

SECRETARÍA: A despacho de la señora Juez las presentes diligencias, informando que consta en el expediente inventario y avalúo aportado por el liquidador designado. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 02 de junio del 2023.

MARILIN PARRA VARGAS  
SECRETARIA

Auto No. 1493

**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Santiago de Cali, cinco (05) de junio de dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO: LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL**  
**DEMANDANTE: CLAUDIA GARCÍA ALARCÓN**  
**DEMANDADO: ACREEDORES**  
**RADICACIÓN: 760014003011-2014-00190-00**

Agotada la revisión a las actuaciones adelantadas, se puede observar que, mediante auto del 15 de diciembre de 2022 se requirió al liquidador Elkin José López Zuleta, para que procediera con el cumplimiento de lo ordenado en providencia No. 916 del 28 de abril del 2022, correspondiente a rehacer el inventario y avalúos de los bienes del deudor, tal como lo dispone el artículo 567 del Código General del Proceso, no obstante, de la revisión efectuada a la anterior relación bienes, se observan varias inconsistencias:

Si bien consta a folio 62 nuevo avalúo de bienes aportado por el auxiliar de la justicia, se itera que, el documento no se acompasa al cumplimiento de las observaciones enlistadas en decisión No. 916 del 28 de abril del 2022, ni al artículo 567 ibidem, como quiera que, se limita a presentar la estimación actualizada de los bienes del deudora, sin que se evidencie una relación detallada de los elementos que componen el patrimonio de aquella, por cuanto en lo que atañe a los pasivos, no se tuvo en cuenta la relación definitiva de acreencias establecida por el juzgado en auto No. 727 del 5 de abril de 2019 y corregido en auto No. 2271 del 18 de octubre de 2019.

En ese sentido, el Juzgado:

RESUELVE:

1. **NO TENER EN CUENTA** los inventarios presentados por el liquidador designado en este asunto.
2. **REQUERIR**, a liquidador (a) Elkin José López Zuleta, para que en el término de diez (10) días, rehaga el inventario valorado de la deudora, atendiendo las reglas generales de presentación de inventarios de bienes y deudas conforme lo indicado en precedencia.

NOTIFIQUESE

La Juez,

  
LAURA PIZARRO BORRERO  
*Estado No. 97, junio 6 de 2023*

SECRETARÍA. A Despacho de la señora Juez informando que se profirió sentencia aprobatoria del trabajo partición y adjudicación, así mismo, obra solicitud de fijación de honorarios por parte del designado como partidor dentro del proceso de la referencia. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 29 de mayo de 2023

MARILIN PARRA VARGAS  
Secretaria

**Auto. No. 1487**

**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**  
Santiago de Cali, cinco (05) de junio de dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO: SUCESIÓN INTESTADA**  
**SOLICITANTE: LUZ ELIZABETH REBELLON CHALCAN Y OTROS**  
**CAUSANTE: JORGE ENRIQUE REBELLÓN**  
**RADICACIÓN: 760014003011-2016-00405-00**

Efectuada la revisión a las actuaciones surtidas, y del escrito que antecede, reliva el despacho que, de los honorarios que deben pagársele al auxiliar de la justicia HECTOR VOLVERAS VELASCO, el Acuerdo PSAA15-10448 del 28 de diciembre de 2015 emanado del Consejo Superior de la Judicatura, establece el régimen y los honorarios de los auxiliares de la justicia en la modalidad de partidores. Por lo tanto, y conforme al Acuerdo precitado, el juzgado,

**RESUELVE:**

FIJAR como honorarios al partidor designado la suma de SEISCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS M/cte (\$614.220 M/cte.), los cuales deben ser pagados por los herederos del causante a prorrata de sus cuotas, en el término de diez (10) días.

**NOTIFÍQUESE**

La Juez,



LAURA PIZARRO BORRERO  
*Estado No. 97, junio 6 de 2023*

SECRETARÍA: A despacho de la señora Juez, el presente proceso. Informando que de la revisión efectuada al auto No. 333 del 10 de febrero de 2023, emerge error aritmético en la hijuela segunda del acápite de adjudicación de bienes. Sírvese proveer. Santiago de Cali, 30 de mayo de 2023.

MARILIN PARRA VARGAS

Secretaria

Auto No.1476  
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
Santiago de Cali, cinco (05) de junio de dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO: SUCESIÓN INTESTADA**  
**SOLICITANTE: ELIZABETH GARCÍA MARÍN**  
**CAUSANTES: PEDRO JOSÉ GARCÍA ARIAS Y MARÍA LIGIA MARÍN RODRÍGUEZ**  
**RADICACIÓN: 760014003011-2017-00644-00**

En atención a la solicitud formulada por el apoderado judicial de la parte demandante, como quiera que de la revisión efectuada al auto No. 333 del 10 de febrero de 2023, esta oficina se percata de error aritmético en la hijuela segunda del acápite de adjudicación de bienes, específicamente en el avalúo de los predios, su folio de matrícula adjudicados al heredero Giovanni García Muñoz, en ese orden, con el fin de subsanar el defecto anotado de conformidad con el inciso 3° del artículo 286 del Código General del Proceso, este Juzgado:

#### RESUELVE

1. CORREGIR la hijuela segunda del acápite de adjudicación de bienes de la sentencia No. 260 del 1 de diciembre de 2022, así:

SEGUNDA	Giovanny García Muñoz identificado con la cédula de No. 16.714.518	<p>Se adjudica \$36.243.000 correspondientes al 50% de los derechos de dominio, posesión y accesorios del valor total (\$ 72.486.000) del apartamento 301, ubicado Carrera 25 No.19-12 del Barrio "Las Acacias" de la ciudad de Cali, que hace parte de un edificio de tres pisos denominado "MULTIFAMILIAR GARCIA", sometido al reglamento de Propiedad Horizontal, según consta en la escritura pública No.1598 de mayo 16 del 2012 de la Notaria Veintitrés (23) de la Ciudad de Cali, registrada en los folios de matrículas inmobiliarias Nos.370-890110 y 370-890111, correspondiéndole al piso tres (03) el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-8901110, ID PREDIO 0000901471, numero Predial Nacional No. 760010100101500060002901030023, y distinguido catastralmente con el No. I009100230902 y cuyos linderos se especifican en la respectiva escritura pública No.1598 del 6 de mayo de 2012.</p> <p>Se adjudica \$ 61.288.875 correspondientes al 75% de los derechos de dominio, posesión y accesorios del valor total (\$81.718.500) Apartamento 201. Dirección del inmueble carrera 25 No.19-12 del barrio las Acacias de Cali (Valle), que hace parte de un edificio de tres pisos denominado "MULTIFAMILIAR GARCIA", sometido al reglamento de Propiedad Horizontal, según consta en la escritura pública No.1598 de mayo 16 del 2012 de la Notaria Veintitrés (23) de la Ciudad de Cali (V), debidamente registrada en los folios de matrículas inmobiliarias Nos.370-890110 y 370-890111, correspondiéndole al piso dos (02) el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-890110. ID PREDIO 0000901470, numero Predial Nacional No. 760010100101500060002901020022, distinguido catastralmente con el No. I009100220902 y cuyos linderos se especifican en la respectiva escritura pública No.1598 del 6 de mayo de 2012.</p>	<p>La suma total de: \$ 97.531.875 M/cte.</p> <p>63,25%</p>
---------	---	---	---

2. Aclarado lo anterior, procédase con lo ordenado en los numerales 2 y 3 de la parte resolutive de la sentencia No. 260 del 1 de diciembre de 2022, incluyendo el presente auto.

NOTIFÍQUESE,  
La Juez,



LAURA PIZARRO BORRERO.  
*Estado No. 97, junio 6 de 2023*

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**

**Sentencia No. 137**

Cali, cinco (05) de junio del dos mil veintitrés (2023).

**PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR**  
**DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL PONTEVEDRA**  
**DEMANDADO: JOSE EDUARDO BALCAZAR LOPEZ**  
**MARIA CONCEPCIÓN DE LA SANTISIMA TRINIDA BALCAZAR**  
**OSORNO**  
**RADICACIÓN: 760014003011-2021-00454-00**

**I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede el despacho a emitir sentencia anticipada dentro del proceso ejecutivo singular adelantado por el CONJUNTO RESIDENCIAL PONTEVEDRA contra JOSE EDUARDO BALCAZAR LOPEZ y MARIA CONCEPCIÓN DE LA SANTISIMA TRINIDAD BALCAZAR OSORNO, conforme lo dispone el numeral 2º del artículo 278 del C.G.P., como quiera que no hay pruebas por practicar y que con los documentos obrantes en el plenario se puede decidir en derecho el asunto.

**II. ANTECEDENTES**

A través de apoderado judicial el conjunto residencial demandante promovió demanda ejecutiva singular de mínima cuantía contra los señores JOSE EDUARDO BALCAZAR LOPEZ y MARIA CONCEPCIÓN DE LA SANTISIMA TRINIDAD BALCAZAR OSORNO, a fin de que se librara mandamiento de pago por concepto de capital y los intereses moratorios de la obligación.

Las pretensiones contenidas en el libelo demandatorio se encuentran contenidas en el certificado de deuda expedido por el administrador del conjunto PONTEVEDRA, título que da cuenta de la obligación exigida junto con sus intereses.

**III TRÁMITE PROCESAL**

Correspondiendo por reparto la acción ejecutiva, trámite al que luego de verificársele los requisitos del título ejecutivo, se dispuso librar mandamiento de pago por los valores insolutos, tal y como consta en la orden de apremio No. 1576 del 23 de julio de 2021, providencia que posteriormente fue corregida en autos de fecha 20 de septiembre y 02 de agosto de 2021.

Simultáneamente, en proveído No. 1577 del 22 de julio de 2021, se decretaron en favor de la unidad ejecutante las medidas cautelares solicitadas, aquellas que recayeron en el embargo y secuestro de los bienes muebles y las cuentas de ahorro, corrientes, depósitos a término fijo o cualquier otro título valor, que reposen a nombre de los demandados.

De otro lado, el extremo pasivo compareció al proceso a través de apoderado judicial, quien dentro del término legal concedido contestó la demanda<sup>1</sup>, se opuso a las pretensiones y propuso como excepción de mérito la prescripción, escrito del que se dio traslado a la parte ejecutante conforme lo establece el parágrafo del artículo 9 de la ley 2213 de 2022.

De suerte que, la parte actora describió el traslado mediante escrito de fecha 13 de octubre de 2021, argumentando que la prescripción alegada no puede ser declarada dentro del presente asunto, si en cuenta se tiene que operó la figura de la interrupción contemplada en el artículo 2539 del código civil, esto por cuanto la acción ejecutiva se incoó con anterioridad contra las señoras JULIA EMMA ARIAS VANEGAS, CLAUDIA VANEGAS ANTO y EMILIA ANTO ESCOBAR, quienes aparecen como propietarias inscrita del apartamento 102 de la torre A, proceso que se adelantó ante el juzgado 24 Civil Municipal de Cali, que culminó con sentencia que ordenó seguir adelante la ejecución por las expensas comunes causadas entre el 01 de enero de 2001 y las que en adelante se causen. De modo que, actualmente se encuentra en el Juzgado 4 Civil Municipal de ejecución de sentencias de Cali, sin que a la fecha se haya satisfecho la obligación.

Concluye entonces su defensa, indicando que debido a la solidaridad *-deudores solidarios-* que existe entre los propietarios y los tenedores del inmueble según lo señala el artículo 29 de la ley 675 de 2001, operó la interrupción del término prescriptivo.

De esta manera, dada la existencia de material probatorio suficiente para lograr la convicción del juzgador, dado que no se solicitaron pruebas para practicar, esta oficina ordenó mediante providencia No. 2669 del 16 de noviembre de 2022, dictar sentencia escrita conforme a los parámetros del artículo 278 del Código General del Proceso.

#### **IV. CONSIDERACIONES**

Observados los presupuestos jurídico-procesales para la correcta conformación del litigio, esto es, demanda en forma, capacidad de las partes para obligarse, comparecer al proceso y competencia de la juzgadora para resolver de fondo la cuestión debatida, no se advierten causales de nulidad que puedan afectar la validez de lo actuado.

Tampoco merece reparo el presupuesto material de la pretensión atinente a la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, toda vez que al proceso han concurrido los extremos de la relación, acreedor y deudor, puntualizando que se reclama el pago de la obligación insatisfecha derivada de cuotas de administración, deuda que se reclama a los actuales tenedores del inmueble, quienes a la luz de lo dispuesto en el artículo 29 de la ley 675 de 2001, son solidariamente responsables de cubrir dichas expensas.

Al respecto, dicho talante normativo señala: *“De la contribución a las expensas comunes 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. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo*

---

<sup>1</sup> Folio 26 del cuaderno digital.

*propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio”.*

En este orden, es claro que los señores JOSE EDUARDO BALCAZAR LOPEZ y MARIA CONCEPCIÓN DE LA SANTISIMA TRINIDAD BALCAZAR OSORNO se encuentran legitimados por pasiva para comparecer al descargo de la pretensión.

Una vez precisado lo anterior y del análisis efectuado al artículo 422 del Código General del Proceso, se puede arribar a la conclusión de que sus elementos esenciales se concretan en la existencia de una obligación a cargo de una persona natural o jurídica, que esa obligación sea clara, expresa, actualmente exigible, y que el documento en sí mismo constituya plena prueba en contra del deudor o deudores.

Así pues, cuando la norma procesal estableció la posibilidad de demandar ejecutivamente las obligaciones que resultaran expresas, claras y actualmente exigibles, lo hizo bajo la premisa fundamental de que tanto la suma adeudada como los demás requisitos que cada título ejecutivo tuviera que contener en razón de su naturaleza, estuvieran palpablemente incorporados en los documentos aportados como base de la acción, esto es, de manera clara, diáfana, nítida; evitándose de esa manera cualquier clase de interpretación o duda acerca del verdadero contenido y alcance de la obligación.

Ello explica por qué se requiere la presencia del título de esta estirpe para iniciar un proceso ejecutivo, toda vez que solo aquellos documentos que cuenten con dichas características pueden tener entidad suficiente como para generar certeza acerca de quién funge como deudor, por cuáles prestaciones y desde cuándo se hicieron exigibles, es decir que, no se necesita un proceso declarativo para arribar a tales conclusiones sino que el título aportado constituye plena prueba en contra de quien se opone.

Ahora bien, en el caso bajo estudio, el título presentado como base de ejecución consiste en el certificado de deuda suscrito por el administrador del conjunto residencial PONTEVEDRA, que da cuenta de las cuotas de administración comprendidas entre el mes de junio de 2010 y junio de 2021, junto con sus intereses y las expensas que con posterioridad se causen en favor de la copropiedad, esto es, se presentó un documento que en principio cumple con las exigencias del artículo 422 que señala que (...) *pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él (...)*, conceptos que ha sido desarrollados por la doctrina de la siguiente manera:

**(i)** que la obligación sea expresa es decir que se encuentre declarada al igual que su alcance en el documento que la contiene, y pueda determinarse con precisión y exactitud la prestación a cargo del demandado, requisito manifiesto y estipulado en el título aportado.

**(ii)** En lo que atiene a la claridad, esta se entiende acreditada cuando el título aportado no da lugar a equivocaciones, es decir que sea evidente la obligación, su comprensión, la determinación de los elementos que componen el título, tanto en su forma exterior como en su contenido, debe ser preciso su alcance; que de su sola lectura, se pueda desprender el objeto de la obligación, los sujetos activos, pasivos y sobre todo, que haya certeza en relación con el plazo, de su cuantía o tipo de obligación, valga decir que en él aparezcan debidamente determinados y señalados, sus elementos objetivos (crédito) y subjetivos (acreedor- deudor), situaciones que en el caso *sub judice* se configuran totalmente.

**(iii)** En cuanto a la exigibilidad, es imperante que la obligación contenida en el título no esté sometida a plazo o condición, o que de estarlo, se haya vencido el término o cumplido la

condición, entendiendo que en éste último evento, el cumplimiento o extinción de la obligación, depende de un hecho futuro e incierto; hecho que puede ser un acontecimiento natural o la conducta de determinado sujeto, de tal suerte que la eficacia de la prestación está subordinada al hecho. En el caso en cuestión se encuentra debidamente determinada la fecha en la cual vence la obligación, es decir, al tratarse de conceptos que se generan periódicamente, se causa al mes siguiente.

## V. CASO CONCRETO

Para desarrollar el tema que nos convoca se tiene por sentado que se presentó como documento soporte de la ejecución un título consistente en un certificado de deuda expedido por el administrador del conjunto residencial PONTEVEDRA P.H., el cual, de manera sumaria, cumple con los requisitos del artículo 422 del Código General del proceso, pues constituye plena prueba en contra los deudores, y contiene una obligación a favor del demandante para el pago de las expensas a favor de la persona jurídica demandante y a cargo de los demandados en razón a la solidaridad indicada en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001.

En ese orden se destaca, que el apoderado judicial del polo pasivo al dar contestación al libelo demandatorio, propuso la excepción denominada PRESCRIPCIÓN como modo de extinguir las obligaciones, aquella que a la luz del artículo 2535 del Código Civil, enseña que la acción ejecutiva prescribe en 5 años.

Pues bien, sería lo propio entrar a proveer respecto del medio exceptivo propuesto, si no fuera porque se advierte la necesidad de volver sobre los requisitos sustanciales del título ejecutivo para verificar que, en efecto, luego de agotada la etapa de contradicción y las incidencias del proceso, cumple con las exigencias plasmadas en el artículo 422 del Código General del Proceso, para continuar la ejecución, esto, atendiendo el control que subsiste en cabeza del fallador conforme a lo establecido en la norma *ibídem*, 4º, 42-2º, 11 y 430.

En cuanto a esta facultad de revisión de los requisitos del título por parte del sentenciador, se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia, al precisar: *"En conclusión, la hermenéutica que ha de dársele al canon 430 del Código General del Proceso no excluye la "potestad-deber" que tienen los operadores judiciales de revisar "de oficio" el "título ejecutivo" a la hora de dictar sentencia, ya sea esta de única, primera o segunda instancia (...), dado que, como se precisó en CSJ STC 8 nov. 2012, rad. 2012-02414-00, "en los procesos ejecutivos es deber del juez revisar los términos interlocutorios del mandamiento de pago, en orden a verificar que a pesar de haberse proferido, realmente se estructura el título ejecutivo (...). Sobre esta temática, la Sala ha indicado que "la orden de impulsar la ejecución, objeto de las sentencias que se profieran en los procesos ejecutivos, implica el previo y necesario análisis de las condiciones que le dan eficacia al título ejecutivo, sin que en tal caso se encuentre el fallador limitado por el mandamiento de pago proferido al comienzo de la actuación procesal (...)"*<sup>2</sup>.

Bajo ese contexto, se tiene que la parte ejecutante presentó como título ejecutivo soporte de su pretensiones coercitivas, el certificado de deuda expedido por el administrador y representante legal de la copropiedad demandante, en donde hace constar las obligaciones pendientes de descargo por concepto de cuotas de administración ordinarias y extraordinarias a cargo de JOSE EDUARDO BALCAZAR LÓPEZ y TRINIDAD BALCAZAR en su calidad de tenedores del inmueble, entre los meses de junio de 2010 a junio de 2021.

La calidad de tenedores de los demandados no fue puesta en entredicho por aquellos, quienes admitieron que en efecto, detentan la tenencia del inmueble desde al año 2010, de ahí que en

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, STC14595-2017, 14 de septiembre de 2017. MP. Aroldo Wilson Quiroz Monsalve

los términos del artículo 29 de la Ley 675 de 2001, son responsables solidariamente del pago de las expensas causadas a favor de la copropiedad.

Frente a la solidaridad pasiva que es la observada en este caso, el artículo 1571 del canon civil dictamina que *“El acreedor podrá dirigirse contra todos los deudores solidarios conjuntamente, o contra cualquiera de ellos a su arbitrio, sin que por éste pueda oponérsele el beneficio de división”*, por su parte, el artículo siguiente refiere: *“la demanda intentada por el acreedor contra algunos de los deudores solidarios, no extingue la obligación solidaria de ninguno de ellos, sino en la parte que hubiere sido satisfecha por el demandado”*.

A turno, en lo que atañe a la solidaridad de cuotas de administración, figura que opera por ministerio de la ley según la ley de propiedad horizontal, debe decirse que en sentencia STC8807-2020 la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, estudio la figura solidaria que existe entre los propietarios y el tenedor del bien a cualquier título, por lo que expuso: *“la solidaridad en el pago de las expensas comunes conforme al artículo 29 de la ley 675, señaló 3 situaciones, a saber: «en la primera a saber que entre el propietario del bien común particular, y el tenedor de este bien común a cualquier título: el arrendatario, el comodatario, usufructuario; o la persona jurídica siendo la administración, puede exigir el cumplimiento de la obligación, pero así debe estar expresado y debe acreditarse la calidad de ese tenedor desde el inicio de la acción, y en especial dar la creencia que esté en su cabeza, esto es en el momento en que se disponga ese contrato de arrendamiento, de comodato, usufructo, o a través de cualquier medio de prueba que se pueda llegar a establecer que esa persona era la tenedora, y que a ella le correspondía el pago de la administración, o por lo menos dejar en libertad a esta persona para que la reclame a este titular del derecho que sería el propietario. (...) En segunda situación, entre el propietario anterior y el nuevo propietario, el respectivo dominio particular respecto a esas expensas que no pagan, no han sido canceladas o sufragadas por el primero, al momento de hacer la transferencia está la solidaridad contra ese nuevo propietario, para lo cual existe una constancia del notario en el cual deja que no están canceladas estas cuotas de administración y que por ende le corresponderán al nuevo propietario. (...) El tercero de los casos podría decirse que es entre todos los comuneros, que es un bien privado en que alguno de los comuneros cancela o sufraga estas expensas, tendrá derecho de repetir contra los demás comuneros, la cuota parte que a cada uno de ellos le correspondía, tal como lo establece el artículo 2325 del Código Civil. Coligió de lo anterior, que «se entiende que si se consagra una solidaridad pasiva, pero esta solidaridad es fuente y que está en la ley, en la que implica que estas tres situaciones todos los codeudores por concepto del pago en las expensas comunes, luego al tenor de lo establecido y siguiendo con la normatividad en el 1568 del Código Civil, el acreedor en este caso que está representado por el administrador, puede cobrar la totalidad de lo debido a cualquiera de ellos, por separado o conjuntamente, pues es una obligación para satisfacer esa deuda de esas expensas comunes que son necesarias, aquí no puede remitirse este estudio sobre la primera hipótesis que es al propietario y al tenedor, que las partes aceptaron una condición de poseedor del ejecutado, por un lado se debe tener en cuenta que esta no está prevista en el texto legal, y del otro, el código es claro en definir y hacer la distinción de que es un tenedor y que es un poseedor, para lo cual basta con revisar los cánones 762 y 775, para entender la diferencia sustancial que impide asignar al interior del cobro ejecutivo efectos propios de dominio como se pretende en este caso, al cobrar las expensas al poseedor”*.

Luego entonces, es diáfana la existencia de la solidaridad por pasiva en el presente trámite, lo que facultaba a la unidad residencial obtuviera la satisfacción de la obligación de cualquiera de ellos, dado su rasgo característico<sup>3</sup>, el que obliga a todos y cada uno de los deudores a responder por el total de la deuda, pues a los ojos del acreedor cada uno responde como si fuera el único que se encuentra en el vínculo obligacional; De suerte que, se faculta al ejecutante a que un solo deudor responda por la totalidad de la deuda, si así elige demandar.

---

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil en sentencia de 11 de enero de 2000 expediente 5208.

No obstante, dentro del presente trámite se probó que la parte actora con anterioridad interpuso la acción ejecutiva contra las propietarias inscritas del inmueble con derechos de dominio sobre el, circunstancia que según entiende la parte demandante interrumpió el término para la prosperidad de la prescripción.

En efecto, señaló la parte demandante que el CONJUNTO RESIDENCIAL PONTEVEDRA promovió proceso ejecutivo en contra de las señoras JULIA EMMA ARIAS VANEGAS, CLAUDIA VANEGAS ANTO Y EMILIA ANTO ESCOBAR, como propietarias inscritas del apartamento 102 Torre A, para obtener el pago de las expensas comunes adeudadas desde el mes de enero de 2001 hasta el día en que se pagará la totalidad de la obligación. Dicho proceso se adelantó en el juzgado 24 civil municipal de la ciudad de Cali, el que libró mandamiento de pago el 8 de noviembre de 2005, por las expensas solicitadas y adicionó la orden el 6 de junio de 2005 para que las demandadas paguen a la ejecutante *“las cuotas de administración y los intereses que en lo sucesivo se causen durante el trámite del proceso”*<sup>4</sup>.

Relevante lo anterior porque la parte demandante promovió acción de cobro en contra de quienes detentan derechos reales sobre el bien inmueble generador de las expensas a favor de la copropiedad, para posteriormente, en razón a la solidaridad pasiva de la obligación y en acción ejecutiva separada, demandar a los tenedores del inmueble por las cuotas de administración comprendidas dentro de la orden de apremio librada en el juzgado 24 civil municipal de esta ciudad.

Entendido este tipo de solidaridad como aquella en la que existe pluralidad de deudores y una sola obligación, respecto de la cual, externamente todos están llamados a satisfacerla en su totalidad, sin que pueda excepcionarse el beneficio de división del crédito, el acreedor puede *“exigir el pago total o el pago parcial, a todos los deudores a la vez, a varios de ellos, como también a uno cualquiera...”*<sup>5</sup>, empero, si el acreedor ha cobrado la deuda íntegramente a cualquiera de los deudores, no podrá ya exigir el pago de ella a los otros. Si el acreedor ha obtenido sólo un pago parcial, no podrá dirigir su acción contra los otros codeudores solidarios sino con deducción de la parte cobrada. Si el acreedor hubiese demandado a un deudor sólo por su parte, podrá después promover acción contra todos los demás codeudores solidarios, por la parte restante.

El anterior entendimiento se desprende de lo decantado en el artículo 1572 del Código Civil, en la medida que dirigida la reclamación o exigido el pago de la totalidad de la obligación a uno o varios deudores solidarios, solo podrá el acreedor demandar a los demás que no eligió inicialmente, en todo aquello o en parte que no haya sido satisfecho, más no podrá de manera paralela promover acción para cobrar el todo a los restantes, dado que, se reitera, se trata de una sola obligación con pluralidad de obligados, lo que impide entender que existan tantas obligaciones como deudores pasivos.

Y es justamente lo que intenta la parte demandante al promover una nueva ejecución por idéntica obligación que cobra en el juzgado 24 civil municipal de la ciudad de Cali, pues allí pretende las mismas sumas que reclama en esta acción, si en cuenta se tiene, que por expresa petición de la parte actora, la orden de pago se libró por las cuotas solicitadas y las que se causen con posterioridad, misma que comprende las ejecutadas en este proceso.

Sobre un caso de similares fácticos, el Tribunal Superior de Medellín<sup>6</sup>, al referirse a la renuncia de la solidaridad y a los requisitos del título ejecutivo, señaló:

*“Pues bien, para resolver se tiene que ciertamente el inciso 2º del artículo 29 de la Ley 675 de 2001 deja en claro que; “Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá*

<sup>4</sup> Folio 13, id 28, expediente digital al descorrer las excepciones de mérito.

<sup>5</sup> Tratado de las Obligaciones, Hinestrosa Fernando, ed. 2007, pág. 346

<sup>6</sup> Tribunal Superior de Medellín, auto del 26 de enero de 2023, radicado 05001 31 03 021 2022 00167 01, magistrado ponente José Omar Bohórquez Vidueñas.

*solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.”, y donde de no cumplirse por los obligados con el correspondiente pago, podrá accionarse ejecutivamente, tal como lo prevén los artículos 79 y 48 de ese Estatuto de Propiedad Horizontal.*

*Ahora, como la solidaridad en tal materia se desprende de la Ley, no es necesario declararla, tal como lo dispone el inciso final del artículo 1568 del C.C.; y cuando la solidaridad es pasiva, “El acreedor podrá dirigirse contra todos los deudores solidarios conjuntamente, o contra cualquiera de ellos a su arbitrio...”, tal como lo regula el artículo 1571 del C.C., y si bien cuando el acreedor solo se dirige contra uno de los deudores, “no extingue la obligación solidaria de ninguno de ellos” (artículo 1572 C.C.), ello no implica que la obligación se duplique o se vuelva exigible en su totalidad respecto a cuantos deudores solidarios haya.*

*Explica la Sala con un ejemplo. Es factible que A, B, C y D se hayan obligado mediante un título valor a pagar a E una suma de dinero determinada; frente a lo mismo, E puede demandar a todos, alguno o a algunos de ellos; lo que está proscrito es que argumentando “solidaridad” saque cuatro copias del instrumento, y demande a cada uno de los actores, por separado, exigiéndoles la totalidad de la deuda. En esos términos, estaría cobrando cuatro obligaciones cuando realmente es solo una.*

*En el caso en estudio, el actor ya había demandado por unas expensas en específico a quienes figuraban como titulares del derecho de dominio del inmueble que genera la obligación; y ahora, pretende los mismo rubros de quien es tenedor. Con esa misma lógica pudo accionar contra quienes según su decir fungen como inquilinos, y si son varios, varias demandas se desprenderían persiguiendo la totalidad de la obligación, donde si más de una de ellas se materializara, sin duda constituiría un enriquecimiento sin causa, cuestión proscrita por el ordenamiento jurídico.*

*Es decir, podrían surgir tantas demandas por la misma deuda cuantos legitimados existieran por pasiva (inc. 2º artículo 29 Ley 675 de 2001). El proceso en estudio no es para debatir o declarar la solidaridad, sino, para hacer efectivo el pago de una obligación, donde la en controversia, ya ha sido objeto de acción en otro Despacho Judicial.*

*En esos términos, el debate no se da porque existiera o no cosa juzgada entre la decisión del proferida en el proceso con radicado 05001-40-03-014-2009-00648-00 y la presente; no, el quid del asunto se relaciona con la claridad y exigibilidad de la obligación, pues frente a las expensas ya cobradas, operó la renuncia tácita de la solidaridad...” (subrayas propias).*

En esas condiciones, retomando los requisitos formales del título, emerge que el certificado de deuda presentado por la parte demandante no cumple con el requisito de claridad, pues al tratarse de una obligación tracto sucesiva, la demandante ya contaba con otro documento que daba cuenta de la obligación a cargo de unos obligados frente a los que pretendió el pago en su totalidad, no solo por lo certificado en el título ejecutivo, si no también por las expensas que se causaran, lo que incluye las cuotas que nuevamente volvió a certificar en contra de los restantes deudores solidarios, como si se tratara de una obligación diversa.

Recuérdese que “...Es clara la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan...”<sup>7</sup> Entonces, no podía concurrir nuevamente el acreedor a ejercer la acción coercitiva, cuando ya contaba con la orden de pago a su favor, por lo que no sería lógico ni acorde con la naturaleza de la solidaridad, y más bien, sí pondrá al deudor solidario en una situación desigual y desventajosa, al pretender un doble cobro por una misma obligación como lo pretende el demandante.

En consecuencia, en control oficioso de las exigencias del título ejecutivo, se revocará el mandamiento de pago y de condenará en costas a la parte demandante, al resultar vencido en

<sup>7</sup> Corte Constitucional, sentencia T-747/13. 24 de octubre de 2013

el proceso. Para tal efecto, se fijan como agencias en derecho la suma de medio salario mínimo legal mensual vigente.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Once Civil Municipal de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

### **RESUELVE**

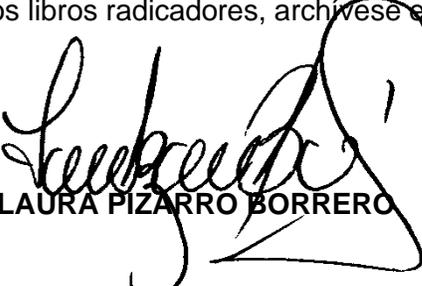
**PRIMERO: REVOCAR** el mandamiento de pago librado mediante auto N°1576 del 23 de julio de 2021, corregido mediante providencias de 02 de agosto de 2021 y 20 de septiembre de 2021. En su lugar, **NEGAR** la orden de apremio solicitada por la parte demandante en contra por las razones anotadas.

**TERCERO: ORDENAR** el levantamiento de las medidas cautelares decretadas, previa verificación de remanentes por secretaría. Líbrense los oficios de rigor.

**CUARTO:** Condénese a la parte demandante al pago de costas y perjuicios a favor de la parte demandada, para lo cual se fija como agencias en derecho la suma de medio salario mínimo legal mensual vigente. Tásense por secretaría.

**QUINTO:** Previa anotación de los libros radicadores, archívese el expediente.

**Notifíquese,  
La Juez,**



LAURA PIZARRO BORRERO

**Estado No. 97, junio 6 de 2023**

SECRETARIA: A despacho de la señora Juez, el presente proceso informando que se encuentran pendiente actuaciones a cargo de la parte interesada. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 29 de mayo de 2023.

MARILIN PARRA VARGAS  
Secretaría

Auto No.1466  
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
Santiago de Cali, cinco (05) de junio de dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO: LIQUIDATORIO – SUCESIÓN**  
**SOLICITANTE: MARICET PAZ CERÓN Y OTROS**  
**CAUSANTE: CRISTÓBAL PAZ CAMARGO**  
**RADICACIÓN: 7600140030112022-00893-00**

Efectuada la revisión al presente trámite, se advierte que se encuentra actuación a cargo de la parte actora, específicamente el cumplimiento de lo ordenado en el numeral 5 del auto de apertura del 16 de enero de 2023.

Por lo anterior, en aras de dar celeridad al presente trámite, resulta conducente dar aplicación a lo previsto en el numeral 1° del artículo 317 del Código General del Proceso, en consecuencia, este despacho

#### RESUELVE

1. REQUERIR a la parte actora para que en el término de TREINTA (30) DIAS, contados a partir del día siguiente a la notificación por estados de esta providencia, se sirva cumplir con la carga procesal que le compete, referida en la parte motiva de este proveído, so pena de decretar la terminación del proceso por desistimiento tácito.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

  
LAURA PIZARRO BORRERO  
*Estado No. 97, junio 6 de 2023*

SECRETARÍA: A despacho de la señora Juez el escrito que anteceden. Sírvase proveer.  
Santiago de Cali, 05 de junio del 2023.

MARILIN PARRA VARGAS  
Secretaria

Auto de Interlocutorio No. 1534  
**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**  
Santiago de Cali, cinco (05) de junio de dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO:** RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
**DEMANDANTE:** EMPORIO BIENES CAPITALES SAS  
**DEMANDADO:** MARIO ERNESTO MUÑOZ VEIRA  
JULIO CÉSAR MUÑOZ CORTES  
AYDEE DEL CARMEN VEIRA DE MUÑOZ  
**RADICACIÓN:** 7600140030112023-00221-00

En atención a la solicitud de entrega presentada por la parte demandante en el proceso, dado que a través de la sentencia No. 117 del 16 de mayo del presente año se ordenó la respectiva restitución del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-775980 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, este Juzgado procederá conforme lo enunciado numeral tercero de la providencia ibidem.

Por lo expuesto, este Juzgado:

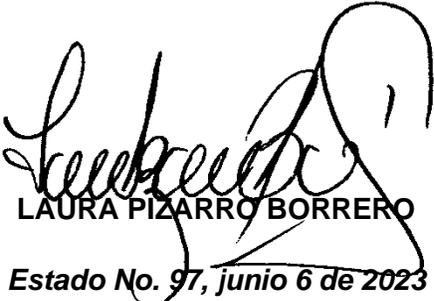
#### RESUELVE

1. **COMISIÓNESE** a los Juzgados Civiles Municipales de Cali, de conocimiento exclusivo de despachos comisorios -Reparto- conforme al Acuerdo PCSJA20-11650 de 2020, para que practique la entrega material del inmueble, ubicado en la AVENIDA 9 NORTE # 66 – 34 APTO 503 EDIFICIO LOMAS DE MENGA CALI, a fin de que se proceda a realizar la diligencia de ENTREGA a la parte demandante EMPORIO BIENES CAPITALES SAS, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 308 y 309 del Código General del Proceso en el caso de oposiciones.

2. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

NOTIFIQUESE

La Juez,

  
LAURA PIZARRO BORRERO  
*Estado No. 97, junio 6 de 2023*