

JUZGADO CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Transitoriamente)
(Antes Juzgado Setenta y Seis Civil Municipal)
cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá, D.C., treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Rad.: **076** 2020 00033

Decídese sobre el recurso de reposición y sobre la concesión del subsidiario de apelación interpuestos el interpuesto por el Conjunto Residencial La Cofradía Manzana 42 P.H. contra el auto de 11 de febrero de 2022, que rechazó su intervención.

En síntesis, el censor señala que según el numeral 7º del artículo 455 del C.G.P., es requisito para la aprobación del remate que se reserven las sumas necesarias para el pago de las expensas comunes que se causen hasta la entrega de bien, buscando como fin la liquidación presentada poner en conocimiento del juzgado la existencia de un crédito en que debe ser tenido en cuenta.

Para resolver, se,

CONSIDERA

1. La intervención de los terceros en materia ejecutiva está limitada a pocos eventos, como lo sería la oposición de las diligencias de secuestro o entrega, o al incidente de desembargo (arts. 309, 596 y 597 C.G.P.), dado que el cobro compulsivo se promueve con soporte de documentos que tengan inmersa una obligación, que en principio, es indiscutible, rodeada de los requisitos establecidos en el artículo 422 de la misma codificación.

2. Si bien el luego de efectuado el remate, en el auto aprobatorio se deben efectuar una serie de disposiciones, ente las que se halla "*reservar*

la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado.", y si "dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado" (num. 7).

Pero esta reserva está supedita a que existe un remate y desde luego un postor a quien se le hubiere adjudicado el bien objeto de la almoneda, pues del producto del remate es que se efectúa la reserva para los conceptos que prevé el artículo 455 del estatuto de los ritos. Será el subastador a quien por ministerio de la ley le compete en su momento demostrar el monto de la deuda por servicios públicos, expensas comunes, impuestos, gastos de parqueo o depósito, en su caso, que no a terceros.

Así la intervención del conjunto residencial resuelta improcedente, más aun, que la ley le ha otorgado los mecanismos necesarios para obtener el cobro compulsivo y recaudo de las sumas de dineros por expensas comunes causadas y que se causen, pero no lo faculta para anteverir como tercero dentro de un proceso ejecutivo para la efectiva de la garantía, como el que nos ocupa.

Obsérvese que una injerencia solo procede mediante acumulación de demandas limitada única y exclusivamente a los acreedores que tengan a su favor hipoteca sobre el bien objeto de la garantía, si figuran en el certificado del registrador y dentro de la oportunidad señalada por el legislador (num. 4 art. 468 del C.G.P.).

3. De suerte, que no se repondrá el proveído censurado y se negará la concesión del recurso de apelación, puesto que corresponde a un asunto de mínima cuantía y, por tanto, de única instancia (arts. 9, 17, 25, 26 y 321 C.G.P.).

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: No revocar el auto de once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022).

SEGUNDO: Negar la concesión del recurso de apelación, porque corresponde de un asunto de mínima cuantía y, por ende, de única instancia (arts. 9, 17, 25, 26 y 321 C.G.P.).

NOTIFÍQUESE¹.



JOHN SANDER GARAVITO SEGURA
Juez
(2)

Firmado Por:

John Sander Garavito Segura
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 76
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

¹ Providencia notificada mediante estado electrónico E-89 de 1º de junio de 2022

Código de verificación: **63e8b9490cf58b1b3e551027ba821e4e55e427b10c91bdef9cf33bbf5cdcd416**

Documento generado en 31/05/2022 04:46:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>