, art. 164. **Entidades no obligadas a presentar declaración.** (...) 9 “las juntas de copropietarios administradoras de edificios organizados en propiedad horizontal o de copropietarios de conjuntos residenciales” están exentas de presentar declaración de ingresos y patrimonio, no son sujetas al impuesto sobre la renta y complementarios, y por tanto, no se encuentran obligadas a presentar declaración de ingresos y patrimonio.

675). Si el ESTATUTO TRIBUARIO las exime de presentar declaración de ingresos y patrimonio, las está asimilando a los entes indicados en el art. 598, que se trata principalmente de propiedades colectivas y en general entes sin ánimo de lucro, como la Nación, los departamentos, los municipios y el resto de entidades territoriales. Debe la persona jurídica presentar la ejecución del presupuesto y no le es dable elaborar balances, porque es de naturaleza civil y porque el balance, como se exige para los entes con patrimonio, impide hacer el presupuesto de ingresos ordenado por la ley.

El art. 599 del Estatuto Tributario, regula el contenido de la declaración de ingresos, que deberá contener: “(...) 3. *La determinación de los factores necesarios para determinar el valor de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, costos y gastos.*”. Tema sobre el cual están expresamente excluidas las juntas de copropietarios de conjuntos residenciales.

4. Noción de Patrimonio Procedo a analizar el concepto de patrimonio (en general), y el patrimonio en las diversas leyes de propiedad horizontal que se han expedido en Colombia, para apreciar el manejo del concepto de responsabilidad surgido del concepto de patrimonio. Luego se estudia el concepto de patrimonio para diferenciarlo de la composición de los recursos patrimoniales, mencionados en la ley 675/01 (art. 34).

Como conclusión de las disquisiciones sobre patrimonio, se explicarán los siguientes postulados:

- El por qué de la inembargabilidad de los bienes comunes estipulada en la ley 675 (art. 19).
- La necesidad de la estipulación de la responsabilidad de las propiedades horizontales.
- La necesidad de ordenar para las copropiedades la contabilidad de tipo presupuestal, con todos sus elementos y consecuencias.

CONCEPTO. El concepto patrimonio comprende el conjunto de derechos y bienes propios de una persona susceptibles de estimación económica. Su función principal es servir como prenda o garantía general del cumplimiento de sus obligaciones. El patrimonio está conformado, entonces, como universalidad jurídica que es, por derechos y obligaciones de contenido pecuniario: activos y pasivos. Por eso se dice que toda persona tiene un patrimonio y es con éste, responde por sus obligaciones.

Si trasladamos estos comentarios al tema que nos ocupa, debemos entrar a mirar cuál es el patrimonio de las propiedades horizontales en las diversas

leyes que han regido en Colombia sobre esta forma especial de propiedad o dominio.

– ***El patrimonio en la ley 182 de 1948***

No se menciona la palabra patrimonio en esta ley, porque en ella tanto los bienes privados como los comunes son parte del patrimonio de todos los copropietarios. Indicaba esta ley:

Artículo 3°. Se reputan bienes comunes y del dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permitan a todos y a cada uno de los propietarios el uso y goce de su piso o departamento, tales como (...).

Los derechos de cada propietario, en los bienes comunes, son inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo departamento. En la transferencia, gravamen o embargo de un departamento o piso se entenderán comprendidos esos derechos y no podrán efectuarse estos mismos actos con relación a ellos, separadamente del piso o departamento a que acceden.

Esta definición no dice expresamente que los bienes comunes son inembargables, pero se desprende esta afirmación de su texto: no podrá efectuarse embargo con relación a los bienes comunes, separadamente del piso o departamento.

– ***El patrimonio en la ley 16 de 1985***

Con la ley 16 se hizo viable que las propiedades horizontales que se sometieran a ella pudieran adelantar procesos jurídicos, o ser sujetos de ellos, representados por un administrador. Otra consecuencia de la creación del patrimonio de la persona jurídica en esta ley 16, es que el impuesto predial pasó a ser pagado por la persona jurídica, no por los propietarios individuales, como ocurría desde la promulgación de la ley 182/48 a raíz de su definición de la propiedad sobre los bienes comunes.

Artículo 7°.- Integración con la Ley 182 de 1948. Todos los derechos y obligaciones de los propietarios sobre los bienes de uso o servicio común consagrados en la Ley 182 de 1948 se transfieren a la persona jurídica encargada de su administración y manejo y, por tanto, tales derechos y obligaciones se radican en su patrimonio. Así mismo, las demás prescripciones de dicha Ley en relación con los mismos bienes se entienden referidas a esta persona jurídica.

En forma errada consideró un incipiente patrimonio, formado por los derechos y obligaciones de los propietarios sobre los bienes de uso común. Este error se vino a corregir con la ley 675 de 2001, que dispuso claramente

los derechos resultantes de los bienes comunes como bienes inembargables en forma separada de la unidad privada a la cual acceden. Esta ficción legal se extiende a la copropiedad de los bienes comunes sean o no de uso exclusivo.

La ley 16/85 otorgó a los copropietarios la facultad de acogerse a sus mandatos o continuar bajo el régimen de la ley 182 de 1948. Esta situación vino a quedar definida con la ley 675 de 2001, que derogó en forma expresa los anteriores estatutos, pero no consagró la existencia del patrimonio de la persona jurídica encargada de su administración.

- El patrimonio en la ley 675 de 2001

Para analizar la imposibilidad de que la persona jurídica, creada por esta ley 675, tenga patrimonio, independiente del patrimonio de los propietarios de las unidades privadas, y sea embargable, comenzaremos por transcribir las definiciones pertinentes:

Objeto de la ley:

Artículo 1o. Objeto. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.

Esta definición nos conduce a que no existe otro patrimonio distinto del patrimonio de los propietarios individuales y éstos son los que pagan los impuestos sobre el suelo y sobre el patrimonio. El impuesto predial se aplica a la unidad privada más el porcentaje de copropiedad sobre los bienes comunes, llamado en la ley coeficientes de copropiedad.

Objeto de la persona jurídica:

Artículo 32. Objeto de la persona jurídica: La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

La persona jurídica está conformada **por los propietarios de los bienes de dominio particular** y sus órganos de dirección son: el administrador, el consejo si existe y la asamblea.

Naturaleza y características de la persona jurídica:

Artículo 33. Naturaleza y características. La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio o distrito donde esté localizada y tendrá la calidad de no contribuyente, de impuestos nacionales, así como del impuesto de Industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986.

Parágrafo. La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro.

Lo anterior marca una diferencia entre los conceptos aplicables a las empresas mercantiles, compilados en el Código de Comercio (decreto 2649 de 1993), o principios de contabilidad generalmente aceptados⁴. No son aplicables a las propiedades horizontales porque su contabilidad debe ser presupuestal y no patrimonial⁵. No es el caso de las propiedades horizontales, ya que éstas carecen de patrimonio independiente.

La persona jurídica de las propiedades horizontales no tiene bienes propios ni patrimonio independientes del patrimonio de los propietarios individuales –aunque tenga bienes registrados a su nombre–, no son entidades de servicios, no se asimilan a las microempresas y no deben apropiarse de los excedentes. Son entidades sin ánimo de lucro con la ley 675 como legislación especial para ellas. Solo se explica la creación de esta persona jurídica para evitar problemas por malinterpretaciones de jueces y tribunales.

La persona jurídica es necesaria para asignarle un patrimonio objeto de derechos y obligaciones y este no es el caso aplicado en esta ley 675, porque la persona jurídica de las propiedades horizontales no tiene patrimonio propio, derechos ni obligaciones. La ley 675 trata de aclarar, sin conseguirlo, el sinsentido de la persona jurídica originada en esta ley: la persona jurídica está conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular (art. 32).

⁴ Estos principios de contabilidad son mal llamados principios universales. Al expedirse la ley 1314 de Julio de 2009, para adaptar las normas de contabilidad en Colombia a las normas internacionales. No hay principios universales sino principios generales regulados por cada país.

⁵ Definición de contabilidad patrimonial: Está formada por un conjunto de procedimientos, registros, controles e informes, estructurados sobre la base de principios técnicos, que tienen como objetivos esenciales: mantener un detalle cronológico, sistemático y costado de todas las operaciones que afecten el patrimonio de las instituciones privadas o públicas y su composición; conocer la naturaleza de éste y proporcionar a los usuarios informes periódicos, concretos, significativos y oportunos de la situación de dicho patrimonio, así como de la posición financiera y la productividad de las operaciones realizadas en un periodo determinado. Acceso sept. 2 de 2009 en <http://www.deinicion.org/contabilidad-patrimonial>

Tampoco están sometidas las propiedades horizontales a la ley 222 de 1995, el art. 100 del C. del Co., indica:

ARTICULO 100. Modificado Ley 222/95 art. 1°. Se tendrán como comerciales, para todos los efectos legales, las sociedades que se formen para la ejecución de actos o empresas mercantiles. Si la empresa social comprende actos mercantiles y actos que no tengan esa calidad, la sociedad será comercial. Las sociedades que no contemplen en su objeto social actos mercantiles, serán civiles.

Sin embargo, cualquiera que sea su objeto, las sociedades comerciales y civiles estarán sujetas, para todos los efectos, a la legislación mercantil.

No es pertinente la ley 222/95, para regular las propiedades horizontales, porque:

a) la ley 675 de 2001 es posterior, y priman las leyes posteriores sobre las anteriores (Ley 57 de 1887 art. 5).

b) La ley 675 de 2001 dice en el párrafo del art. 33 que **la destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro**, en clara oposición a la afirmación de la ley 222, y

c) porque la ley 222 modifica el libro II del Código de Comercio y las propiedades horizontales no están sujetas al Código de Comercio, porque no tienen patrimonio independiente.

d) las propiedades horizontales están sujetas a la ley 675 y no están sujetas a la ley 222 ni a la legislación mercantil, porque no son sociedades mercantiles.

5. La inembargabilidad de los bienes comunes.

Las siguientes definiciones de la ley 675/01 nos permiten concebir el mandato expreso de la ley 675/01 sobre inembargabilidad de las expensas comunes:

De los bienes comunes art. 3°

BIENES COMUNES: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que **por su naturaleza o destinación** permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

BIENES COMUNES ESENCIALES: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto. Así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existen construcciones o instalaciones de servicios públicos. Los cimientos, la estructura. Las

circulaciones indispensables para el aprovechamiento de los bienes privados. Las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas. Y los techos o losas que sirven de cubierta a cualquier nivel.

EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, **seguridad y conservación de los bienes comunes** del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

Art. 16 “IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR. Los bienes privados o de dominio particular, deberán ser identificados en el reglamento de propiedad horizontal y en los planos del edificio o conjunto.

“La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes *y no podrán efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden.*”

Capítulo VI. *De los Bienes Comunes.* ARTÍCULO 19. *Alcance y naturaleza.* Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e **inembargables en forma separada de los bienes privados**, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquéllos.

Todas las definiciones que trae la ley 675 sirven para clarificar el patrimonio conformado por los bienes comunes, su titularidad, la forma como se establece su copropiedad, al ser inseparables de los bienes privados que permiten el uso y goce de las unidades privadas, y que el patrimonio está conformado por la unión de los bienes privados y los bienes comunes.

El Art. 16 establece la ficción legal de extender el dominio privado a los bienes comunes, pero en proporción al coeficiente de copropiedad de cada unidad privada, es enfático al disponer: “*La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción con los coeficientes de copropiedad.*”

Termina la norma prohibiendo cualquier acto de embargo sobre los bienes comunes en forma separada de la unidad privada “*En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden*”

Significa lo anterior que el embargo de un bien común debe estar vinculado siempre al embargo de un bien privado, y por ficción legal se entenderá embargado el coeficiente de copropiedad que corresponda a esa unidad privada, sobre los bienes comunes del conjunto, como los pasillos, escaleras, ascensores, salón comunal, oficinas de administración, parqueaderos, muebles como computadores, máquina podadora, y dineros consignados en cuentas bancarias producto de las expensas ordinarias o extraordinarias.

No existe definición distinta sobre los bienes comunes en la ley 675. No hay tipos diferentes de bienes comunes, a no ser los no enajenables y los enajenables que corresponden a los esenciales y a los no esenciales. Los bienes comunes y los privados forman una aleación inseparable. Un bien no puede pertenecer simultáneamente al patrimonio de dos personas distintas: no pueden ciertos bienes comunes ser de propiedad de todos los copropietarios y a la vez ser del dominio de la persona jurídica como ente independiente.

No hay en la ley 675 patrimonio distinto del de los propietarios individuales, aunque afirme que los bienes registrados son del dominio de la persona jurídica. Para la ley 675, **los bienes comunes son de propiedad de todos los copropietarios**, incluidos los que detente la administración para el cumplimiento de su objeto y los que ocasionalmente figuren a nombre de la persona jurídica en la Oficina de Registro, porque la persona jurídica está conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Por esto, los bienes que figuran en registro a nombre de la persona jurídica no constituyen un patrimonio distinto del patrimonio de los propietarios individuales.

Como los **bienes comunes** son **inembargables**, (art 19), sólo es responsable el propietario con su patrimonio en el cual se incluye su unidad privada más la propiedad común en razón a un coeficiente de copropiedad (al embargarse un bien privado se considera además embargada la cuota sobre los bienes comunes en razón a su coeficiente de copropiedad art. 16). No establece la ley la responsabilidad de los propietarios de los bienes privados por obligaciones contraídas por la copropiedad. En esta ley 675, al igual que en la ley 182, tampoco se menciona la palabra patrimonio.

6. Recursos patrimoniales en el artículo 34 de la ley 675

Artículo 34. Los RECURSOS PATRIMONIALES de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

Los **recursos patrimoniales** (art. 34) son aportes de todos los copropietarios, provenientes de las expensas comunes ordinarias o extraordinarias, multas, intereses, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba, que se materializan en unos recursos puestos a disposición de la administración

para el cumplimiento de su objeto. Por el término **a disposición de la administración** entendemos a sus órganos de administración, cuales son el administrador, el consejo si existe, y la asamblea general.

La ley llama a estos recursos, recursos patrimoniales, porque forman parte del patrimonio de todos los copropietarios, pero no habla de patrimonio de la propiedad horizontal; también los pudo llamar recursos presupuestales, porque conforman el presupuesto que está a disposición de los órganos de administración o fueron adquiridos con dineros presupuestales, constituyéndose así en bienes presupuestales. Estos recursos patrimoniales o presupuestales son bienes comunes, estén en cuentas bancarias, estén materializados en bienes inmuebles sometidos o no a registro, o estén constituidos por bienes muebles.

Los presupuestos de ingresos y gastos llevan a la consiguiente ejecución del presupuesto, aplicable a entes que funcionan sin patrimonio pero manejan recursos ajenos, como son las cuotas de administración en las propiedades horizontales.

Este manejo presupuestal es similar al que se presenta en el presupuesto público tal como se ordena en las leyes que lo regulan; estas leyes legislan sobre la distribución entre los sectores de la Nación de los ingresos fiscales, mediante presentación al Congreso por el Presidente de la República de la ejecución del presupuesto del año anterior y la presentación del presupuesto de ingresos y gastos para la siguiente vigencia presupuestal.

Los asambleístas deben sesionar para conocer la ejecución del presupuesto, si se ejecutó el presupuesto según lo ordenado en la asamblea anterior, y para aprobar los presupuestos del período siguiente y las cuotas de administración, como concreción de la distribución presupuestal entre los coeficientes de copropiedad, sectores y módulos, si los hay, para cada una de las unidades privadas.

Los recursos patrimoniales no conforman el patrimonio de la persona jurídica. Son simplemente eso: recursos. Recursos que son parte de la propiedad común de todos los copropietarios. Tienen valor de uso, algunos pueden tener valor cambio; no son activos, no se deprecian, no dan como resultado un patrimonio. De otra parte, el presupuesto se lleva por el sistema de caja, y está conformado por ingresos y egresos. Contablemente no debe haber patrimonio de la persona jurídica constituido por los bienes que figuren en registro, ni por los bienes que posea la administración para el cumplimiento de su objeto, ni por los bienes comunes o privados.

La ley 675 afirma que los bienes comunes pertenecen a todos los copropietarios, y son inembargables (art. 19). Es un patrimonio inembargable porque por encima de esta atribución inherente a los patrimonios, se excluyen estos bienes de la embargabilidad por disposición legal para garantizar la existencia de las propiedades horizontales y el

derecho a la vivienda con la finalidad de respetar la función social de la propiedad (art, 2 L. 675701).

7. Efectos de la carencia de patrimonio en la ley 675/01.

7.1 La inembargabilidad de los bienes comunes

Ley 675 .de 2001

CAPITULO VI De los bienes comunes

ARTÍCULO 19. Alcance y naturaleza. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables **e inembargables** en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos.

El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la presente ley y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. He subrayado

7.2 La naturaleza de las expensas comunes en la propiedad horizontal. Son por definición bienes comunes, destinado por la ley 675/01 a suplir las necesidades de funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, definidos por el art. 3° Ibídem(art. 3 Bienes comunes (...) que por su naturaleza o destinación (...).

7.3 Al reglamentarse el art. 19 de la ley 675/01, con el Decreto 1060 de 2009 (Marzo 31) no se hizo referencia a la noción de patrimonio. Se ratifica como integrantes del objeto social de la copropiedad los actos y negocios jurídicos que se realicen sobre los bienes comunes por su representante legal, relacionados con la explotación económica de los mismos que permitan su correcta y eficaz administración

Artículo 1°. Objeto social de la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal. Para los efectos de la Ley 675 de 2001, entiéndese que forman parte del objeto social de la propiedad horizontal, los actos y negocios jurídicos que se realicen sobre los bienes comunes por su representante legal, relacionados con la explotación económica de los mismos que permitan su correcta y eficaz administración, con el propósito de obtener contraprestaciones económicas que se destinen al pago de expensas comunes del edificio o conjunto y que además facilitan la existencia de la propiedad horizontal, su estabilidad,

funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

- Si se pudieran embargar los bienes que figuren en registro a nombre de la persona jurídica, se embargarían bienes comunes y la ley lo prohíbe.
- Tampoco son objeto de embargo los bienes comunes que forman parte de la construcción. Llegar a embargar y rematar las zonas de circulación de un edificio de 3 o 4 plantas, es un sinsentido.
- Si fueran objeto de embargo los bienes con que cuenta la administración para el cumplimiento de su objeto sería imposible administrar la copropiedad, sería imposible gozar y disfrutar la copropiedad, serían imposibles su funcionamiento y existencia. Estos bienes se consideran en la ley como bienes comunes esenciales: pueden estar destinados al pago de salarios, al pago de servicios públicos, celaduría, aseo o necesidades propias del uso y goce de los bienes privados.

También son bienes de uso o servicio común los bienes representados en las máquinas cortadoras de césped, los ascensores, las motobombas, los computadores, etc. No son embargables los recursos patrimoniales porque son bienes comunes.

- Tampoco son embargables los derechos representados en las cuotas de administración, presentes y futuras, porque son bienes comunes y la ley 675 estipula que los bienes comunes son inembargables, con la misma lógica de que son inembargables los derechos presupuestales de los entes públicos.

El patrimonio jurídico está conformado por todos los derechos presentes y futuros, valorables en dinero, de los que puede ser titular una persona. Es decir, los componentes del activo son la propiedad y demás derechos reales, los derechos de crédito y los llamados derechos de propiedad intelectual e industrial. En conclusión, cuando existe patrimonio existe la posibilidad de que sea embargado. Al no existir patrimonio en la copropiedad no es posible embargar bienes individuales destinados al uso, goce y servicio de la copropiedad.

7.4 La necesidad de la estipulación de la responsabilidad en las propiedades horizontales

La responsabilidad patrimonial significa que las personas naturales y jurídicas tienen que responder con su patrimonio por las obligaciones en que incurran. Es este un problema por resolver en las propiedades horizontales. Para poder entender cabalmente este tema, tenemos que tener clara cuál es la función del patrimonio y la implicación de que una propiedad horizontal no tenga patrimonio autónomo; cuáles son los principios de la contabilidad presupuestal, cómo se aplican y qué consecuencias tienen para las propiedades horizontales y el por qué en este tipo de propiedad no es pertinente la contabilidad mercantil.

Partiendo de la función de patrimonio, que implica la responsabilidad, la pregunta a responder sería la siguiente: ¿cómo responde en la actualidad una propiedad horizontal que incurra en una responsabilidad de tipo contractual o extracontractual?, ¿responderán los copropietarios con su propiedad privada o con sus bienes comunes?, ¿responderá el administrador?, ¿responderán los miembros del consejo de administración?

Para abordar mirar el problema de cerca, pensemos en los recursos que tendría un trabajador a quien una propiedad horizontal le adeuda sus prestaciones laborales. O en un segundo caso, ¿qué podría hacer un tercero, víctima de una responsabilidad extracontractual, frente a una copropiedad?

a) *Responsabilidad de la persona jurídica.* La verdad es que con la normatividad estipulada en la ley 675 de 2001, se presenta un vacío legal que trae como consecuencia la no responsabilidad de las propiedades horizontales, por la sencilla razón de que no tienen patrimonio distinto del patrimonio de los propietarios individuales.

Un principio que rige la responsabilidad patrimonial es el de que todo daño debe ser reparado. Ese principio, en tratándose de las propiedades horizontales, ¿qué cumplimiento tiene?, ¿podrán ser embargadas?, ¿hasta qué monto?, ¿cuáles bienes serían embargables: los privados, los comunes, los esenciales, los no esenciales, los que posea la administración para el cumplimiento de su objeto?, ¿por qué tipo de condenas? Estas respuestas son las que no contempla la ley debiéndolas dar, como sí las dan las leyes del presupuesto público para los entes públicos que no tienen patrimonio, que son inembargables pero sí son responsables.

Para los entes públicos se establece que el valor de las condenas judiciales o conciliaciones debe formar parte del presupuesto presentado a la Nación para la siguiente vigencia presupuestal. Así se garantiza la responsabilidad y la no embargabilidad de los presupuestos ni de los bienes presupuestales de los entes públicos que funcionan con recursos de la Nación. En el presupuesto público solo son embargables los sectores del Estado pasados 18 meses de una condena laboral, a partir de la ejecutoria de la sentencia, sin que ésta se haya cancelado⁶.

El Conjunto Monet P.H. para celebrar el contrato con el demandante se aprobó por la asamblea una suma total a ejecutar de \$321.239.140,57 que se presupuestó y se fue desembolsando en la media del avance de obra. Cuando se presenta el incumplimiento del demandante se encontraba pendiente de ejecutar el valor de \$71.986.365 que nunca ejecutó.

La asamblea y el consejo de administración deben aprobar o improbar el presupuesto de ingresos y gastos, para el año 2022 una apropiación mensual para completar un eventual resultado adverso del proceso judicial y

⁶ CARVAJAL, Jorge Iván, cita la sentencia de la Corte Constitucional C-213 de 1994, M. P. José Gregorio Hernández Galindo, que se pronunció en este sentido. Op. cit. p. 100-101

reservar estos dineros con la destinación específica de asumir la resultados del proceso, en previsión del cumplimiento de sus obligaciones.

De la exposición anterior se concluye que las copropiedades no son sujetos de responsabilidad civil ni de embargo, por la inexistencia de un patrimonio cobijado bajo los conceptos tradicionales del derecho civil o del derecho comercial.

b) Responsabilidad del administrador. Está prevista esta responsabilidad en el artículo 50:

ARTÍCULO 50. Naturaleza del administrador. La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador (...). Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.

Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.

Este artículo 50 afirma que **Los actos y contratos que celebre el administrador en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, (...)**. Pero la persona jurídica de las propiedades horizontales no tiene patrimonio propio y no es responsable, en cambio todo administrador que maneje dineros y pueda contratar es responsable, afirmación ésta tomada de contenidos reglamentarios y del Código de Comercio; pero la responsabilidad es personal, no es de la copropiedad; es muy difícil que un administrador de una propiedad horizontal tenga un patrimonio suficiente para dar cumplimiento a condenas de grandes proporciones.

c) *Responsabilidad de los copropietarios:* No contempla la ley 675 la responsabilidad de los propietarios de los bienes de dominio particular, responsabilidad que sí establece la legislación comercial para los entes comerciales y para las sociedades con su patrimonio.

La responsabilidad de los copropietarios se consideró al discutir la ley 675 pero se eliminó en la redacción final suprimiendo el parágrafo 2° del artículo 33 (naturaleza y características de la persona jurídica) que creaba la responsabilidad patrimonial de los propietarios para ser coherentes con la norma del artículo 50, de que exista responsabilidad pero mediante pólizas que puede establecer el Gobierno a los administradores, cuando la propiedad tiene que responder ante terceros⁷; como la ley 675 no ha sido reglamentada no se han establecido este tipo de pólizas.

⁷ Afirmación contenida en el acta 10, p. 3 de las discusiones de esta ley en el Congreso.

Solo es posible comprender la ley 675/01 estudiando su articulado y sus referencias, dejando a un lado el concepto mercantil de patrimonio y como atributo de la forma especial de dominio denominada propiedad horizontal, que es reconocida como persona jurídica, entendida como una forma especial de copropiedad que no ha terminado de crearse.

El embargo de recursos patrimoniales del C. R. Monet P. H., fue comunicado por el Banco Av Villas sobre la cuenta de ahorros 022-13037-1, destinada al recaudo de las expensas comunes que se pagan por los copropietarios, y el valor embargado es el recaudo acumulado de las expensas ordinarias y extraordinarias del año 2021, destinado a sufragar los gastos del sostenimiento de la copropiedad, el uso y goce de los bienes privados y los compromisos laborales con personal de vigilancia e insumos de aseo y demás erogaciones necesarias para su funcionamiento.

Medios de Prueba

- a) Certificación de la revisora fiscal del Conjunto Residencial Monet P. H., sobre destinación de los dineros depositados en la cuenta de ahorros 022-13037-1 del banco AV Villas para sufragar las erogaciones necesarias causadas por la administración y prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del Conjunto Residencial Monet P.H.
- b) Auto del juzgado 18 Civil de Circuito de Cali, levantando embargos en propiedad horizontal, caso similar al presente.

Peticiones

Por lo expuesto, solicito

- 1) Revocar el auto que decretó medidas embargo y secuestro relativas a dineros depositados en el banco AV Villas a nombre de Conjunto Residencial Monet P. H., NIT 900.420.084-5, por tratarse de bienes comunes inembargables según los artículos 3 y 19 de la ley 675 de 2001.

- 2) En consecuencia, levantar los embargos y secuestros practicados en el presente proceso. Oficiese al banco Av Villas, Suc. Niza y Banco Agrario para la entrega de los dineros al demandado.
- 3) Condenar al demandante al pago de los perjuicios ocasionados con la medida de embargo. Se estiman los perjuicios en los intereses que devengan las sumas de dinero a la tasa máxima fijada por la Superintendencia Financiera para microcréditos o créditos de consumo sobre la suma embargada de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/L (\$120.000.000), desde la fecha de su retención y hasta cuando sean efectivamente devueltos a las arcas del C. R. Monet P. H.

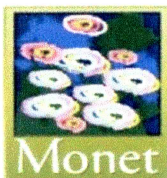
En subsidio si no es acogida mi petición interpongo recurso de **apelación** con recurso autorizado en el art. 321 # 8 CGP.

Atentamente,



CRISTÓBAL ALZATE HERNÁNDEZ

C.C. 19.190.662	T.P. 17.798 CSJ
MÓVIL	313 262 4301
Canal digital correo	alzatecristobal@gmail.com



CONJUNTO RESIDENCIAL MONET P.H. SUMISER S.A.S
NIT. 900.420.084-5
SUMINISTROS Y SERVICIOS

**EN USO DE MIS FACULTADES COMO REVISORA FISCAL DE
CONJUNTO RESIDENCIAL MONET PH
NIT 900.420.084-5**

CERTIFICO QUE:

Los dineros depositados en la cuenta de ahorros numero 022-13037-1 del Banco Av. Villas a nombre del Conjunto Residencial Monet PH se utilizan para sufragar las erogaciones necesarias causadas por la administración y prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de este Conjunto.

Se entienden como esenciales los servicios relacionados para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción, vigilancia y aseo de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos, según artículos 3,19,34, de la Ley 675 de 2001.

La presente certificación se expide en Bogotá D.C., a los once (11) días del mes febrero de 2022 con destino al Juzgado 17 civil municipal.

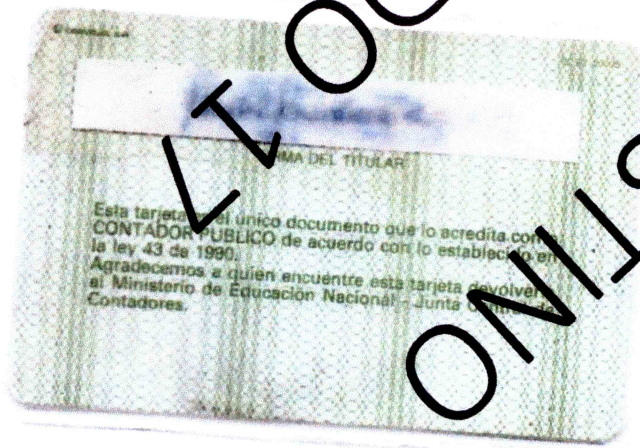
Firmo en constancia,

SANDRA JEANNETTE SUAREZ BENAVIDES
T.P.29.170- T

Adjunto: Fotocopia de la tarjeta profesional
Certificado de antecedentes disciplinarios



AL JUZGADO MUNICIPAL
CON DESTINO



UNIDAD
ADMINISTRATIVA
ESPECIAL

**JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES**



Certificado No:

C 2 0 2 0 2 4 3 0 7 1 6 6 8 0 8

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

**CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE**

Que el contador público **SANDRA JEANNETTE SUAREZ BENAVIDES** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 51872391 de BOGOTA, D.C. (BOGOTA D.C) Y Tarjeta Profesional No 29170-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS *****

Dado en BOGOTA a los 11 días del mes de Febrero de 2022 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho de la señora Juez, informándole que se encuentra pendiente resolver recurso de reposición interpuesto por la apoderada judicial del demandado CENTRO COMERCIAL CENTRO SUR. Sírvase proveer.

Santiago de Cali, 9 de marzo de 2020.

El secretario,


JULIAN R. GALINDO RODRIGUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, 07 JUL 2020

Auto interlocutorio N° 257

REFERENCIA: **EJECUTIVO SINGULAR RAD.: 760013103014-2013-00093-00**

DEMANDANTE: **COLOMBIANA DE PROTECCIÓN VIGILANCIA Y SERVICIOS PROVIDER LTDA.**

DEMANDADO: **CENTRO COMERCIAL CENTRO SUR PLAZA P.H.**

OBJETO.

Se resuelve el recurso de reposición incoado por la apoderada del demandado CENTRO COMERCIAL CENTRO SUR PLAZA P.H. contra el auto interlocutorio No. 717 de fecha, 18 de noviembre de 2019, mediante el cual se decretaron algunas medidas cautelares.

DEL RECURSO.

Solicita la recurrente que se revoque el auto materia del recurso en lo que respecta a la medida cautelar sobre dineros depositados en entidades bancarias, por lo que actualmente se encuentra vigente una medida cautelar consistente en el embargo de los dineros que por concepto de expensas comunes ordinarias, y extraordinarias, multas e intereses y fondo de imprevistos le ingresan a la copropiedad demandada y que mediante auto interlocutorio del 27 de octubre de 2016 se limitó al 20% de los valores recibidos; al ahora decretarse el embargo de las cuentas bancarias de la copropiedad, que es a donde ingresan todos los recursos para la operación del Centro Comercial Centro Sur Plaza, de manera velada se está modificando la medida cautelar de embargo de las expensas comunes para que en su lugar el embargo ascienda al 100% dejando sin posibilidad de que el centro comercial opere. Por lo anterior no se puede perder de vista que el centro Comercial Centro Sur Plaza es una propiedad horizontal y por la que el artículo 593 del C.G.P. no incluye la forma en la que ha de realizarse el embargo de dineros recaudados por concepto de cuotas de administración de una copropiedad, luego debe entenderse regulada en la Ley 675 de 2001, pues siendo las cuotas bancarias de la copropiedad en donde se consignan todos los dineros pagados por los copropietarios y usuarios para el mantenimientos del centro comercial, la medida está afectando bienes de la propiedad horizontal que permiten o facilitan su existencia y funcionamiento de tal suerte que de prosperar la medida no sería posible atender ningún pago que sea necesario para la copropiedad como vigilancia, aseo, mantenimiento y demás

servicios para el uso y goce de las unidades privadas y mucho menos la medida cautelar previa existente, es decir, el 20% de las expensas comunes.

Surtido el traslado del recurso a la parte contraria, manifiesta que el incumplimiento del acuerdo de conciliación realizada con el Centro Comercial Sur Plaza ha generado grandes perjuicios, toda vez que se les concedió una condonación importante de intereses de mora, la totalidad de los gastos procesales incluido honorarios de abogado, se suspendieron las medidas de embargo decretadas y se otorgó un plazo considerable, confiando en que la entidad cumpliría a cabalidad con las cuotas acordadas; por lo que al presentarse el incumplimiento se debió solicitar la reactivación del proceso. A pesar de tenerse una medida cautelar correspondiente al 20% de los dineros por concepto de expensas comunes, ordinarias y extraordinarias multas, intereses, y fondo que tenga el Centro Comercial, con ésta no es viable la pronta recuperación de los dineros adeudados y se incrementan cada vez más los perjuicios para la actora, donde después de tener una expectativa de recuperación con el pago de las dos cuotas que faltaban por el valor de \$150.000.000 y la otra por valor de \$47.293.450 en un plazo no mayor a 5 meses, ahora con el embargo de las expensas, solo está recibiendo la suma de \$9.900.000 mensuales aproximadamente tardando 1 año y 7 meses más en lograrse la recuperación total de lo adeudado.

Por otro lado, la abogada de la parte demandada argumenta que las cuentas bancarias del centro comercial hacen parte de los bienes comunes de la copropiedad, hecho que es netamente falso toda vez que, las cuentas bancarias pertenecen únicamente al Centro Comercial como persona jurídica, así mismo argumenta que los dineros que el centro comercial recibe son para el mantenimiento de este, sin embargo, el servicio de vigilancia prestado por la demandante también pertenece al mantenimiento buena operación y seguridad del centro comercial, no obstante, al incurrir el centro comercial en el no pago de la obligación generó la terminación de la relación comercial e hizo que la empresa de vigilancia tuviera que terminar los contratos de dichos trabajadores de manera inmediata, incurriendo en costos adicionales como el pago de indemnizaciones, perjuicios que no se han cobrado.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

De acuerdo con lo indicado en el artículo 318 del C. G. del P., el recurso de reposición tiene por finalidad que el mismo juez que profirió un auto lo revoque o reforme cuando haya ocurrido un error. En su inciso cuarto, indica cuáles son los autos susceptibles del recurso de reposición, señalando que el auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior.

Como primera medida, debe anotarse, que el recurso aquí presentado cumple con los presupuestos formales de ese medio de impugnación, en tanto, la providencia atacada es

susceptible del mismo, fue interpuesto por quien tiene legitimación para formularlo y presentado dentro del término que fija la ley para el efecto.

El artículo 599 del Código General del Proceso regula el embargo y secuestro previos en el proceso ejecutivo, disponiendo que el demandante puede pedir el embargo y secuestro de bienes desde la presentación de la demanda ejecutiva y frente al embargo de sumas de dinero depositadas en establecimientos bancarios, se debe aplicar lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 593 del mismo código, el cual establece:

"ARTÍCULO 593. EMBARGOS. Para efectuar embargos se procederá así: 10. El de sumas de dinero depositadas en establecimientos bancarios y similares, se comunicará a la correspondiente entidad como lo dispone el inciso primero del numeral 4, debiéndose señalar la cuantía máxima de la medida, que no podrá exceder del valor del crédito y las costas más un cincuenta por ciento (50%). Aquellos deberán constituir certificado del depósito y ponerlo a disposición del juez dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación; con la recepción del oficio queda consumado el embargo... (...)"

Así mismo, el artículo 19 de la ley 675 de 2001 regula lo referente a los bienes inembargables y con relación a las entidades con propiedad horizontal, como la demandada en el presente asunto, se encuentran los siguientes:

"Artículo 19. ALCANCE Y NATURALEZA. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la presente ley y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. (...)" (Resaltos y subrayas fuera del texto)

Así mismo, el artículo primero del Código General del Proceso dispone que dicha normativa se encarga de regular la actividad procesal en los asuntos civiles, comerciales, de familia y agrarios; además, es aplicable a todos los asuntos de cualquier jurisdicción o especialidad y a las actuaciones de particulares y autoridades administrativas, cuando ejerzan funciones jurisdiccionales, en cuanto no estén regulados expresamente en otras leyes.

Ahora bien, es cierto que en los procesos ejecutivos adelantados ante la Jurisdicción Ordinaria, en lo eminentemente procesal, se debe aplicar en lo pertinente lo regulado en el Código General del Proceso; sin embargo, se debe dar aplicación sistemáticamente, por tratarse de norma especial en materia de propiedad horizontal y con preferencia, a la Ley 675 de 2001. Por lo cual, si bien el Código General del Proceso establece que el demandante

puede pedir el embargo y secuestro de bienes desde la presentación de la demanda ejecutiva, la Ley 675 de 2001 dispone que hay ciertos bienes que resultan inembargables en los procesos ejecutivos adelantados en contra de propiedades horizontales, específicamente los contemplados en el artículo 9 de la ley 675 de 2001, como lo señala la recurrente.

Vale decir que estos bienes son los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, que a su vez pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados. Esto es, se refiere a bienes que se hallan dentro del inmueble, son inmuebles en sí mismos, como pasillos, accesos, gradas, ascensores, o resultan ser inmuebles por adhesión, como tanques de agua, motobombas, etc., que permiten el normal funcionamiento de la copropiedad para los fines establecidos en su constitución.

De tal manera que las cuentas bancarias donde se depositan los dineros no hacen parte de dichos bienes, es decir, los considerados comunes, pues las cuentas bancarias pertenecen, no a los copropietarios, sino a la persona jurídica por separado que constituye la propiedad horizontal. No obstante, no hay duda de que con el embargo total de las cuentas, los fines para los cuales fue creada la propiedad horizontal no podrían concretarse, pues se afectaría completamente su funcionamiento, lo que atenta contra otras situaciones a tener en cuenta tales como la libertad de empresa, la función social de la propiedad, entre otros.

En consecuencia, no es procedente el embargo de la totalidad de los dineros que se encuentren depositados en las cuentas bancarias, teniendo en cuenta que la parte demandada ha venido cumpliendo con la medida cautelar del 20% de las expensas comunes y extraordinarias, y al ejecutar la medida de embargo por la totalidad de los dineros que ingresan a sus cuentas, se estaría efectuando una doble medida sobre un mismo dinero, pues los ingresos de la propiedad horizontal provienen de las expensas comunes y extraordinarias depositadas por los copropietarios, por lo que se dejaría a la demandada sin solvencia económica, tanto para seguir cumpliendo con la orden del despacho, como para el efectivo funcionamiento como centro comercial, de donde se desprende su productividad, por lo que sería procedente dejar sin efecto la orden consiste en el embargo y retención de dinero, por concepto de cuentas de ahorros, corriente, CDT, y dejar vigente la medida cautelar sobre el 20% de las expensas comunes, ordinarias y extraordinarias, con el fin de no hacer más gravosa su existencia permitiéndole seguir funcionando con normalidad, garantizando el cumplimiento de los pagos, por lo que se repondrá el numeral primero del auto de fecha 18 de noviembre de 2019, en el sentido antes expresado.

En cuanto a los títulos que se encuentran consignados a órdenes de este despacho, una vez sea resuelta las excepciones se entrara a decir, ya que la demandada alega pago de la obligación contraída.

OTRAS CONSIDERACIONES

Reanudado el presente proceso en fecha 2 de julio de 2019, previo a ello se fijó audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P, el cual se suspendido por acuerdo entre las partes y para esa etapa procesal estaba pendiente rendir interrogatorios, fijar el litigio, decretar y practicar las pruebas, y en la medida de lo posible, dictar sentencia; en vista de ello para retomar el trámite pendiente se procederá a fijar fecha para continuar con la audiencia de 372 C.G.P., misma en la cual se practicara las pruebas que el despacho decretará.

Por lo anteriormente expuesto, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER el numeral primero, del auto interlocutorio N° 717, de fecha 18 de noviembre de 2019, por las razones expuestas en la parte considerativa, y en su lugar, negar el embargo de las cuentas bancarias de la copropiedad.

SEGUNDO: Requerir al administrador de la entidad demandada para que rinda un informe de las expensas recibidas mes a mes por qué concepto y la forma que hayan ingresado esos pagos.

TERCERO: Para llevar a cabo la continuación de la audiencia de que trata el artículo 372 del CGP, se fija el día **20 de agosto de 2020**, a partir de las **9:00 a.m.** Advirtiéndolo a las partes y apoderados, así como a los demás intervinientes que deben contar con los elementos de comunicación para la audiencia virtual y estar conectados desde 15 minutos antes del inicio de la misma, por el canal o enlace que oportunamente suministre el Despacho, a fin de realizar el respectivo registro y verificar condiciones de conexión; así mismo de que deberán procurar la comparecencia de los testigos por ellas solicitados, según lo señalado en el artículo 217 de la misma codificación, y que deberán igualmente contar con conectividad. Solo en caso de que ello no fuere posible, las partes pondrán en conocimiento del Juzgado la particularidad a fin de solucionar la presencia en audiencia, cuándo menos con 10 días hábiles de anterioridad.

CUARTO: DECRETAR como pruebas las siguientes:

1. PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE

DOCUMENTALES: Se tienen como documentales los aportados con el escrito de la demanda y pronunciamiento sobre las excepciones de mérito, relacionados en el acápite de pruebas, folios 11 a 61 y 231 a 240 del presente cuaderno.

2. PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA

- a. **DOCUMENTALES:** Se tienen como tales los aportados con el escrito de contestación de la demanda, relacionados en el acápite de pruebas, folios 155 a 216 del presente cuaderno.
- b. **INTERROGATORIO DE PARTE CON RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO:** Se decreta como tales el interrogatorio de parte del Representante legal de la demandante, en audiencia del artículo 372 del C.G.P.
- c. **TESTIMONIALES:** Con el fin de que se pronuncien sobre lo que les consta sobre los hechos de la demanda, se ordena la recepción testimonial del señor CARLOS SEGURA, para los fines que se establecen en la solicitud probatoria. Cítese a cargo del solicitante
- d. **PERICIAL:** De conformidad con lo dispuesto en el art. 227 del C.G.P., se autoriza a ese extremo de la Litis, para que proceda a presentar dictamen, mismo que será sometido a contradicción oportunamente. Término para ser rendido quince (15) días.

NOTIFÍQUESE.


ALEJANDRA MARIA RISUENO MARTÍNEZ
Jueza.

KT.

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO	
SECRETARÍA	
Cali, <u>08</u> JUL 2020	en la fecha, este
auto se notificó por anotación en ESTADOS	
Nº <u>45</u> /.	
El secretario,	
JULIÁN R. GALINDO RODRÍGUEZ	

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho de la señora Juez, el presente asunto para su cargo. Santiago de Cali, 07 JUL 2020

El secretario,


JULIÁN ROLANDO GALINDO RODRÍGUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

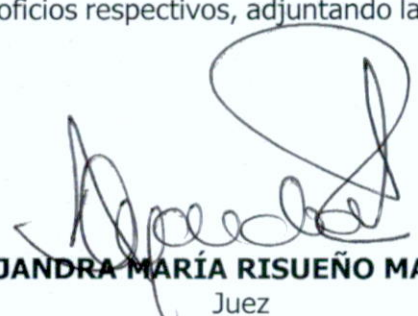
Santiago de Cali, 07 JUL 2020

Teniendo en cuenta la solicitud presentada por la liquidadora ELIZABETH MOGROVEJO VARGA, el pasado 21 de abril de 2015, a través de la cual, solicita la exoneración del pago de la caución determinada en el auto del 18 de febrero de 2015 (ver folio N° 167 del presente cuaderno), habrá de indicársele a la peticionaria que, tal petitum debe ser despachado **NEGATIVAMENTE**, toda vez que en virtud a lo establecido en el artículo 165 de la Ley 222 de 1995, dicha carga procesal, tiene su génesis o fundamento en que con ella, es decir con la póliza, se responda por la gestión que la misma realice y los perjuicios que con dicho actuar se llegará a irrogar a los sujetos procesales aquí intervinientes, sin que esté condicionada dicha conducta a que hayan o no bienes a favor del sujeto materia de proceso liquidatorio.

Por otro lado, habrá de **REQUERIRSE** a la **LIQUIDADORA** aquí designada, para que en el término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación efectiva que se haga de este proveído por el medio más expedito, presente la póliza de que trata el artículo 165 de la mentada ley, como las constancia de cumplimiento de lo ordenado en la literal i) del auto de fecha, 16 de abril del 2013 y que obra a folio N° 145 del presente cuaderno.

Por secretaria, emítase los oficios respectivos, adjuntando las providencias a que haya lugar, de ser el caso.

NOTIFÍQUESE.


ALEJANDRA MARÍA RISUEÑO MARTÍNEZ

Juez

ZC

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARÍA

Cali, 08 JUL 2020 en la fecha, este
auto se notificó por anotación en ESTADOS
45.

El secretario, 
JULIÁN ROLANDO GALINDO RODRÍGUEZ

Constancia Secretarial: A despacho del Señor Juez las presentes diligencias para que se sirva proveer sobre el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante, sírvase proveer. Santiago de Cali, 6 de julio de 2020.

El secretario;

JULIÁN ROLANDO GALINDO RODRÍGUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, 07 JUL 2020

Interlocutorio No. 258

Proceso: **DECLARATIVO DE PAGO POR CONSIGNACIÓN**

Radicación: 760013103018-2018-00061-00

Demandante: **COMERCIALIZADORA DE AUTOS MARCALI S.A.S. -AUTOMARCALI-**

Demandado: **ADMINISTRACIÓN COOPERATIVA DE MUNICIPIOS GALERAS LTDA.**

I. OBJETO.

Se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación, incoado por el apoderado de la parte demandante en contra del auto de fecha, 4 de marzo de 2020, en lo concerniente a la negación del interrogatorio por ella solicitado.

II. DEL RECURSO.

Solicita el recurrente se revoque parcialmente el citado auto, como quiera que por error involuntario de digitación en lo referente al interrogatorio de parte, solicitó se citará a su prohiada, cuando lo correcto era que la misma sea absuelta por la parte demandada, pues con ello lo que se busca es provocar su confesión.

Surtido el traslado de este recurso a la parte contraria, a través de la constancia N°10, de fecha, 13 de marzo de 2020, este guardó absoluto silencio.

III. PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

De acuerdo con lo indicado en el artículo 138 del C. G. del P., el recurso de reposición tiene por finalidad que el mismo juez que profirió un auto lo revoque o reforme cuando haya ocurrido un error. En consecuencia, debe verificarse si se cometió el error que endilga el recurrente.

Revisadas las actuaciones surtidas en el plenario, se encuentra que la parte demandante, en el escrito de la demanda, solicitó como pruebas, entre otras, interrogatorio de parte, en el cual, solicitó la concurrencia de su prohiada, lo que claramente era improcedente tal como se dejó sentado en el auto materia de recurso, auto de fecha 4 de marzo del presente año, pues lo que se colegía de su

petitum, era la confesión de la misma parte lo que no es natural a través de dicho mecanismo, y de ahí que no se encuentra palpable un error por parte de este Despacho Judicial.

Ahora, como quiera que como sustento del presente recurso, la parte actora, indica la presentación de un error mecanográfico al momento de solicitar dicha prueba, en tanto, lo que buscaba era la concurrencia de la parte demandada y no demandante, habrá entonces, de modificarse dicho inciso, para indicarse que, se DECRETARÁ dicha prueba, para lo cual, se citará al Representante Legal de la entidad ADMINISTRACIÓN COOPERATIVA DE MUNICIPIOS GALERAS LTDA., para que comparezca a este Despacho Judicial a fin de que absuelva el interrogatorio de parte que le formulará la parte demandante COMERCIALIZADORA DE AUTOS MARCALI S.A.S. a través de su apoderado judicial.

Por otro lado, teniendo en cuenta que la fecha designada para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del C. G. del Proceso, está superada sin que la misma se haya efectuado, ello en virtud a las diferentes suspensiones de términos por motivo de salubridad pública y fuerza mayor –por la pandemia del COVID 19-, es del caso fijar como nueva fecha, el día 28 de julio de 2020, a las 8:30 am, en la cual se practicarán las pruebas decretadas. ADVIRTIÉNDOSELE desde ya a las partes y a sus apoderados, así como a los demás intervinientes que la misma se efectuará vía virtual, de ahí que oportunamente, se estará informando la metodología y plataforma que se empleará, por lo cual es necesario que las mismas cuenten con conectividad y estar 15 minutos antes de la audiencia en conexión, para efectos de realizar el respectivo registro.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER para MODIFICAR el auto interlocutorio de fecha, 4 de marzo de 2020, en el acápite de PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE, en el sentido que se decreta INTERROGATORIO DE PARTE, el cual quedará así:

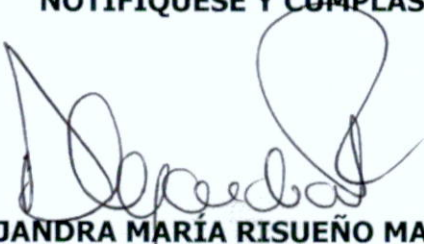
“INTERROGATORIO DE PARTE: CÍTESE al Representante Legal de la entidad ADMINISTRACIÓN COOPERATIVA DE MUNICIPIOS GALERAS LTDA., para que comparezca a este Despacho Judicial a fin de que absuelva el interrogatorio de parte que le formulará la parte demandante COMERCIALIZADORA DE AUTOS MARCALI S.A.S. a través de su apoderado judicial.”

SEGUNDO: FIJAR el día **28 de julio del 2020**, a las 8:30 am, como fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del C. G. del Proceso, en la cual se practicarán las pruebas decretadas. ADVIRTIÉNDOSELE desde ya a las partes y a sus apoderados, así como a los demás intervinientes que la misma se efectuará vía virtual, de ahí que oportunamente, se estará informando la metodología y plataforma que se empleará, por lo cual es necesario que las mismas

cuenten con conectividad y estar 15 minutos antes de la audiencia en conexión para efectos de realizar el respectivo registro.

Así mismo, deberán procurar la comparecencia de los testigos por solicitados, según lo señalado en el artículo 217 de la misma codificación, y que deberán igualmente contar con conectividad y suministrar las direcciones electrónicas para tal fin. Sólo en caso de que ello no fuere posible, las partes pondrán en conocimiento del Juzgado la particularidad a fin de solucionar la presencia en audiencia, cuándo menos con 5 días hábiles de anterioridad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ALEJANDRA MARÍA RISUEÑO MARTÍNEZ
Juez

ZC

<i>JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO</i> <i>SECRETARÍA</i> Cali, <u>08 JUL 2020</u> en la fecha, este auto se notificó por anotación en ESTADOS <u>US.</u> El secretario,  <i>JULIÁN ROLANDO GALINDO RODRÍGUEZ</i>

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho de la señora Juez, para su pronunciamiento respecto a lo comunicado por el Juzgado Décimo Civil del Circuito, mediante oficio N° 0748/2002-00690. Santiago de Cali, 07 JUL 2020

El secretario,


JULIÁN ROLANDO GALINDO RODRÍGUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Santiago de Cali, 07 JUL 2020

PÓNGASE en conocimiento de la parte demandada PROMOTORA DE INVERSIONES Y COBRANZAS S.A.S, lo comunicado por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali, a través del oficio N° 0748/2002-00690 de fecha, 6 de marzo del presente año, el cual obra a folio N° 292 del presente cuaderno, para que proceda con el cumplimiento de lo allí expuesto.

Por otro lado, teniendo en cuenta que la fecha designada para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del C. G. del Proceso, está superada sin que la misma se haya efectuado, en virtud a las diferentes suspensiones de términos por motivo de salubridad pública y fuerza mayor –por la pandemia del COVID 19-, es del caso, **FIJAR COMO NUEVA FECHA**, el día 27 de Agosto/20, a las 8:30 am, en la cual se practicarán las pruebas decretadas. ADVIRTIÉNDOSELE desde ya a las partes y a sus apoderados, así como a los demás intervinientes que la misma se efectuará vía virtual, de ahí que oportunamente, se estará informando la metodología y plataforma que se empleará, de ahí que sea necesario que las mismas cuenten con conectividad a internet y estar 15 minutos antes de la audiencia en conexión para efectos de realizar el respectivo registro.

NOTIFÍQUESE.


ALEJANDRA MARÍA RISUEÑO MARTÍNEZ

Juez

ZC

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARÍA**

Cali, 08 JUL 2020 en la fecha, este auto se notificó por anotación en ESTADOS 45.

El secretario, 
JULIÁN ROLANDO GALINDO RODRÍGUEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
PALACIO DE JUSTICIA -PEDRO ELIAS SERRANO ABADIA - PISO 12 TORRE B
TELEFONO 8986868 EXT. 4102 -CORREO ELECTRONICO:
j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santiago de Cali, marzo 6 de 2020
Oficio N° 0748/2002-00690

DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO CALI - VALLE	
RECIBIDO	
FECHA:	09 MAR 2020
DIOS:	
ORA:	
TA:	

Señores

JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL DEL CIRCUITO

Calle 8 N° 1 - 16 Oficina 605 - Edificio Entreceibas

j18cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cali - Valle

REF: EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO

DDTE: BANCO COLMENA

DDO: LIGIA ESTHER ISAZA

LUZ MARIA NARVAEZ CAIPE

RAD: 760013103010-2002-00690-00

NIT. N° 860.038.717-7

C.C N° 31.941.297

C.C N° 29.059.649

Me permito informarle que en el proceso de la referencia, mediante auto de fecha 28 de febrero de 2020, se dispuso oficiarle a fin de comunicarle, que una vez la parte interesada realice el pago de las expensas y previa cancelación del arancel correspondiente, el despacho procederá a realizar el desglose de los documentos base de la ejecución con destino a su despacho judicial, para que obre como prueba en el proceso Prescripción de Hipoteca adelantado por LUZ MARIA NARVAEZ y otro contra BANCO CAJA SOCIAL Y OTROS , bajo el radicado N° 2019-00037.

Se le hace saber que no obra en el expediente documentos que conste cesión de crédito a favor de Promotora de Inversiones y Cobranzas S.A.S.

Lo anterior en respuesta a su oficio N° 0319 de fecha 5 de febrero de 2020.

En consecuencia sírvase obrar de conformidad.

Atentamente,


MARIA DEL CARMEN QUINTERO CARDENAS
Secretaria

CO.

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho de la señora Juez, el presente asunto para su cargo. Santiago de Cali, 07 JUL 2020

El secretario,

JULIÁN ROLANDO GALINDO RODRÍGUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Santiago de Cali, 07 JUL 2020

Establece el inciso primero del numeral 1º del artículo 317 del Código General del Proceso:

"1. Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado."

Conforme a la norma aludida y revisadas las actuaciones surtidas, se advierte que se encuentra pendiente aportar constancia de trámite del oficio N° 0767 de fecha, 12 de marzo de 2020, el cual fue retirado según rubrica que en él consta, el día 13 de marzo, razón por la cual se requerirá a la parte actora a fin de que realice dicha carga procesal.

En consecuencia, este Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO. REQUIÉRASE a la parte demandante a fin de que dentro del término de treinta (30) días siguientes a la notificación de esta providencia en anotación en estados, allegue a esta instancia las constancias del trámite del oficio N° 0767 de fecha, 12 de marzo de 2020, según lo establecido en la parte motiva del presente proveído. (Inciso 1º del numeral 1º del artículo 317 del C. G. del Proceso)

SEGUNDO. ADVIÉRTASELE que si vencido dicho término no cumple con la carga aludida en el numeral anterior, se tendrá por desistida tácitamente la demanda al tenor de lo dispuesto en el inciso 2º del numeral 1º del artículo 317 del C. G. del P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ALEJANDRA MARÍA RISUEÑO MARTÍNEZ

Juez

ZC

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARÍA

Cali, 08 JUL 2020 en la fecha, este auto se notificó por anotación en ESTADOS 45.

El secretario,
JULIÁN ROLANDO GALINDO RODRÍGUEZ