

11001310301220210066800 RECURSOS DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION

ABOGADA SANDRA TORRES <abogadasandratorres@asejuridicasst.org>

Vie 28/10/2022 16:49

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: ASISTENTE ACJSAS <asistente@asejuridicasst.org>; acjsas@hotmail.com <acjsas@hotmail.com>

Sandra Patricia Torres Mendieta

Abogada

Posgrado en Derecho de la Empresa - Universidad del Rosario

ASESORÍAS Y CONSULTORÍAS JURÍDICAS

ST S.A.S.

Carrera 7 No. 12 C - 28 Ofc. 206 - Telefax.: 8051714 Móvil 310 3387670

Bogotá - Colombia

**abogadasandratorres@asejuridicasst.org acjsas@asejuridicasst.org asejuridica.st@gmail.com
acjsas@hotmail.com**



Señor

JUEZ DOCE (12º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

E. S. D.

REF: Proceso : EJECUTIVO MAYOR CUANTIA 2021-0668

Demandante: CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIJO P.H.

**Demandada : SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES
SIA S.A.S. Y OTRO**

**RECURSO DE RESPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA
AUTO DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2022**

SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA, identificada como aparece junto a mi firma, en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del asunto de la referencia, estando dentro del término de ley, me permito **formular recursos de Reposición y en subsidio de Apelación contra el auto proferido por su despacho de fecha 24 de octubre de 2022 y publicado en el estado del 25 de octubre**, por el cual revoca el auto mandamiento de pago de fecha 14 de febrero de 2022, de conformidad con lo establecido en los artículos 318 y 322 del C.G del P. para lo cual me permito sustentar los recursos propuestos, en los siguientes términos:

1. ANTECEDENTES:

- 1.1. El pasado mes de diciembre de 2022, se radica demanda ejecutiva de mayor cuantía de Condominio Campestre El Cortijo P.H. en contra de la sociedad **SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S.** y del señor **HERNANDO MURCIA VARGAS**, por el incumplimiento en el pago de las expensas comunes de administración y sustentadas en el título ejecutivo que sirve de base a la ejecución a la luz de lo normado en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.
- 1.2. El Despacho por auto del 2 de febrero de 2022, inadmite la acción, para que se subsane dentro de los términos de ley, allegando poder para actuar conforme el artículo 5 del Decreto 806 o con presentación personal y para que aporte la relación de cuotas objeto de las pretensiones en un cuadro que permitiera su edición. Esto en consideración a que la certificación de deuda base de ejecución y suscrita por el representante legal, se aporta en archivo pdf., la que se puede observar en el aparte 1 del cuaderno principal del expediente digital, folio 41 al 46 inclusive.

ASESORÍAS Y CONSULTORÍAS JURÍDICAS ST S.A.S.

Nit.:900.406.111-8

1

CERTIFICACION

CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIZO - PROPIEDAD HORIZONTAL, ESTADO DE CUENTA-CERTIFICACION DE DEUDA A NOVIEMBRE 30 DE 2021- MANZANA 9 LOTES 55 - PROPIETARIO: SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES S.A.S Y/O HERNANDO MURCIA VARIAS									
BT	CONCEPTO	Fecha de Creación	Fecha de Vencimiento	capital	sub total	des	% Inter	sub	vlr due int
1	Cuenta admn.	01/12/01	31/12/01	\$ 500.700	\$ 500.700	31	1,20%	\$ 500.700	\$ 500.700
2	Cuenta admn.	01/01/01	31/01/01	\$ 73.000	\$ 575.700	31	1,40%	\$ 8.405	\$ 271
3	Cuenta admn.	01/02/01	28/02/01	\$ 73.000	\$ 648.700	28	1,40%	\$ 9.471	\$ 338
4	Cuenta admn.	01/03/01	31/03/01	\$ 73.000	\$ 721.700	31	1,40%	\$ 10.537	\$ 340
5	Cuenta admn.	01/04/01	30/04/01	\$ 120.000	\$ 850.700	30	1,50%	\$ 13.271	\$ 442
6	Cuenta admn.	01/05/01	31/05/01	\$ 73.000	\$ 923.700	31	1,50%	\$ 14.410	\$ 465
7	Cuenta admn.	01/06/01	30/06/01	\$ 73.000	\$ 996.700	30	1,50%	\$ 15.549	\$ 538
8	Cuenta admn.	01/07/01	31/07/01	\$ 73.000	\$ 1.069.700	31	1,60%	\$ 17.486	\$ 563
9	Cuenta admn.	01/08/01	31/08/01	\$ 73.000	\$ 1.142.700	31	1,60%	\$ 18.626	\$ 601
10	Cuenta admn.	01/09/01	30/09/01	\$ 73.000	\$ 1.215.700	30	1,60%	\$ 19.816	\$ 661
11	Cuenta admn.	01/10/01	31/10/01	\$ 73.000	\$ 1.288.700	31	1,60%	\$ 21.002	\$ 690
12	Cuenta admn.	01/11/01	30/11/01	\$ 73.000	\$ 1.361.700	30	1,60%	\$ 22.004	\$ 753
13	Cuenta admn.	01/12/01	31/12/01	\$ 73.000	\$ 1.434.700	31	1,60%	\$ 23.816	\$ 768
14	Cuenta admn.	01/01/02	31/01/02	\$ 73.000	\$ 1.507.700	31	1,60%	\$ 25.714	\$ 817
15	Cuenta admn.	01/02/02	28/02/02	\$ 73.000	\$ 1.580.700	28	1,60%	\$ 28.100	\$ 830
16	Cuenta admn.	01/03/02	31/03/02	\$ 73.000	\$ 1.653.700	31	1,60%	\$ 30.485	\$ 845
17	Cuenta admn.	01/04/02	30/04/02	\$ 73.000	\$ 1.726.700	30	1,60%	\$ 32.870	\$ 870
18	Cuenta admn.	01/05/02	31/05/02	\$ 73.000	\$ 1.800.700	31	1,60%	\$ 35.255	\$ 903
19	Cuenta admn.	01/06/02	30/06/02	\$ 73.000	\$ 1.873.700	30	1,60%	\$ 37.640	\$ 937
20	Cuenta admn.	01/07/02	31/07/02	\$ 73.000	\$ 1.946.700	31	1,60%	\$ 40.025	\$ 971
21	Cuenta admn.	01/08/02	31/08/02	\$ 73.000	\$ 2.019.700	31	1,60%	\$ 42.410	\$ 1.005
22	Cuenta admn.	01/09/02	30/09/02	\$ 73.000	\$ 2.092.700	30	1,60%	\$ 44.795	\$ 1.039
23	Cuenta admn.	01/10/02	31/10/02	\$ 73.000	\$ 2.165.700	31	1,60%	\$ 47.180	\$ 1.073
24	Cuenta admn.	01/11/02	30/11/02	\$ 73.000	\$ 2.238.700	30	1,60%	\$ 49.565	\$ 1.107
25	Cuenta admn.	01/12/02	31/12/02	\$ 73.000	\$ 2.311.700	31	1,60%	\$ 51.950	\$ 1.141
26	Cuenta admn.	01/01/03	31/01/03	\$ 73.000	\$ 2.384.700	31	1,60%	\$ 54.335	\$ 1.175
27	Cuenta admn.	01/02/03	28/02/03	\$ 73.000	\$ 2.457.700	28	1,60%	\$ 56.720	\$ 1.209
28	Cuenta admn.	01/03/03	31/03/03	\$ 73.000	\$ 2.530.700	31	1,60%	\$ 59.105	\$ 1.243
29	Cuenta admn.	01/04/03	30/04/03	\$ 73.000	\$ 2.603.700	30	1,60%	\$ 61.490	\$ 1.277
30	Cuenta admn.	01/05/03	31/05/03	\$ 73.000	\$ 2.676.700	31	1,60%	\$ 63.875	\$ 1.311
31	Cuenta admn.	01/06/03	30/06/03	\$ 73.000	\$ 2.749.700	30	1,60%	\$ 66.260	\$ 1.345
32	Cuenta admn.	01/07/03	31/07/03	\$ 73.000	\$ 2.822.700	31	1,60%	\$ 68.645	\$ 1.379
33	Cuenta admn.	01/08/03	31/08/03	\$ 73.000	\$ 2.895.700	31	1,60%	\$ 71.030	\$ 1.413
34	Cuenta admn.	01/09/03	30/09/03	\$ 73.000	\$ 2.968.700	30	1,60%	\$ 73.415	\$ 1.447
35	Cuenta admn.	01/10/03	31/10/03	\$ 73.000	\$ 3.041.700	31	1,60%	\$ 75.800	\$ 1.481
36	Cuenta admn.	01/11/03	30/11/03	\$ 73.000	\$ 3.114.700	30	1,60%	\$ 78.185	\$ 1.515
37	Cuenta admn.	01/12/03	31/12/03	\$ 73.000	\$ 3.187.700	31	1,60%	\$ 80.570	\$ 1.549
38	Cuenta admn.	01/01/04	31/01/04	\$ 73.000	\$ 3.260.700	31	1,60%	\$ 82.955	\$ 1.583
39	Cuenta admn.	01/02/04	28/02/04	\$ 73.000	\$ 3.333.700	28	1,60%	\$ 85.340	\$ 1.617
40	Cuenta admn.	01/03/04	31/03/04	\$ 73.000	\$ 3.406.700	31	1,60%	\$ 87.725	\$ 1.651
41	Cuenta admn.	01/04/04	30/04/04	\$ 73.000	\$ 3.479.700	30	1,60%	\$ 90.110	\$ 1.685
42	Cuenta admn.	01/05/04	31/05/04	\$ 73.000	\$ 3.552.700	31	1,60%	\$ 92.495	\$ 1.719
43	Cuenta admn.	01/06/04	30/06/04	\$ 73.000	\$ 3.625.700	30	1,60%	\$ 94.880	\$ 1.753

2

44	Cuenta admn.	01/07/04	31/07/04	\$ 73.000	\$ 4.098.700	31	1,60%	\$ 97.265	\$ 1.787
45	Cuenta admn.	01/08/04	31/08/04	\$ 73.000	\$ 4.171.700	31	1,60%	\$ 99.650	\$ 1.821
46	Cuenta admn.	01/09/04	30/09/04	\$ 73.000	\$ 4.244.700	30	1,60%	\$ 102.035	\$ 1.855
47	Cuenta admn.	01/10/04	31/10/04	\$ 73.000	\$ 4.317.700	31	1,60%	\$ 104.420	\$ 1.889
48	Cuenta admn.	01/11/04	30/11/04	\$ 73.000	\$ 4.390.700	30	1,60%	\$ 106.805	\$ 1.923
49	Cuenta admn.	01/12/04	31/12/04	\$ 73.000	\$ 4.463.700	31	1,60%	\$ 109.190	\$ 1.957
50	Cuenta admn.	01/01/05	31/01/05	\$ 73.000	\$ 4.536.700	31	1,60%	\$ 111.575	\$ 1.991
51	Cuenta admn.	01/02/05	28/02/05	\$ 73.000	\$ 4.609.700	28	1,60%	\$ 113.960	\$ 2.025
52	Cuenta admn.	01/03/05	31/03/05	\$ 73.000	\$ 4.682.700	31	1,60%	\$ 116.345	\$ 2.059
53	Cuenta admn.	01/04/05	30/04/05	\$ 73.000	\$ 4.755.700	30	1,60%	\$ 118.730	\$ 2.093
54	Cuenta admn.	01/05/05	31/05/05	\$ 73.000	\$ 4.828.700	31	1,60%	\$ 121.115	\$ 2.127
55	Cuenta admn.	01/06/05	30/06/05	\$ 73.000	\$ 4.901.700	30	1,60%	\$ 123.500	\$ 2.161
56	Cuenta admn.	01/07/05	31/07/05	\$ 73.000	\$ 4.974.700	31	1,60%	\$ 125.885	\$ 2.195
57	Cuenta admn.	01/08/05	31/08/05	\$ 73.000	\$ 5.047.700	31	1,60%	\$ 128.270	\$ 2.229
58	Cuenta admn.	01/09/05	30/09/05	\$ 73.000	\$ 5.120.700	30	1,60%	\$ 130.655	\$ 2.263
59	Cuenta admn.	01/10/05	31/10/05	\$ 73.000	\$ 5.193.700	31	1,60%	\$ 133.040	\$ 2.297
60	Cuenta admn.	01/11/05	30/11/05	\$ 73.000	\$ 5.266.700	30	1,60%	\$ 135.425	\$ 2.331
61	Cuenta admn.	01/12/05	31/12/05	\$ 73.000	\$ 5.339.700	31	1,60%	\$ 137.810	\$ 2.365
62	Cuenta admn.	01/01/06	31/01/06	\$ 73.000	\$ 5.412.700	31	1,60%	\$ 140.195	\$ 2.399
63	Cuenta admn.	01/02/06	28/02/06	\$ 73.000	\$ 5.485.700	28	1,60%	\$ 142.580	\$ 2.433
64	Cuenta admn.	01/03/06	31/03/06	\$ 73.000	\$ 5.558.700	31	1,60%	\$ 144.965	\$ 2.467
65	Cuenta admn.	01/04/06	30/04/06	\$ 73.000	\$ 5.631.700	30	1,60%	\$ 147.350	\$ 2.501
66	Cuenta admn.	01/05/06	31/05/06	\$ 73.000	\$ 5.704.700	31	1,60%	\$ 149.735	\$ 2.535
67	Cuenta admn.	01/06/06	30/06/06	\$ 73.000	\$ 5.777.700	30	1,60%	\$ 152.120	\$ 2.569
68	Cuenta admn.	01/07/06	31/07/06	\$ 73.000	\$ 5.850.700	31	1,60%	\$ 154.505	\$ 2.603
69	Cuenta admn.	01/08/06	31/08/06	\$ 73.000	\$ 5.923.700	31	1,60%	\$ 156.890	\$ 2.637
70	Cuenta admn.	01/09/06	30/09/06	\$ 73.000	\$ 5.996.700	30	1,60%	\$ 159.275	\$ 2.671
71	Cuenta admn.	01/10/06	31/10/06	\$ 73.000	\$ 6.069.700	31	1,60%	\$ 161.660	\$ 2.705
72	Cuenta admn.	01/11/06	30/11/06	\$ 73.000	\$ 6.142.700	30	1,60%	\$ 164.045	\$ 2.739
73	Cuenta admn.	01/12/06	31/12/06	\$ 73.000	\$ 6.215.700	31	1,60%	\$ 166.430	\$ 2.773
74	Cuenta admn.	01/01/07	31/01/07	\$ 73.000	\$ 6.288.700	31	1,60%	\$ 168.815	\$ 2.807
75	Cuenta admn.	01/02/07	28/02/07	\$ 73.000	\$ 6.361.700	28	1,60%	\$ 171.200	\$ 2.841
76	Cuenta admn.	01/03/07	31/03/07	\$ 73.000	\$ 6.434.700	31	1,60%	\$ 173.585	\$ 2.875
77	Cuenta admn.	01/04/07	30/04/07	\$ 73.000	\$ 6.507.700	30	1,60%	\$ 175.970	\$ 2.909
78	Cuenta admn.	01/05/07	31/05/07	\$ 73.000	\$ 6.580.700	31	1,60%	\$ 178.355	\$ 2.943
79	Cuenta admn.	01/06/07	30/06/07	\$ 73.000	\$ 6.653.700	30	1,60%	\$ 180.740	\$ 2.977
80	Cuenta admn.	01/07/07	31/07/07	\$ 73.000	\$ 6.726.700	31	1,60%	\$ 183.125	\$ 3.011
81	Cuenta admn.	01/08/07	31/08/07	\$ 73.000	\$ 6.799.700	31	1,60%	\$ 185.510	\$ 3.045
82	Cuenta admn.	01/09/07	30/09/07	\$ 73.000	\$ 6.872.700	30	1,60%	\$ 187.895	\$ 3.079
83	Cuenta admn.	01/10/07	31/10/07	\$ 73.000	\$ 6.945.700	31	1,60%	\$ 190.280	\$ 3.113
84	Cuenta admn.	01/11/07	30/11/07	\$ 73.000	\$ 7.018.700	30	1,60%	\$ 192.665	\$ 3.147
85	Cuenta admn.	01/12/07	31/12/07	\$ 73.000	\$ 7.091.700	31	1,60%	\$ 195.050	\$ 3.181
86	Cuenta admn.	01/01/08	31/01/08	\$ 73.000	\$ 7.164.700	31	1,60%	\$ 197.435	\$ 3.215
87	Cuenta admn.	01/02/08	28/02/08	\$ 73.000	\$ 7.237.700	28	1,60%	\$ 199.820	\$ 3.249
88	Cuenta admn.	01/03/08	31/03/08	\$ 73.000	\$ 7.310.700	31	1,60%	\$ 202.205	\$ 3.283
89	Cuenta admn.	01/04/08	30/04/08	\$ 73.000	\$ 7.383.700	30	1,60%	\$ 204.590	\$ 3.317
90	Cuenta admn.	01/05/08	31/05/08	\$ 73.000	\$ 7.456.700	31	1,60%	\$ 206.975	\$ 3.351
91	Cuenta admn.	01/06/08	30/06/08	\$ 73.000	\$ 7.529.700	30	1,60%	\$ 209.360	\$ 3.385
92	Cuenta admn.	01/07/08	31/07/08	\$ 73.000	\$ 7.602.700	31	1,60%	\$ 211.745	\$ 3.419
93	Cuenta admn.	01/08/08	31/08/08	\$ 73.000	\$ 7.675.700	31	1,60%	\$ 214.130	\$ 3.453
94	Cuenta admn.	01/09/08	30/09/08	\$ 73.000	\$ 7.748.700	30	1,60%	\$ 216.515	\$ 3.487
95	Cuenta admn.	01/10/08	31/10/08	\$ 73.000	\$ 7.821.700	31	1,60%	\$ 218.900	\$ 3.521
96	Cuenta admn.	01/11/08	30/11/08	\$ 73.000	\$ 7.894.700	30	1,60%	\$ 221.285	\$ 3.555
97	Cuenta admn.	01/12/08	31/12/08	\$ 73.000	\$ 7.967.700	31	1,60%	\$ 223.670	\$ 3.589

3

96	Cuenta admn.	01/12/08	31/12/08	\$ 73.000	\$ 8.040.700	31	1,60%	\$ 226.055	\$ 3.623
97	Cuenta admn.	01/01/09	31/01/09	\$ 73.000	\$ 8.113.700	31	1,60%	\$ 228.440	\$ 3.657
98	Cuenta admn.	01/02/09	28/02/09	\$ 73.000	\$ 8.186.700	28	1,60%	\$ 230.825	\$ 3.691
99	Cuenta admn.	01/03/09	31/03/09	\$ 73.000	\$ 8.259.700	31	1,60%	\$ 233.210	\$ 3.725
100	Cuenta admn.	01/04/09	30/04/09	\$ 73.000	\$ 8.332.700	30	1,60%	\$ 235.595	\$ 3.759
101	Cuenta admn.	01/05/09	31/05/09	\$ 73.000	\$ 8.405.700	31	1,60%	\$ 237.980	\$ 3.793
102	Cuenta admn.	01/06/09	30/06/09	\$ 73.000	\$ 8.478.700	30	1,60%	\$ 240.365	\$ 3.827



- 1.3. Efectivamente el 8 de febrero de 2022, apporto escrito de subsanación en los términos ordenados por el despacho, y allego el cuadro de las expensas cobradas para que pudiera editado, conforme se observa en el aparte 5 del cuaderno principal del expediente digital, folios 1 al 11 inclusive



2. Aporto la relación de las cuotas adeudadas objeto de las pretensiones en archivo excell y Word para su edición.
3. Adjunto escrito subsanatorio y anexos como mensaje de datos al correo del despacho autorizado para tal fin.

Del Señor Juez, Respetuosamente;


SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA
C.C. 39.658.304 de Bogotá, D.C.
T.P. No. 118.986 del C.S. de la J.

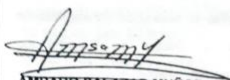
- 1.4. Es así como el despacho profiere auto mandamiento de pago de fecha 14 de Febrero de 2022, y se observa como toma efectivamente el cuadro parcialmente, del anexo allegado en Excel con el escrito de subsanación en cuanto al capital relacionado en la certificación de deuda base de ejecución y con apego a las pretensiones de la demanda. Aparte 6 del cuaderno principal folios 1 al 8.
- 1.5. Se procede a notificar a los demandados, quienes comparecen al proceso por intermedio de abogado, recorriendo los términos, contestando demanda y excepcionando. Aparte 12 cuaderno principal del expediente digital, folios 1 al 39.
- 1.6. Como excepciones solo se formulan: Inexistencia de la causa para cobrar, Prescripción y la Genérica. No se ataca el título ejecutivo base de ejecución mediante reposición conforme lo dispuesto por las normas procesales.



- 1.7. El despacho por auto del 1 de julio de 2022, tiene por notificados a los demandados y dispone previo a reconocer personería y resolver sobre los escritos presentados, que el apoderado de los demandados allegue poder en los términos del artículo 5 de la ley 2213 de 2022, concediendo como término para ello la ejecutoria de la providencia. Aparte 15 del cuaderno principal folios 1 y 2
- 1.8. El apoderado judicial de la pasiva, no cumple con lo dispuesto por el despacho ni dentro del plazo ni hasta este momento.
- 1.9. El despacho profiere auto de fecha 24 de octubre, en el que dispone revocar el auto mandamiento de pago, declarar terminado el proceso y levantar cautelas, aduciendo como justificación para ello que la certificación base de ejecución suscrita por el representante legal de la demandante, no tiene connotación de título ejecutivo contra los demandados, por cuanto el predio sobre el que se pretende el cobro, no está sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, refiriéndose solo al certificado de libertad. y desligándose hasta de la misma confesión que los demandados hacen en la última escritura pública de compraventa y que se aporta como prueba, escritura No. 364 del 5 de marzo de 2012, en el que el señor Hernando Murcia, vende a la sociedad SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S., en la que en su **clausula Séptima señala**: "**PROPIEDAD HORIZONTAL: que el inmueble que aquí se transfiere, tiene inscrito un reglamento de propiedad horizontal del Condominio Campestre El Cortijo P.H., pero que dicho inmueble en la actualidad no cuenta con administración, por lo tanto no tiene deuda por dicho concepto, ni se aporta el paz y salvo de que trata el artículo 29 de la Ley 675 de 2001; sin embargo de conformidad con lo dispuesto en la Instrucción administrativa No.30 de septiembre 12 de 2003, de la Superintendencia de Notariado y Registro, se deja constancia de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad**". Y firman los demandados en señal de aprobación, así:

Los Comparecientes,


HERNANDO MURCIA VARGAS
C.C. 19269941 Bto
TEL 3115493478
DIR C1170 Bv 159-18
ESTADO CIVIL casado - sociedad conyugal vigente
ACTIVIDAD ECONOMICA : COMERCIO


AMPARO SALAZAR MUÑOZ
C.C. 39524590 Bogotá
TEL 8752021 2126343
DIR 15919 #71A23
SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S. NIT:
830.103.325-2


MANUEL CASTRO BLANCO
NOTARIO VEINTISIETE (27) DE BOGOTÁ D.C.

2. REPAROS AL AUTO ATACADO:

El despacho fundamenta su decisión de revocar el auto por el cual libra mandamiento de pago aduciendo como única justificación lo que al respecto dice el Certificado de



Libertad del predio de propiedad de los demandados y que en la anotación 5 dice ***ESTA ANOTACIÓN NO TIENE VALIDEZ*** y hace referencia a lo manifestado en los hechos por mí en cuanto o algunas escrituras públicas, así: *"en cuanto a que algunas cláusulas hacían referencia a que se haría una copropiedad y a que contribuirían al pago de vigilancia según la cuota que fijara la junta de administración; no obstante lo cierto es que, como ya se indicó, no se encuentra demostrado que el citado inmueble se encuentre sometido a régimen de propiedad horizontal"*

Obsérvese que el inmueble del que se predica el no pago de las cuotas de administración objeto de ejecución no se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal; no obra así en su certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria No. 366-28693 que corresponde al "Predio: RURAL, LOTE N. 55 Manzana 9 URB/VERGEL DEL CORTIJO", la única anotación que hacía alusión a la constitución o inscripción de un reglamento de propiedad horizontal, No. 005, cuenta con nota de **"ESTA ANOTACIÓN NO TIENE VALIDEZ"**, razón suficiente para concluir que de dicho bien no emanan las cuotas o expensas pretendidas en este asunto por no estar sometido a la propiedad horizontal que dice administrar la demandante.

Además, según los hechos de la demanda la parte actora pretende derivar la obligación ejecutada de las ventas que hicieron del referido lote, en cuanto a que algunas cláusulas hacían referencia a que se haría una copropiedad y a que contribuirían al pago de la vigilancia según la cuota que fijara la Junta de Administración; no obstante, lo cierto es que, como ya se indicó, no se encuentra demostrado que el citado inmueble se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal.

Así las cosas, no es posible predicar que las expensas o cuotas de administración materia de cobro y que obran relacionadas en la certificación aportada con la demanda sean una obligación expresa, clara y exigible, que provenga del deudor y menos que constituya plena prueba en su contra, es decir, que no es título ejecutivo en su contra.

Al respecto es necesario manifestar que, en el escrito de demanda de manera muy precisa, se indicó, no solo lo que ya el despacho mencionó y que da cuenta sin lugar a equivoco que este predio si está sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, sino en el Hecho 3 se dijo de manera precisa:

2.1. "Así mismo se tiene que el señor **HERNANDO MURCIA** vende este inmueble a la sociedad **SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S.**, mediante escritura pública No. 364 del 5 de marzo de 2012, y en la misma se establece:

"CLAUSULA PRIMERA PARÁGRAFO SEGUNDO: "El inmueble objeto de la presente compraventa hace parte del CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIJO P.H. el cual está sometido al régimen de propiedad Separada horizontal con el lleno de los requisitos legales exigidos por la ley, reformado mediante escritura pública número doscientos ocho (208) del veintitrés de febrero de dos mil once de la notaría de Melgar, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente. Así mismo en la Clausula Séptima - Propiedad Horizontal, refiere: "Que el inmueble que aquí se transfiere, tiene inscrito un reglamento de propiedad horizontal del Condominio Campestre El Cortijo P.H. pero que dicho inmueble en la actualidad no cuenta con administración, por lo tanto no tiene deuda por dicho concepto, ni se aporta paz y salvo d que trata el artículo 29 de la ley 675 de 2001; sin embargo de conformidad con lo dispuesto en la instrucción administrativa No. 30 del 12 de septiembre de 2003, del superintendente de Notariado y Registro, se deja constancia de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad"



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 364
TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO.
OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTISIETE (27) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
FECHA DE OTORGAMIENTO: CINCO (05) DE MARZO DE DOS MIL DOCE (2012)

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 366-28693
CEDULA(S) CATASTRAL(ES): 01 00 0191 0003 801
UBICACION DEL PREDIO: LOTE NUMERO CINCUENTA Y CINCO (55) DE LA MANZANA NÚMERO NUEVE (9) DE LA URBANIZACIÓN VERGEL DEL CORTIJO SIETE (7) OCHO (8) Y NUEVE (9) UBICADO EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALÁ DEPARTAMENTO DEL TOLIMA.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ 66.000.000.00
0304	AFECCION VIVIENDA FAMILIAR.	SI ☐ NO ☒

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO
VENDEDOR: HERNANDO MURCIA VARGAS C.C. 19.269941
COMPRADORA: SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S. NIT: 830.103.325-2

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a cinco (05) de marzo de dos mil doce (2012) en la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, cuyo titular es el Doctor MANUEL CASTRO BLANCO, quien da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n):

PRIMERO: Que transfiere a título de compraventa real y efectiva a favor de SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S., persona jurídica de derecho privado identificada con NIT. 830.103.325-2, domiciliada en

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Bogotá, constituida mediante escritura pública numero dos mil setecientos dos (2702) del once (11) de octubre de dos mil uno (2001) de la Notaría Veinticinco (25) de Bogotá, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo la matrícula 01185144, todo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal cuya copia se protocoliza, representada legalmente por su gerente señora AMPARO SALAZAR MUÑOZ, mayor e identificada con la cedula de ciudadanía numero 39.524.590 de Bogotá, quien en lo sucesivo se denominará el COMPRADOR el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad:

El lote de Número Cincuenta y Cinco (55) de la manzana número nueve (9) de LA URBANIZACIÓN VERGEL DEL CORTIJO SIETE (7) OCHO (8) Y NUEVE (9), ubicado en el municipio del Carmen de Apicalá Departamento del Tolima. El lote se determina por los siguientes Linderos y Dimensiones: NORTE: Treinta (30.00) metros con la Calle Santa Cruz. SUR: Veintisiete (27.00) metros con terrenos de Eleazar Moreno. ORIENTE: En Sesenta y Cinco (65.00) metros con el lote Número Cincuenta y Cuatro (54). OCCIDENTE: En cincuenta y Ocho (58.00) metros con el lote Número Cincuenta y Seis (56). Su área aproximada es de mil quinientos Setenta y Tres metros Cuadrados (1573.00 mtrs2).

quinientos Setenta y Tres metros Cuadrados (1573.00 mtrs2).

El inmueble referido se identifica con el folio de MATRICULA INMOBILIARIA numero 366-28693 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar (Tolima). Cédula Catastral Numero 01-00-0191-0003-801.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos transcritos, la venta se hace como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL: El(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa hace(n) parte del CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIJO P.H., el cual está sometido al régimen de propiedad Separada u Horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, reformado mediante escritura pública numero doscientos ocho (208) del veintitres (23) de febrero de dos mil once (2011) de la Notaría de Melgar, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

SEGUNDA TRADICIÓN El vendedor adquirió el predio por compra efectuada a Beatriz Constanza Ferro de Borda mediante escritura pública dos mil trescientos treinta y dos (2332) del veinte (20) de septiembre de dos mil dos (2002) otorgada

SEPTIMA - PROPIEDAD HORIZONTAL: Que el inmueble que aquí se transfiere tiene inscrito un reglamento de propiedad horizontal del Condominio Campestre Cortijo P.H., pero que dicho inmueble en la actualidad no cuenta con administración, por lo tanto ni tiene deuda por dicho concepto, ni se aporta el paz salvo de que trata el artículo 29 de la ley 875 de 2001, sin embargo de conformidad con lo dispuesto en la Instrucción Administrativa No. 30 de Septiembre 12 de 2003, del Superintendente de Notariado y Registro, se deja constancia de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

la copropiedad.

DOCUMENTOS ANEXOS: Los comparecientes protocolizan los siguientes documentos que se relacionan a continuación: Certificado de PAZ Y SALVO municipal, expedido por la Tesorería General del Carmen de Apicalá, y certificado de libertad y tradición.

OCTAVA ACEPTACION. Presente(s): AMPARO SALAZAR MUÑOZ, de las condiciones civiles antes mencionadas, quien obra en su calidad de gerente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S. y manifestó(n):

a.) Que acepta(n) la presente escritura pública, la venta que se le(s) hace a su representada y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo

Conforme se puede evidenciar en los apartes de la escritura pública a la que hice mención en el escrito de demanda, pero que además anexe como prueba, el señor HERNANDO MURCIA demandado, al momento de transferir el inmueble a la sociedad **SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S** confiesa en este instrumento que el inmueble que transfiera está sometido a REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, haciendo parte del CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIJO, luego como puede el Señor Juez darle importancia solo a lo que dice el certificado de libertad que a las mismas manifestaciones que bajo la gravedad de juramento dice el demandado en la precitada escritura y que son de recibo y aceptación por el comprador **SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S.**, quien a través de su representante legal AMPARO SALAZAR MUÑOZ, en la cláusula octava de este instrumento indica:



"ACEPTACION. Presente AMPARO SALAZAR MUÑOZ de las condiciones civiles antes mencionadas, quien obra en calidad de gerente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S.**, y manifestó entre otros:

- a.) Que acepta la presente escritura pública, la venta que se le hace a su representada y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido.
- d.) Que declara conocer y se obliga a respetar el Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el inmueble objeto del presente contrato de compraventa

OCTAVA ACEPTACION. Presente(s): **AMPARO SALAZAR MUÑOZ**, de las condiciones civiles antes mencionadas, quien obra en su calidad de gerente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S.** y manifestó(n):

a.) Que acepta(n) la presente escritura pública, la venta que se le(s) hace a su representada y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. b.) Que ya tiene(n) recibido(s) para su representada en forma real y material dicho(s) inmueble(s) de el(los) compareciente(s) vendedor(es) y sobre el(los) cual(es) su representada se encuentra(n) ejerciendo los atributos propios de dueña. c.) Que serán de cargo de su representada los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decrete(n) o liquide(n) la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha; d.) Que declara(n) conocer y se obliga(n) a respetar el Régimen de propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa. e.) Que para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta(n) que su representada adquirió(eron) el(los) bien(es) inmueble(s) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.

Es importante resaltar que este instrumento público se encuentra debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble propiedad de la sociedad demandada No. 366-28693 en la anotación No. 006 del 9 de marzo de 2012, y que la misma no ha sido objeto de reforma, adición o nulidad, encontrándose vigente a la fecha.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-03-2012 Radicación: 2012-870

Doc: ESCRITURA 364 del 05-03-2012 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$66,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA, IMP. REG. 12449162307 POR \$660.000 MCTE.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MURCIA VARGAS HERNANDO

CC# 19269941

A: SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMAGENES SIA. S.A.S.

NIT# 8301033252X

- 2.2. Ahora bien en cuanto a la anotación que figura en el certificado de libertad y que invalida la anotación número 005 y que sirve de sustento al señor para revocar el auto que libra mandamiento de pago, se hace necesario

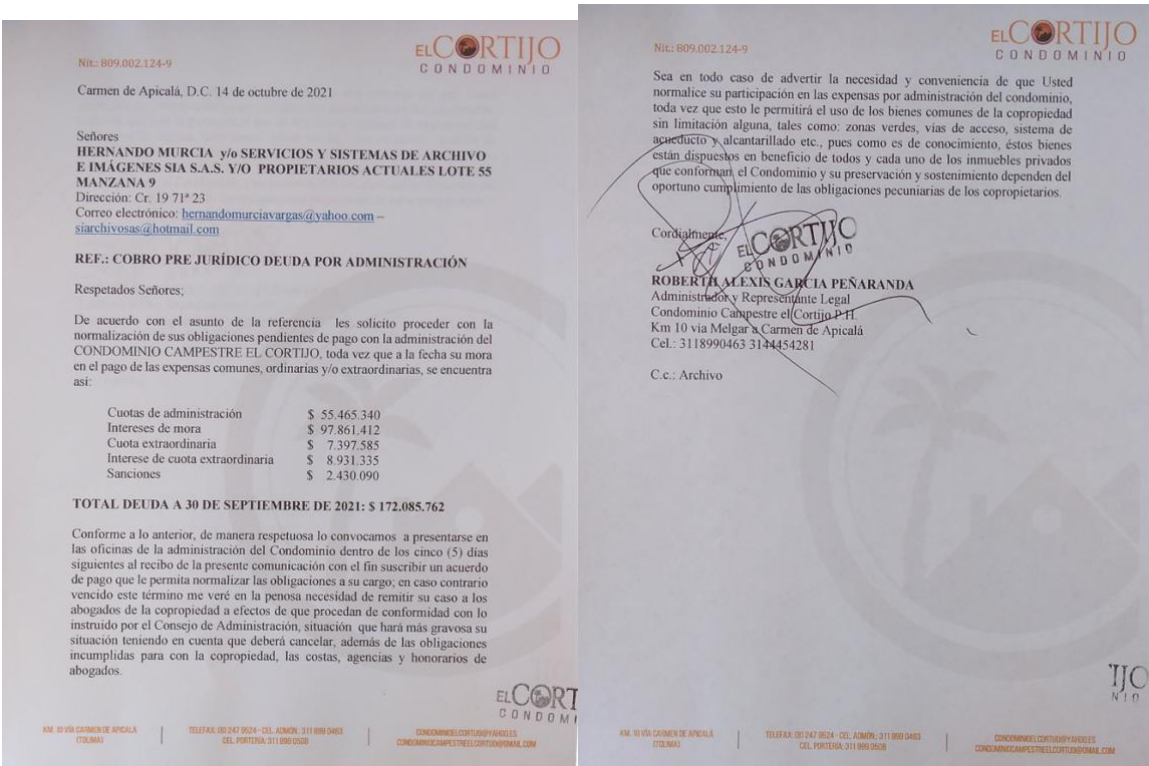


precisar, que esta anotación surge con ocasión a la Resolución número 2619 del 13 de marzo de 2018, expedida por el Subdirector de apoyo jurídico Registral de la Supernotaria y Registro, y que debe proceder con la invalidez de esta anotación ya que no se puede registrar una reforma al reglamento cuando previamente no se observa la anotación de estar sometido a Régimen de Propiedad horizontal, y esta situación tiene su justificación, en cuanto a que cuando el Señor Murcia compra este predio lote 55, el mismo hacía parte del predio de mayor extensión denominado Predio Miraflores, la propietaria señora Ferro y que este predio de mayor extensión hacía parte del Condominio Campestre El Cortijo, que había surgido como propiedad horizontal, mediante escritura pública No. 1040 de 1996, desengloba este lote 55 en 2004 y lo vende el Señor Murcia, quien no lo somete a Régimen de P.H. con la precitada escritura, para evadir el pago de expensas comunes, no obstante, cuando se hace la reforma del Reglamento de P.H., migrando a ley 675 de 2001, dentro de los bienes privados se incluye el lote 55, y al hacer el registro de la escritura, se incluye en el folio de matrícula del predio 55, y es entonces cuando el registro declara sin validez la misma, por cuanto previo a esta reforma no estaba registrada la que lo constituye en propiedad Horizontal, luego esto es un formalismo que de manera alguna desdice de la condición del predio como bien privado perteneciente a la propiedad horizontal del Cortijo. Y por ende responsable en la contribución de expensas comunes.

- 2.3. De ninguna manera puedo comprender las razones que expone el señor Juez 12 del Circuito, para revocar el auto por el que libra mandamiento de pago, cuando refiere que el título base de ejecución carece de los requisitos exigidos por el artículo 422 del C G del P., pues para este asunto, está claro que el predio objeto de esta acción hace parte integral del Condominio Campestre el Cortijo y que así lo reconocen tanto el anterior dueño señor HERNANDO MURCIA como la actúa propietaria sociedad **SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S.**, tal y como quedó consignado en la escritura pública de compraventa No. 364 de marzo de 2012, y que de acuerdo con el principio de PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL SOBRE EL FORMAL, debió el Señor Juez valorar todo el material probatorio aportado, en especial la última escritura pública objeto de registro en la anotación No. 006 del folio de matrícula inmobiliaria No. 366-28693, en donde está confesa la condición jurídica del inmueble objeto de esta acción y de manera alguna manifestar lo que en su auto señala como "**razón suficiente para concluir que de dicho bien no emanan las cuotas o expensas pretendidas en este asunto por no estar sometido a Régimen de Propiedad Horizontal que dice administrar la demandante**" subrayado y negrillas fuera de texto original, y es que es precisamente este tipo de decisiones, los que le han servido a los demandados para mantener su condición cómoda de servirse de una propiedad horizontal en todo el sentido de la palabra y no pagar un solo peso por los servicios que reciben, obligando a que los demás copropietarios deban pagar las expensas por ellos, cuando de cierto resulta que no son una isla aparte de la Propiedad Horizontal y que deben contribuir al pago de expensas tal y conforme ellos mismos reconocen que su inmueble hace parte de la propiedad horizontal del Cortijo. Sea en todo caso de advertir que no existe norma alguna que obligue a que para el cobro de expensas comunes deba estar



- inscrita en el certificado de libertad su condición de estar sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, en todo caso existe el Título escriturario que da cuenta de tal condición y confesa por los mismos demandados, como entonces imponer el despacho una condición que no tiene sustento legal?
- 2.4. Ahora en gracia de discusión, sea del caso advertir que a los demandados se les requirió por cuenta de mi cliente, mediante una comunicación escrita adiada octubre 14 de 2021, a los correos electrónicos, mediante la cual les solicita el pago de las expensas comunes aquí pretendidas, por la suma de **CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES OCHENTA Y CINCO MILSEENCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS MCTE (\$172.0855.762,oo.)** y los mismos guardaron silencio asintiendo la obligación, documento que fue aportado como prueba a folio 35 del aparte 1 del cuaderno principal del expediente digital, documento que no fue objeto de pronunciamiento ni tacha en el escrito de contestación de demanda.



- 2.5. Luego está claro que de ninguna manera las normas sustanciales ni procesales exigen que para proceder con el cobro de expensas comunes por administración en propiedad horizontal, deba estar registrada la anotación en el certificado de libertad de estar sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, para este asunto el inmueble objeto de esta acción está incluido dentro de los bienes privados que conforman el reglamento de Propiedad Horizontal escritura No. 208 de 2011, la que está actualmente vigente y no ha sido objeto de nulidad, modificación y/o adición. Y que en esta condición es que los demandados aceptan que su inmueble si está sometido al Régimen de propiedad Horizontal, en los términos ya indicados.



117	ARBELAEZ ROSERO MIGUEL ANTONIO/ MARQUEZ DE ARBELAEZ CLARA DORIS	LOTE N° 38	3660026769
VERGEL DEL CORTIJO, Manzanas 7,8 y 9			
118	RUBIO CASTRO AURA ELIZABETH/ SALTARIN MUÑOZ OSCAR GUILLERMO	LOTE N° 39	3660028677
119	MATEUS CARDENAS JOAQUIN ENRIQUE	LOTE N° 40	3660028678
120	PACHECO LOPEZ FLORENTINO Y OTROS	LOTE N° 41	3660028683
121	PATARROYO GARZON MANUEL ANTONIO	LOTE N° 42	3660028684
122	MANSILLA MORA RITA CONSUELO	LOTE N° 43	36600258679
123	CASTAÑEDA GIL EUGENIO/ CASTELLANOS DE CASTAÑEDA LYDA BALBINA	LOTE N° 44	3660028680
124	OJEDA GERON ANA MILENA/ JUAN CARLOS	LOTE N° 45	3660028685
125	MURILLO MURILLO MANUEL ERNESTO	LOTE N° 46	3660028686
126	LOZANO BECERRA ALVARO/ HERRERA GARCIA STELLA MARIA DEL ROSARIO	LOTE N° 47	3660028681
127	ACEVEDO BRAVO JOSE GREGORIO/ SIERRA LANCHEROS MYRIAM	LOTE N° 48	3660028682
128	ROBAYO LUIS EDUARDO	LOTE N° 49	3660028687
129	MANTILLA DE VALDERRAMA HILDA	LOTE N° 50	3660028688
130	GOMEZJURADO HIDALGO HERNANDO/ ORDOÑEZ DE GOMEZJURADO FANNY	LOTE N° 51	3660028689
131	SANDOVAL GOMEZ FRANCISCO JAVIER	LOTE N° 52	3660028690
132	SUAREZ URREGO JORGE NORBERTO	LOTE N° 53	3660028691
133	GOMEZ CABRAL RICARDO/ VALDERRAMA DE GOMEZ MARTHA CONSTANZA	LOTE N° 54	3660028692
134	MURCIA VARGAS HERNADO	LOTE N° 55	3660028693

2.6. Por último sea del caso mencionar que de acuerdo con el artículo 48 de la ley 675 de 2001, se ha previsto que el Juez de conocimiento en este tipo de procesos, solo podrá exigir como anexo a la demanda el poder debidamente otorgado, el certificado de existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada cuando el deudor ostente esta calidad, **y el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional**, de esta manera se colige que no le asiste la razón al señor Juez, al revocar el auto por el cual se libra mandamiento de pago, cuando a la luz de esta norma ni siquiera debía allegarse prueba siquiera sumaria de que el predio del que se reclama el pago de expensas comunes estuviere o no sometido a régimen de Propiedad Horizontal.



Al respecto del Principio de la Prevalencia del Derecho Sustancial sobre el formal, reiterada jurisprudencia ha sostenido que de conformidad con lo establecido en el artículo 228 de la Constitución Política, las formas no deben convertirse en un obstáculo para la efectividad del derecho sustancial, debiendo propender por su realización. Las normas procesales son un medio para lograr la efectividad de los derechos subjetivos y no fines en sí mismos. **Sentencia T-268/10:**

La Corte Constitucional ha señalado que, por disposición del artículo 228 Superior, las formas no deben convertirse en un obstáculo para la efectividad del derecho sustancial, sino que deben propender por su realización. Es decir, que las normas procesales son un medio para lograr la efectividad de los derechos subjetivos y no fines en sí mismas. Así lo sostuvo en la Sentencia C-029 de 1995, precisamente cuando declaró exequible el artículo 4º del Código de Procedimiento Civil, antes citado:

*“Cuando el artículo 228 de la Constitución establece que en las actuaciones de la Administración de Justicia “prevalecerá el derecho sustancial”, **está reconociendo que el fin de la actividad jurisdiccional, y del proceso, es la realización de los derechos consagrados en abstracto por el derecho objetivo, y, por consiguiente, la solución de los conflictos de intereses. Es evidente que en relación con la realización de los derechos y la solución de los conflictos, el derecho procesal, y específicamente el proceso, es un medio.**” (Negrillas fuera de texto original).*

*En la misma línea, en la **Sentencia C-131 de 2002**, la Corte se refirió al tema de la constitucionalización del derecho procesal de la siguiente manera:*

*“2. Uno de los espacios en los que mayor incidencia ha tenido el constitucionalismo es el derecho procesal. **En la tradición del positivismo formalista el derecho procesal estaba desprovisto de una vinculación sustancial con lo que era materia de litigio; se agotaba en una ritualidad cuya configuración se realizaba fundamentalmente en la instancia legislativa; era ajeno a propósitos que lo conectaran con los fines estatales y la protección de las garantías que lo integraban sólo se brindaba en esas actuaciones y bajo los estrechos parámetros de protección establecidos por el legislador.** Así, no llamaba a interés el hecho de que, en materia de derechos, la sustancia que se tenía entre manos se desvaneciera ante las ritualidades y formalidades de unos procedimientos que las más de las veces se explicaban por sí mismos y que perdían puntos de contacto con lo que era objeto de controversia.*

*Pero esa dimensión del derecho procesal ha sido superada pues el constitucionalismo ha rescatado las garantías centenariamente elaboradas como contenidos del derecho procesal para vincularlas inescindiblemente a la realización de las normas sustanciales. **Las ha dotado de una teleología que no se explica a partir del solo rito o procedimiento sino en relación directa con las normas jurídicas que consagran los efectos jurídicos que las partes pretenden. Las ha redimensionado para darles ahora el carácter de facultades irrenunciables, históricamente consolidadas y positivizadas; esto es, para advertir en ellas derechos fundamentales.***

Con ello, ha dotado al proceso de una nueva racionalidad pues ya no se trata de agotar ritualismos vacíos de contenido o de realizar las normas de derecho sustancial de cualquier manera sino de realizarlas reconociendo esas garantías irrenunciables pues su respeto ineludible también constituye una finalidad del proceso. (...)” (Negrillas fuera de texto).

4.2. Ahora bien, con fundamento en el derecho de acceso a la administración de justicia y en el principio de la prevalencia del derecho sustancial, esta Corporación ha sostenido que en una providencia judicial puede configurarse un defecto procedimental por “exceso ritual manifiesto” cuando hay una renuncia consciente de la verdad jurídica objetiva evidente en los hechos, por extremo rigor en la aplicación de las normas procesales.

La línea jurisprudencial relativa al “exceso ritual manifiesto” tuvo su inicio como tal en la sentencia T-1306 de 2001. En esa oportunidad la Corte precisó^[21]:

“[L]os jueces deben ser conscientes de la trascendental importancia que tiene el derecho procesal en cuanto a medio garantizador de los derechos materiales dentro del marco de un



debido proceso. En consecuencia, el actuar general debe ser guiado por la coexistencia de estas manifestaciones normativas permitiendo que en un marco jurídico preestablecido se solucionen los conflictos de índole material.

Sin embargo, si el derecho procesal se torna en obstáculo para la efectiva realización de un derecho sustancial reconocido expresamente por el juez, mal haría éste en darle prevalencia a las formas haciendo nugatorio un derecho del cual es titular quien acude a la administración de justicia y desnaturalizando a su vez las normas procesales cuya clara finalidad es ser medio para la efectiva realización del derecho material (art. 228).

De lo contrario se estaría incurriendo en una **vía de hecho por exceso ritual manifiesto que es aquel que se deriva de un fallo en el cual haya una renuncia consciente de la verdad jurídica objetiva evidente en los hechos, por extremo rigor en la aplicación de las normas procesales convirtiéndose así en una inaplicación de la justicia material.**” (Negrillas fuera de texto original).

La anterior posición fue reiterada por esta Corporación en la Sentencia T-1123 de 2002^[22]. Consideró que en ese caso se había configurado una “vía de hecho” por la ruptura deliberada del equilibrio procesal, haciendo que contra lo dispuesto en la Constitución y en las leyes aplicables, una de las partes quedara en absoluta indefensión frente a las determinaciones que adoptó el juez, atendiendo con exclusividad al ritualismo y sacrificando valores de fondo. Sostuvo que la prevalencia del derecho sustancial constituye el fin principal de la administración de justicia y que “la validez de una decisión judicial de carácter procesal debe necesariamente juzgarse a partir del problema de fondo de derecho sustantivo a cuya resolución ella se enderece”. Ello en razón de que “el estado social de derecho, exige la protección y el respeto a la persona humana y en tal medida no se puede mantener la vigencia y eficacia de actos jurisdiccionales lesivos de los derechos y garantías de las personas constitucionalmente establecidos. La propia concepción del Estado de derecho no se agota en la proclamación formal de los derechos de las personas sino que se configura a partir de su efectiva realización”.

Posteriormente esta Corporación, en Sentencia T-950 de 2003, concedió una acción de tutela al considerar que la autoridad judicial demandada había incurrido en un defecto procedimental al decretar la perención de un proceso de responsabilidad extracontractual debido a la inasistencia del demandante, sin tener en cuenta que la misma se debía a que éste se encontraba interno en un centro penitenciario y que fue notificado de la audiencia a realizarse un día antes de su celebración. Para la Corte la actuación del juez civil fue por completo irrazonable y desproporcionada, especialmente porque conocía plenamente la situación del peticionario. Al respecto la Corte señaló:

“Exceso ritual manifiesto.

14. En el presente caso se observa que el juez cumplió a cabalidad con las disposiciones que regulan el proceso de responsabilidad extracontractual. Sin embargo, la interpretación de las circunstancias del caso resultan abiertamente incompatibles con la Constitución y con la ley. Consta en el expediente que el Juez demandado notificó al demandante en el proceso de tutela la celebración de la audiencia de conciliación el día anterior a su celebración. Dicha notificación se surtió ante el centro de detención en el cual se encontraba el demandante.

El juez, al notificar al demandante la realización de la audiencia, ha debido tener presente las dificultades de notificación inherentes a la situación de éste. Aunque el telegrama se envió el día 13 de junio, sólo fue recibido el día 20 de junio. No se trata de una circunstancia imputable al demandante, sino consecuencia de la situación de privación de la libertad e imputable al Estado colombiano.

En este orden de ideas, para la Corte es claro que resulta desproporcionado que el Juzgado demandara una actitud diligente tomando en consideración exclusivamente los términos procesales.”

En sentido similar, en Sentencia T-974 de 2003 la Corte amparó los derechos fundamentales del accionante al debido proceso y de acceso a la administración de justicia, en armonía con los principios constitucionales de celeridad procesal y de prevalencia del derecho sustancial sobre las formas, al concluir que el juez (i) al ignorar manifiesta y ostensiblemente una prueba, cuya valoración tenía la capacidad inequívoca de modificar el sentido del fallo y, (ii) al hacer una interpretación incorrecta y desproporcionada de las normas aplicables al caso y otorgarle a la oponibilidad mercantil un efecto



sancionatorio no previsto en el ordenamiento procesal, había incurrido en una vía de hecho “en la interpretación judicial”, en desmedro de los derechos sustantivos en litigio. En aquel entonces indicó:

“Por consiguiente, aun cuando los jueces gozan de libertad para valorar el material probatorio con sujeción a la sana crítica, no pueden llegar al extremo de desconocer la justicia material, bajo la suposición de un exceso ritual probatorio contrario a la prevalencia del derecho sustancial (art. 228 C.P). Por ello, es su deber dar por probado un hecho o circunstancia cuando de dicho material emerge clara y objetivamente su existencia.

38. Adicionalmente, el sistema de libre apreciación resulta proporcional cuando su ejercicio no supone el sacrificio de otros principios o derechos constitucionales más importantes. Por ejemplo, la sujeción a la libre apreciación no puede conducir a una interpretación formalmente restrictiva de la prevalencia de los derechos sustantivos en litigio. Así, en Sentencia C-029 de 1995 (M.P. Jorge Arango Mejía), la Corte sostuvo que: ‘(...) **Cuando el artículo 228 de la Constitución establece que en las actuaciones de la Administración de Justicia ‘prevalecerá el derecho sustancial’, está reconociendo que el fin de la actividad jurisdiccional, y del proceso, es la realización de los derechos consagrados en abstracto por el derecho objetivo y, por consiguiente, la solución de los conflictos de intereses. Es evidente que en relación con la realización de los derechos y la solución de los conflictos, el derecho procesal, y específicamente el proceso, es un medio’.**

(...)

46. Como se dijo anteriormente, se incurre en una vía de hecho en la interpretación judicial cuando el juez adopta una decisión en desmedro de los derechos sustantivos en litigio^[23].” (Negrillas fuera de texto).

En la Sentencia T-289 de 2005 la Corte Constitucional se pronunció sobre la petición de amparo de un ciudadano al cual se le había rechazado una acción de nulidad y restablecimiento por estar caduca, decisión que el afectado impugnó mediante recurso de reposición y en subsidio de apelación, recursos que igualmente fueron rechazados por considerar que, de acuerdo con las normas aplicables, el único recurso procedente era el de súplica. La Corte concedió la acción de tutela interpuesta al considerar que el juez administrativo había incurrido en una vía de hecho de carácter procedimental, dado que, teniendo en cuenta que tanto el recurso de reposición como el ordinario de súplica se debían interponer en el mismo término, la autoridad judicial debió haber adecuado el recurso presentado a la normatividad del recurso ordinario de súplica y darle el trámite correspondiente. En esa oportunidad esta Corporación precisó:

“En el ejercicio de la protección del debido proceso, armonizada con el respeto a la autonomía judicial, la Corte considera que sólo se constituye una vía de hecho por defecto procedimental cuando el juez ignora completamente el procedimiento establecido, escoge arbitrariamente las normas procesales aplicables en el caso concreto o hace caso omiso de los principios mínimos del debido proceso contenidos en la Constitución, señalados, principalmente, en los artículos 29 y 228 constitucionales.

En este orden de ideas, prima facie, no se configura una vía de hecho cuando el juez lo que hace es cumplir con lo prescrito en la ley.

2.1. Ahora bien, puede llegar a configurarse una vía de hecho al aplicar una norma procedimental según su tenor literal si se trata de una disposición de contenido manifiestamente contrario a la Constitución, caso en el cual se hace indispensable emplear la excepción de inconstitucionalidad y aplicar directamente disposiciones constitucionales.

(...)

2.2. Otra forma de incurrir en un defecto procedimental es mediante la configuración de un exceso ritual manifiesto. La Corte ha abordado la existencia de tal ciega obediencia del derecho procesal cuando de esta se deriva el desconocimiento de un derecho sustancial^[24].

(...)

A la luz de este alcance dado al principio de prevalencia del derecho sustancial sobre las formas, la Sala entrará a analizar el caso en concreto. Lo anterior, no sin antes señalar que la prevalencia de lo sustancial sobre lo formal no sólo se debe presentar cuando es preciso dar paso al derecho sustancial sobre el procesal –según el alcance dado al exceso ritual manifiesto en la Sentencia T-1306/01- sino cuando dentro del mismo derecho procesal la materialidad de las actuaciones procesales adelantadas, entre ellas la interposición de recursos, desplazan su



denominación formal. Esto es lo que sucede, *mutatis mutandis*, con el principio *iura novit curia*.” (Negrillas fuera de texto original).

Los anteriores argumentos fueron reiterados en la Sentencia T-1091 de 2008. En esa ocasión la Corte Constitucional revisó un proceso de simulación de un contrato celebrado por el padre en perjuicio de su menor hijo, en el cual el juez de segunda instancia negó la declaratoria de simulación por considerar que, a pesar de estar probada la simulación relativa, el actor había pedido la declaratoria de simulación absoluta o total. La Corte tuteló los derechos fundamentales del menor de edad, en especial el derecho al debido proceso por “exceso ritual manifiesto”, pues el juez civil del circuito, no obstante reconocer que el contrato era simulado, por aplicar con excesivo rigor una regla de carácter procesal omitió amparar el derecho sustancial. Al hablar del “exceso ritual manifiesto” sostuvo:

“2.1. La Corte Constitucional ha considerado que la aplicación de las reglas de carácter procedimental no puede llegar a un grado de rigor tal, que se sacrifique el goce de los derechos fundamentales (Corte Constitucional, Sentencia T-1306 de 2001). Ha considerado que ‘si bien la actuación judicial se presume legítima, se torna en vía de hecho cuando el actuar del juez se distancia abiertamente del ordenamiento normativo, principalmente de la normatividad constitucional, ignorando los principios por los cuales se debe regir la administración de justicia’ (Corte Constitucional, Sentencia T-1306 de 2001). Para la Corte Constitucional

‘el juez que haga prevalecer el derecho procesal sobre el sustancial, especialmente cuando este último llega a tener la connotación de fundamental, ignora claramente el artículo 228 de la Carta Política que traza como parámetro de la administración de justicia la prevalencia del derecho sustancial sobre las formas.

(...) si el derecho procesal se torna en obstáculo para la efectiva realización de un derecho sustancial reconocido expresamente por el juez, mal haría éste en darle prevalencia a las formas haciendo nugatorio un derecho del cual es titular quien acude a la administración de justicia y desnaturalizando a su vez las normas procesales cuya clara finalidad es ser medio para la efectiva realización del derecho material (art. 228).’

En esta decisión, la Corte indicó que se viola el derecho al debido proceso ‘por exceso ritual manifiesto’ en una sentencia cuando este implica una ‘renuncia consciente de la verdad jurídica objetiva evidente en los hechos, por extremo rigor en la aplicación de las normas procesales’. Así lo ha considerado la Corte incluso para el caso de los procedimientos de casación, en los cuales el rigor procesal exige el cumplimiento de especiales y particulares requisitos formales. (Corte Constitucional, Sentencia T-1306 de 2001).” (Negrillas fuera de texto).

Igualmente, en la Sentencia T-052 de 2009 esta Corporación amparó al accionante el derecho fundamental al debido proceso en conexidad con el principio de primacía del derecho sustancial, por considerar que las entidades accionadas incurrieron “en un exceso de ritualismo”, a propósito del caso de un participante en un concurso de notarios que, pese a haber cursado una especialización, no la acreditó de la forma señalada, esto es, mediante acta de grado y diploma, sino por medio de certificación expedida por la universidad. Dijo entonces la Corte:

“Si bien las formalidades o ritos son parte de todo proceso judicial, dichas formas han sido establecidas para garantizar a las partes intervinientes el cumplimiento de un debido proceso que respete sus derechos. **No obstante, al aplicarse de manera manifiesta, las normas atendiendo únicamente a su texto o haciendo una aplicación mecánica, se incurre en un exceso ritual manifiesto.**

(...)

Así las cosas, en aras de garantizar el respeto de los derechos fundamentales, y evitar la negación de los mismos, en los casos en que la observancia de las formalidades atente contra la protección del derecho fundamental quebrantado, éste debe prevalecer sobre las normas procesales.”

Más recientemente, en sentencia T- 264 de 2009^[25], esta Corporación precisó que puede “producirse un defecto procedimental en una sentencia cuando el funcionario judicial, por un apego excesivo a las formas” se aparta de sus obligaciones de impartir justicia sin tener en cuenta que los procedimientos judiciales son medios para alcanzar la efectividad del derecho y no fines en sí mismos. La Corte al conocer en sede de revisión la providencia atacada, consideró que el Tribunal había incurrido en un defecto procedimental por “exceso ritual manifiesto”, actuando en “contra de su papel de director del proceso y



del rol protagónico que le asigna el ordenamiento en la garantía de los derechos materiales, al omitir la práctica de una prueba imprescindible para fallar, a pesar de la presencia de elementos que le permitían concluir que por esa vía llegaría a una decisión indiferente al derecho material. Por esta vía, la autoridad accionada cerró definitivamente las puertas de la jurisdicción a la peticionaria, olvidó su papel de garante de los derechos sustanciales, su obligación de dar prevalencia al derecho sustancial, y su compromiso con la búsqueda de la verdad en el proceso como presupuesto para la adopción de decisiones justas”.

Igualmente, indicó que la jurisprudencia constitucional se ha referido al defecto por “exceso ritual” en eventos en los cuales el juez vulnera el principio de prevalencia de derecho sustancial o el derecho al acceso a la administración de justicia por “(i) dejar de inaplicar disposiciones procesales que se oponen a la vigencia de derechos constitucionales en un caso concreto; (ii) exigir el cumplimiento de requisitos formales de forma irreflexiva, aunque en determinadas circunstancias puedan constituir cargas imposibles de cumplir para las partes, siempre que esa situación se encuentre comprobada; o (iii), incurrir en un rigorismo procedimental en la apreciación de las pruebas”. En consecuencia, (i) concedió el amparo constitucional, (ii) ordenó dejar sin efecto el fallo para que la autoridad judicial demandada abriera “un término probatorio adicional con el fin de ejercer sus deberes para arribar a la verdad y adoptar un fallo de mérito basado en la determinación de la verdad real”.

4.3. En conclusión, el defecto procedimental por “exceso ritual manifiesto” se presenta cuando el funcionario judicial, por un apego extremo y aplicación mecánica de las formas, renuncia conscientemente a la verdad jurídica objetiva patente en los hechos, derivándose de su actuar una inaplicación de la justicia material y del principio de la prevalencia del derecho sustancial.

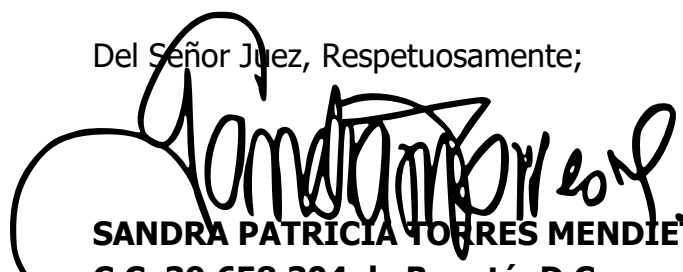
4.4. Por otro lado, es preciso señalar que el “exceso ritual manifiesto” no es una figura extraña en la jurisprudencia y doctrina comparada. En Argentina, por ejemplo, la Corte Suprema de la Nación ha establecido desde 1957 con el caso Colalillo Domingo vs. Compañía de Seguros España y Río de la Plata^[26] que existe una causal de arbitrariedad de la sentencia en virtud de la cual procede el recurso extraordinario federal, cuando en la aplicación del derecho procesal en forma meramente ritual se llega a la renuncia consciente de la verdad jurídica objetiva^[27]. Las expresiones “exceso ritual” o “exceso ritual manifiesto” no fueron utilizadas en el caso Colalillo, pues allí se habló de una “frustración ritual del derecho”. Aquellos giros aparecieron como resultado de fallos posteriores de la Corte argentina que, “invocando dicha decisión como precedente, descalificaron pronunciamientos posteriores por la misma razón usada para descalificar el fallo de segunda instancia recaído en Colalillo”^[28].

3. OBJETO DEL RECURSO:

De conformidad con lo antes expuesto, solicito a su señoría con el acostumbrado respeto, se revoque integralmente el auto atacado, de fecha Octubre 24 de 2022, y contrario a ello se profiera sentencia ordenando seguir adelante con la ejecución, conforme lo dispuesto en el auto por el cual se libra mandamiento de pago de fecha 14 de febrero de esta anualidad.

En caso de no Reponer el auto atacado, solicito al despacho se disponga el envío del expediente al superior, con el fin de que sea resuelto el recurso de apelación interpuesto como subsidiario.

Del Señor Juez, Respetuosamente;


SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA
C.C. 39.658.304 de Bogotá, D.C.
T.P. No. 118.986 del C.S. de la J.

FW: 11001310301220210066800 RECURSOS DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION

ABOGADA SANDRA TORRES <abogadasandratorres@asejuridicasst.org>

Vie 28/10/2022 16:52

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: ASISTENTE 1 ACJSAS <acjsas@asejuridicasst.org>

Agradezco acusar recibido.

Sandra Patricia Torres Mendieta

Abogada

Posgrado en Derecho de la Empresa - Universidad del Rosario

ASESORÍAS Y CONSULTORÍAS JURÍDICAS

ST S.A.S.

Carrera 7 No. 12 C - 28 Ofc. 206 - Telefax.: 8051714 Móvil 310 3387670

Bogotá - Colombia

abogadasandratorres@asejuridicasst.org acjsas@asejuridicasst.org asejuridica.st@gmail.com
acjsas@hotmail.com

De: SANDRA TORRES <abogadasandratorres@asejuridicasst.org>

Fecha: viernes, 28 de octubre de 2022, 4:49 p.m.

Para: "Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C." <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: SANDRA TORRES <asistente@asejuridicasst.org>, Unidad Residencial Las Villas
<acjsas@hotmail.com>

Asunto: 11001310301220210066800 RECURSOS DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION

Sandra Patricia Torres Mendieta

Abogada

Posgrado en Derecho de la Empresa - Universidad del Rosario

ASESORÍAS Y CONSULTORÍAS JURÍDICAS

ST S.A.S.

Carrera 7 No. 12 C - 28 Ofc. 206 - Telefax.: 8051714 Móvil 310 3387670

Bogotá - Colombia

abogadasandratorres@asejuridicasst.org acjsas@asejuridicasst.org asejuridica.st@gmail.com
acjsas@hotmail.com

7 700101 562652



208

Hoja 6

de Melgar, N° 2.367 otorgada el 6 de Septiembre de 2.005 en la Notaría 26 del Círculo de Bogotá. N° 1400 otorgada el 1° de Octubre de 2009 en la Notaría Única del Círculo de Melgar. N° 617 otorgada el 21 de Junio de

1.989 en la Notaría Única del Círculo de Melgar. N° 1285 otorgada el 12 de Octubre de 1.991 en la Notaría Única del Círculo de Melgar, N° 1416 otorgada el 31 de Diciembre de 2.005 en la Notaría Única del Círculo de Melgar, N° 879 otorgada el 3 de Agosto de 1.991 en la Notaría Única del Círculo de Melgar, N° 082 otorgada el 7 de Febrero de 1.995 en la Notaría Única del Círculo de Melgar, N° 766 otorgada el 12 de Marzo de 1.996 en la Notaría 25 del Círculo de Bogotá. N° 1410 otorgada el 17 de Abril de 1.998 en la Notaría 25 del Círculo de Bogotá. N° 4176 otorgada el 27 de Octubre de 1.998 en la Notaría 25 del Círculo de Bogotá; N° 1028 otorgada el 19 de Marzo de 1.998 en la Notaría 25 del Círculo de Bogotá; las que fueron debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Melgar. =====

Artículo Siete.- Conformación del inmueble. CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIJO; El Condominio a partir de la actualización contemplada en el presente Reglamento queda integrado por ciento treinta y siete (137) lotes o unidades para vivienda familiar recreacional, área de administración, caseta de portería, sede social y deportiva, zonas verdes, área destinada para instalaciones de acueducto, laguna de oxidación y vías de circulación; descritas dimensionadas y alinderadas en las Escrituras Públicas relacionadas en el punto segundo del presente reglamento.

SEDE SOCIAL: Descrita, con planos y documentación de Resolución N° 006 de 2.005 -Enero 20- de Planeación Municipal Carmen de Apicalá, por medio de la cual se concede la Licencia de Construcción de la misma. =====

INSTALACIONES DE ACUEDUCTO: Existe Contrato de Comodato, de fecha Julio once (11) de dos mil ocho (2.008), con la Sociedad AYA CORTIJO S.A. ESP Nit. 900.173.199-3, por medio del cual se entregó a



Ca280679444



10734CCHCM29A8C

19-07-18

Caderni S.A. Nit. 900.000.000-0

título de préstamo por cuarenta (40) años, un área en el predio denominado Sede Social, para ubicación de pozo profundo para extracción de agua, cuarto de máquinas, oficina y tanque profundo de reserva. =====

Artículo Ocho.- Propietarios Actuales. Las unidades que conforman el **CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIJO** son actualmente de propiedad de:

N° ORDEN	PROPIETARIOS ACTUALES	UNIDAD P.H.	MATRICULAS N°
EL CORTIJO I			
1	ALANDETE HERRERA DIONISIO MANUEL	LOTE N° 1	3660005035
2	ALANDETE HERRERA DIONISIO MANUEL	LOTE N° 2	3660005036
3	SALCEDO MORA GUILLERMO ENRIQUE	LOTE N° 3	3660005037
4	RAMIREZ RODRIGUEZ KATHERINE /MARIO FERNANDO/ JUAN GABRIEL	LOTE N° 4 - 5	3660027169
5	VILLALOBOS PEREZ ALVARO / ZABALA DE VILLALOBOS ROSA MARIA	LOTE N° 6	3660005040
6	TAMAYO MALAGON JUAN NEPOMUCENO	LOTE N° 7	3660005041
7	MARIA VICTORIA CASTELLANOS PUENTES - ALIRIA PUENTES DE CASTELLANOS - MARIA LUCY ESLAVA DE PUENTES	LOTE N° 8	3660005042
8	HERNANDEZ REYES GERMAN / REYES CASTAÑO AIDE/ REYES CASTAÑO CLARA INES	LOTE N° 9	3660005043
9	BEJARANO BEJARANO JOSE EULISES Y ROJAS MELO ISABEL	LOTE N° 10	3660005044
10	FONDO DE EMPLEADOS DE LIMA BOGOTA	LOTE N° 11	3660005045
11	DIAZ ZAMBRANO JUAN DE DIOS/ VERA CARDONA DISNEY PATRICIA	LOTE N° 12	3660005046
12	BOHORQUEZ PAEZ JHON ANGEL	LOTE N° 13	3660005048
13	VARELA DIAZ HECTOR ANDRES	LOTE N° 14	3660005049
14	HIGUERA MANCIPE BLANCA LIGIA/		



208

Hoja-7



Ca 252599

	CAMEN AMELIA/ CARLOS Y OTROS	LOTE N° 15	3660005050
15	TRUJILLO MEJIA GILBERTO	LOTE N° 16	3660005051
16	SANABRIA JAIMES POLICARPO Y OTROS	LOTE N° 17	3660005052
17	LOPEZ KOCKA FRANCISCO LUIS Y LOPEZ DE KOCKA OLIMPIA	LOTE N° 18	3660005053
18	BOLIVAR HERNANDEZ JORGE ANDRES	LOTE N° 19	3660005054
19	RUIZ GOMEZ CLAUDIA LUCIA	LOTE N° 20	3660005055
20	MARTINEZ JAIME JORGE HERNANDO	LOTE N° 21	3660005056
21	LOPEZ DE PULIDO GLORIA STELLA Y PULIDO ROBERTO OSCAR	LOTE N° 22	3660005057
22	LOPEZ DE PULIDO GLORIA STELLA Y PULIDO ROBERTO OSCAR	LOTE N° 23	3660005058
23	GOMEZ LEON GABRIEL ANGEL	LOTE N° 24	3660005059
24	MORALES SARMIENTO JACQUELINE ASTRID	LOTE N° 25	3660005047
EL CORTIJO II			
25	ARROYO REINA BERTHA LILI	QUINTA ANGELO STIVEN	3660042274
26	MANRIQUE BECERRA JUAN DE JESUS	LOTE N° 28	3660006337
27	ESTRADA SANCHEZ EDUARDO/ OSPINA DE ESTRADA LILIANA	LOTE N° 29	3660006338
28	ALVAREZ DE FORERO LEONOR ALICIA	LOTE N° 30	3660006339
29	MOLINA HOYOS VICTOR RAUL	LOTE N° 31	3660006340
30	MOLINA HOYOS VICTOR RAUL	LOTE N° 32	3660006341
31	GUSTAVO TORRES TRIANA & CIA S en C	LOTE N° 33	3660006342
32	ROMERO JOSE BALDOMERO/	LOTE N° 34	3660006343

	GALINDO RODRIGUEZ Ma. MERCEDES		
33	BENAVIDES CHAVEZ OSCAR ADALBERTO	LOTE N° 35	3660006344
34	GOMEZ ALONSO PEDRO GUILLERMO	LOTE N° 36	3660006345
35	GUSTAVO TORRES TRIANA & CIA S en C	LOTE N° 37	3660006346
EL CORTIJO III			
36	OSPINA DE PAUCART MYRIAM	LOTE N° 1	3660015109
37	LOZANO TAFUR EULOGIO	LOTE N° 2	3660008408
38	RAMIREZ SANCHEZ MARIO FERNANDO	LOTE N° 3	3660008409
39	CAMPO BECERRA GLORIA MERCEDES	LOTE N° 4	3660009411
40	ROSAS BAQUERO CELSO ENRIQUE / ESTRADA URIBE MARTHA CECILIA	LOTE N° 5	3660011547
41	PERILLA DE TORRES ANA ERICILDA DEL CARMEN	LOTE N° 6	3660008414
42	SILVA GARCIA JAIRO TOBIAS	LOTE N° 7	3660008415
43	CAMPOS MESA JORGE EDUARDO	LOTE N° 8	3660008416
44	MORENO ROMERO JYMMY ALEXANDER/ GOMEZ PARRA ERIKA YOHANA	LOTE N° 9	3660008417
45	MORENO ROMERO JYMMY ALEXANDER/ GOMEZ PARRA ERIKAN YOHANA	LOTE N° 10	3660004718
46	CAMPO BECERRA GLORIA MERCEDES	LOTE N° 11	3660008412
47	VANEGAS FAJARDO NESTOR JAIME	LOTE N° 12	3660008413
48	RIVERA VEGA MARIA DELIA	LOTE N° 13	3660020675
EL CORTIJO IV			
49	VELANDIA RUBIO ORLANDO	LOTE N° 1	3660009742
50	INVERSIONES FORVI LTDA	LOTE N° 2	3660009743
51	ESPITIA MUNEVAR NATALIA	LOTE N° 3	3660009744
52	GUAQUETA CORREA JORGE EDUARDO / ALBA PATRICIA	LOTE N° 4	3660009745
53	FERNADEZ ROJAS LUIS ANTONIO Y OTROS	LOTE N° 5	3650012288
VALLE HERMOSO DEL CORTIJO			

7 700101 562676

Hoja-8

C=280619442



54	MORENO BERNAL ANA ELVIRA	LOTE N° 1	3660013375
55	MORENO BERNAL BERENICE LEONOR	LOTE N° 2	3660013376
56	CASTELLANOS VENEGAS JOHN JAIRO	LOTE N° 3	3660013377
57	PINZON NORIEGA JOSE MIGUEL	LOTE N° 4 Y 5	3660039270
58	GOMEZJURADO SARRIA JAIME/ GOMEZJURADO OLGA ADRIANA	LOTE N° 6	3660013380
59	PATINO RANGEL FELIX MARIA	LOTE N° 7	3660013381
60	ZEI ARTEAGA CARLOS ALFREDO	LOTE N° 8	3660013382
61	COCOMA DE PEREZ MARIA HERMELINDA	LOTE N° 9-10	3660042314
62	LIZCANO SUPELANO JORGE ENRIQUE Y OTROS	LOTE N° 11	3660013385
63	TRASLAVIÑA AGON PRIMITIVO/ CASTILLO DE TRASLAVIÑA RAQUEL	LOTE N° 12	3660013386
64	PILONIETTA PENUELA JAIME ALBERTO	LOTE N° 13	3660013387
65	FLOREZ SANCHEZ GILBERTO	LOTE N° 14	3660013388
66	FERNANDEZ RAMIREZ HERIBERTO	LOTE N° 15	3660013389
67	FERNANDEZ RAMIREZ HERIBERTO	LOTE N° 16	3660013390
68	PVG S en C (PARDO RODRIGUEZ GLORIA INES)	LOTE N° 17	3660013391
69	TOVAR PORRAS PEDRO AMBROSIO	LOTE N° 18	3660013392

VALLE HERMOSO DEL CORTIJO CONTINUACION

70	RODRIGUEZ DE BARRIGA ANA MARIN A/ BARRIGA RODRIGUEZ CELINDA LUZ / VAN BRACKEL VANEGAS PATRICIA	LOTE N° 19 - 20	3660014606
71	FRANCO RIVERA JORGE/ FRANCO RIVERA HAYDEE	LOTE N° 21	3660014608
72	LOZANO CASTRO JAIME	LOTE N° 22	3660014612

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Ca280679442

18732MB9A8CCCCH

16-07-18

Cundinamarca



208

Foja 9



97	TORRES AVILA ISABEL	LOTE N° 22	3660019215
98	GARCIA GARZON MANUEL ANTONIO	LOTE N° 23	3660019216
99	MARTINEZ CAMACHO NANCY/ CAMACHO MATEUS HAILDA MARIA	LOTE N° 24	3660019217

VERGEL DEL CORTIJO, Manzanas 1,5 y 6

100	LEON ALVARADO DARIO IGNACIO / LUIS CARLOS/ CUERVO JIMENEZ ERNESTO	LOTE N° 1	3660026758
101	ALVAREZ BARRIGAY CIA S en C	LOTE N° 2	3660026759
102	FRANCO DE SANCHEZ MAGDALENA	LOTE N° 5	3660026760
103	REMOLINA SILVA DENNISSE PATRICIA	LOTE N° 6	3660026761
104	CANABAL MARTINEZ MARTHA LUZ	LOTE N° 25	3660026762
105	CANABAL MARTINEZ MARTHA LUZ	LOTE N° 26	3660026763
106	SARRIA LONGAS RAFAEL / ALFONSO DE SARRIA ANA VICTORIA	LOTE N° 27	3660026770
107	ESTEBA TRIANA RAFAEL ANTONIO/ MORA RIVERA MARIA PATRICIA	LOTE N° 28	3660026771
108	GARCIA ANDRADE JORGE TYRONE Y OTROS	LOTE N° 29	3660026764
109	AREVALO DE ORTIZ MARIA ELENA	LOTE N° 30	3660026765
110	DUARTE ALEMAN ANTONIO	LOTE N° 31	3660026772
111	MONROY CRUZ HERNANDO	LOTE N° 32	3660026773
112	FORERO CARVAJAL DANIEL ENRIQUE	LOTE N° 33	3660026766
113	PIÑEROS DE MONROY BLANCA CECILIA	LOTE N° 34	3660026767
114	COTRINO GUTIERREZ GIOVANNY / NORELBA/ GIAN FRANCO/ GIUSEPPI	LOTE N° 35	3660026774
115	VELASQUEZ TORO LUZ ESTELLA/ LOZADA RUIZ JAIME	LOTE N° 36	3660026775
116	DUARTE REYES POMPILIO	LOTE N° 37	3660026768

117	ARBELAEZ ROSERO MIGUEL ANTONIO/ MARQUEZ DE ARBELAEZ CLARA DORIS	LOTE N° 38	3660026769
VERGEL DEL CORTIJO, Manzanas 7,8 y 9			
118	RUBIO CASTRO AURA ELIZABETH/ SALTARIN MUÑOZ OSCAR GUILLERMO	LOTE N° 39	3660028677
119	MATEUS CARDENAS JOAQUIN ENRIQUE	LOTE N° 40	3660028678
120	PACHECO LOPEZ FLORENTINO Y OTROS	LOTE N° 41	3660028683
121	PATARROYO GARZON MANUEL ANTONIO	LOTE N° 42	3660028684
122	MANSILLA MORA RITA CONSUELO	LOTE N° 43	36600258679
123	CASTANEDA GIL EUGENIO/ CASTELLANOS DE CASTAÑEDA LYDA BALBINA	LOTE N° 44	3660028680
124	OJEDA CERON ANA MILENA/ JUAN CARLOS	LOTE N° 45	3660028685
125	MURILLO MURILLO MANUEL ERNESTO	LOTE N° 46	3660028686
126	LOZANO BECERRA ALVARO/ HERRERA GARCIA STELLA MARIA DEL ROSARIO	LOTE N° 47	3660028681
127	ACEVEDO BRAVO JOSE GREGORIO/ SIERRA LANCHEROS MYRIAM	LOTE N° 48	3660028682
128	ROBAYO LUIS EDUARDO	LOTE N° 49	3660028687
129	MANTILLA DE VALDERRAMA HILDA	LOTE N° 50	3660028688
130	GOMEZJURADO HIDALGO HERNANDO/ ORDOÑEZ DE GOMEZJURADO FANNY	LOTE N° 51	3660028689
131	SANDOVAL GOMEZ FRANCISCO JAVIER	LOTE N° 52	3660028690
132	SUAREZ URREGO JORGE NORBERTO	LOTE N° 53	3660028691
133	GOMEZ CABRAL RICARDO/ VALDERRAMA DE GOMEZ MARTHA CONSTANZA	LOTE N° 54	3660028692
134	MURCIA VARGAS HERNADO	LOTE N° 55	3660028693

7 700101 562690

208

Hoja-10



Ca280679441

135	SALAZAR MUÑOZ AMPARO	LOTE N° 56	3660028694
137	SANABRIA JIMENEZ RODRIGO	VILLA NATYS	3660033503

Parágrafo.- Los actuales propietarios son susceptibles de cambio, en razón de las mutaciones que se generen por el libre trasegar del mercado inmobiliario. -- **Artículo Nueve.- Títulos de procedencia del dominio.** La propiedad de las unidades que conforman el Condominio Campestre El Cortijo, la adquirieron sus actuales propietarios en virtud de los términos de los títulos de dominio debidamente registrados cuyos folios de matrículas inmobiliarias se relacionaron inicialmente.

Artículo Diez.- Construcción y diseño de las edificaciones del CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIJO

El Condominio fue diseñado para ser sometido al régimen de propiedad horizontal; en consecuencia, cada propietario es dueño exclusivo de su área privada y de las edificaciones adquiridas respetando su diseño inicial, lo mismo que de las nuevas o futuras que a criterio de los propietarios de los lotes a gusto diseñe y construya, siempre y cuando sean aprobadas por el consejo de administración y no contravengan las normas básicas de diseño y estética de la mayoría de construcciones existentes; previo el cumplimiento de las normas y requisitos exigidos por la autoridad competente. Se puede construir máximo un Bifamiliar a una altura máxima de dos (2) niveles y con un aislamiento entre predios de dos metros (2,00 Mts). Los lotes son indivisibles.

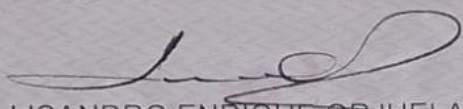
CAPITULO III.- LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO

Artículo once.- Los bienes privados o de dominio particular. Los inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes del condominio que en virtud de la Ley se denominan bienes privados o de dominio particular, se identifican con su nomenclatura en el presente reglamento

LA OTORGANTE, CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIJO
P.H., Representado por:


Lindalircondig
MARIA HERMELINDA COCOMA DE PEREZ
REPRESENTANTE LEGAL
cc 41592808 Bgtes

EL NOTARIO UNICO,


LISANDRO ENRIQUE ORJUELA REYES

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
Dra. Lisandro Enrique Orjuela Reyes
NOTARIO
Melgar - Toluima

copy simple 02/02/18

Se expidió *cta* copia de fecha
10/02/2018

Se expidió *7* copia de fecha 02.03.2018

Se expidió *copy simple* copia de fecha
16 MAR 2018

AUTORIZO LA PRESENTE FOTOCOPIA DE
ESCRITURA PUBLICA No. 208

DE FECHA: Febrero 23 DE 2011

EN: Setenta y dos (72) HOJAS CON DESTINO

A: Interesado ES Octava

COPIA.

MELGAR:

15 AGO 2018





Señor

JUEZ DOCE (12º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

E. S. D.

REF: Proceso : EJECUTIVO MAYOR CUANTIA 2021-0668

Demandante: CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIJO P.H.

**Demandada : SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES
SIA S.A.S. Y OTRO**

**RECURSO DE RESPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA
AUTO DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2022**

SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA, identificada como aparece junto a mi firma, en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del asunto de la referencia, estando dentro del término de ley, me permito **formular recursos de Reposición y en subsidio de Apelación contra el auto proferido por su despacho de fecha 24 de octubre de 2022 y publicado en el estado del 25 de octubre**, por el cual revoca el auto mandamiento de pago de fecha 14 de febrero de 2022, de conformidad con lo establecido en los artículos 318 y 322 del C.G del P. para lo cual me permito sustentar los recursos propuestos, en los siguientes términos:

1. ANTECEDENTES:

- 1.1. El pasado mes de diciembre de 2022, se radica demanda ejecutiva de mayor cuantía de Condominio Campestre El Cortijo P.H. en contra de la sociedad **SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S.** y del señor **HERNANDO MURCIA VARGAS**, por el incumplimiento en el pago de las expensas comunes de administración y sustentadas en el título ejecutivo que sirve de base a la ejecución a la luz de lo normado en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.
- 1.2. El Despacho por auto del 2 de febrero de 2022, inadmite la acción, para que se subsane dentro de los términos de ley, allegando poder para actuar conforme el artículo 5 del Decreto 806 o con presentación personal y para que aporte la relación de cuotas objeto de las pretensiones en un cuadro que permitiera su edición. Esto en consideración a que la certificación de deuda base de ejecución y suscrita por el representante legal, se aporta en archivo pdf., la que se puede observar en el aparte 1 del cuaderno principal del expediente digital, folio 41 al 46 inclusive.

ASESORÍAS Y CONSULTORÍAS JURÍDICAS ST S.A.S.

Nit.:900.406.111-8

1

CERTIFICACION

CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIZO - PROPIEDAD HORIZONTAL, ESTADO DE CUENTA-CERTIFICACION DE DEUDA A NOVIEMBRE 30 DE 2021- MANZANA 9 LOTES 55 - PROPIETARIO: SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES S.A.S Y/O HERNANDO MURCIA VARIAS									
BT	CONCEPTO	Fecha de Creación	Fecha de Vencimiento	capital	sub total	des	% Inter	sub	vlr due int
1	Cuenta admn	01/12/01	31/12/01	\$ 500.700	\$ 500.700	31	1,20%	\$ 500.700	\$ 500.700
2	Cuenta admn	01/01/01	31/01/01	\$ 73.000	\$ 575.700	31	1,40%	\$ 8.405	\$ 271
3	Cuenta admn	01/02/01	28/02/01	\$ 73.000	\$ 648.700	28	1,40%	\$ 9.471	\$ 338
4	Cuenta admn	01/03/01	31/03/01	\$ 73.000	\$ 721.700	31	1,40%	\$ 10.557	\$ 340
5	Cuenta admn	01/04/01	30/04/01	\$ 120.000	\$ 850.700	30	1,50%	\$ 13.271	\$ 442
6	Cuenta admn	01/05/01	31/05/01	\$ 73.000	\$ 923.700	31	1,50%	\$ 14.410	\$ 465
7	Cuenta admn	01/06/01	30/06/01	\$ 73.000	\$ 996.700	30	1,50%	\$ 15.549	\$ 538
8	Cuenta admn	01/07/01	31/07/01	\$ 73.000	\$ 1.069.700	31	1,60%	\$ 17.486	\$ 563
9	Cuenta admn	01/08/01	31/08/01	\$ 73.000	\$ 1.142.700	31	1,60%	\$ 18.626	\$ 601
10	Cuenta admn	01/09/01	30/09/01	\$ 73.000	\$ 1.215.700	30	1,60%	\$ 19.816	\$ 661
11	Cuenta admn	01/10/01	31/10/01	\$ 73.000	\$ 1.288.700	31	1,60%	\$ 21.392	\$ 690
12	Cuenta admn	01/11/01	30/11/01	\$ 73.000	\$ 1.361.700	30	1,60%	\$ 22.604	\$ 753
13	Cuenta admn	01/12/01	31/12/01	\$ 73.000	\$ 1.434.700	31	1,60%	\$ 23.816	\$ 788
14	Cuenta admn	01/01/02	31/01/02	\$ 73.000	\$ 1.507.700	31	1,60%	\$ 25.028	\$ 851
15	Cuenta admn	01/02/02	28/02/02	\$ 73.000	\$ 1.580.700	28	1,60%	\$ 26.240	\$ 880
16	Cuenta admn	01/03/02	31/03/02	\$ 73.000	\$ 1.653.700	31	1,60%	\$ 27.452	\$ 948
17	Cuenta admn	01/04/02	30/04/02	\$ 73.000	\$ 1.726.700	30	1,60%	\$ 28.664	\$ 984
18	Cuenta admn	01/05/02	31/05/02	\$ 73.000	\$ 1.800.700	31	1,60%	\$ 29.876	\$ 1.052
19	Cuenta admn	01/06/02	30/06/02	\$ 73.000	\$ 1.873.700	30	1,60%	\$ 31.088	\$ 1.120
20	Cuenta admn	01/07/02	31/07/02	\$ 73.000	\$ 1.946.700	31	1,60%	\$ 32.300	\$ 1.188
21	Cuenta admn	01/08/02	31/08/02	\$ 73.000	\$ 2.019.700	31	1,60%	\$ 33.512	\$ 1.256
22	Cuenta admn	01/09/02	30/09/02	\$ 73.000	\$ 2.092.700	30	1,60%	\$ 34.724	\$ 1.324
23	Cuenta admn	01/10/02	31/10/02	\$ 73.000	\$ 2.165.700	31	1,60%	\$ 35.936	\$ 1.392
24	Cuenta admn	01/11/02	30/11/02	\$ 73.000	\$ 2.238.700	30	1,60%	\$ 37.148	\$ 1.460
25	Cuenta admn	01/12/02	31/12/02	\$ 73.000	\$ 2.311.700	31	1,60%	\$ 38.360	\$ 1.528
26	Cuenta admn	01/01/03	31/01/03	\$ 73.000	\$ 2.384.700	31	1,60%	\$ 39.572	\$ 1.596
27	Cuenta admn	01/02/03	28/02/03	\$ 73.000	\$ 2.457.700	28	1,60%	\$ 40.784	\$ 1.664
28	Cuenta admn	01/03/03	31/03/03	\$ 73.000	\$ 2.530.700	31	1,60%	\$ 41.996	\$ 1.732
29	Cuenta admn	01/04/03	30/04/03	\$ 73.000	\$ 2.603.700	30	1,60%	\$ 43.208	\$ 1.800
30	Cuenta admn	01/05/03	31/05/03	\$ 73.000	\$ 2.676.700	31	1,60%	\$ 44.420	\$ 1.868
31	Cuenta admn	01/06/03	30/06/03	\$ 73.000	\$ 2.749.700	30	1,60%	\$ 45.632	\$ 1.936
32	Cuenta admn	01/07/03	31/07/03	\$ 73.000	\$ 2.822.700	31	1,60%	\$ 46.844	\$ 2.004
33	Cuenta admn	01/08/03	31/08/03	\$ 73.000	\$ 2.895.700	31	1,60%	\$ 48.056	\$ 2.072
34	Cuenta admn	01/09/03	30/09/03	\$ 73.000	\$ 2.968.700	30	1,60%	\$ 49.268	\$ 2.140
35	Cuenta admn	01/10/03	31/10/03	\$ 73.000	\$ 3.041.700	31	1,60%	\$ 50.480	\$ 2.208
36	Cuenta admn	01/11/03	30/11/03	\$ 73.000	\$ 3.114.700	30	1,60%	\$ 51.692	\$ 2.276
37	Cuenta admn	01/12/03	31/12/03	\$ 73.000	\$ 3.187.700	31	1,60%	\$ 52.904	\$ 2.344
38	Cuenta admn	01/01/04	31/01/04	\$ 73.000	\$ 3.260.700	31	1,60%	\$ 54.116	\$ 2.412
39	Cuenta admn	01/02/04	28/02/04	\$ 73.000	\$ 3.333.700	28	1,60%	\$ 55.328	\$ 2.480
40	Cuenta admn	01/03/04	31/03/04	\$ 73.000	\$ 3.406.700	31	1,60%	\$ 56.540	\$ 2.548
41	Cuenta admn	01/04/04	30/04/04	\$ 73.000	\$ 3.479.700	30	1,60%	\$ 57.752	\$ 2.616
42	Cuenta admn	01/05/04	31/05/04	\$ 73.000	\$ 3.552.700	31	1,60%	\$ 58.964	\$ 2.684
43	Cuenta admn	01/06/04	30/06/04	\$ 73.000	\$ 3.625.700	30	1,60%	\$ 60.176	\$ 2.752

2

44	Cuenta admn	01/07/04	31/07/04	\$ 91.000	\$ 4.043.400	31	2,20%	\$ 88.911	\$ 2.888	\$ 88.911
45	Cuenta admn	01/08/04	31/08/04	\$ 91.000	\$ 4.116.400	31	2,20%	\$ 90.123	\$ 2.956	\$ 90.123
46	Cuenta admn	01/09/04	30/09/04	\$ 91.000	\$ 4.212.500	30	2,20%	\$ 91.335	\$ 3.024	\$ 91.335
47	Cuenta admn	01/10/04	31/10/04	\$ 91.000	\$ 4.299.700	31	2,20%	\$ 92.547	\$ 3.092	\$ 92.547
48	Cuenta admn	01/11/04	30/11/04	\$ 91.000	\$ 4.386.900	30	2,20%	\$ 93.759	\$ 3.160	\$ 93.759
49	Cuenta admn	01/12/04	31/12/04	\$ 91.000	\$ 4.474.100	31	2,20%	\$ 94.971	\$ 3.228	\$ 94.971
50	Cuenta admn	01/01/05	31/01/05	\$ 91.000	\$ 4.561.300	31	2,20%	\$ 96.183	\$ 3.296	\$ 96.183
51	Cuenta admn	01/02/05	28/02/05	\$ 91.000	\$ 4.648.500	28	2,20%	\$ 97.395	\$ 3.364	\$ 97.395
52	Cuenta admn	01/03/05	31/03/05	\$ 91.000	\$ 4.735.700	31	2,20%	\$ 98.607	\$ 3.432	\$ 98.607
53	Cuenta admn	01/04/05	30/04/05	\$ 91.000	\$ 4.822.900	30	2,20%	\$ 99.819	\$ 3.500	\$ 99.819
54	Cuenta admn	01/05/05	31/05/05	\$ 91.000	\$ 4.910.100	31	2,20%	\$ 101.031	\$ 3.568	\$ 101.031
55	Cuenta admn	01/06/05	30/06/05	\$ 91.000	\$ 4.997.300	30	2,20%	\$ 102.243	\$ 3.636	\$ 102.243
56	Cuenta admn	01/07/05	31/07/05	\$ 91.000	\$ 5.084.500	31	2,20%	\$ 103.455	\$ 3.704	\$ 103.455
57	Cuenta admn	01/08/05	31/08/05	\$ 91.000	\$ 5.171.700	31	2,20%	\$ 104.667	\$ 3.772	\$ 104.667
58	Cuenta admn	01/09/05	30/09/05	\$ 91.000	\$ 5.258.900	30	2,20%	\$ 105.879	\$ 3.840	\$ 105.879
59	Cuenta admn	01/10/05	31/10/05	\$ 91.000	\$ 5.346.100	31	2,20%	\$ 107.091	\$ 3.908	\$ 107.091
60	Cuenta admn	01/11/05	30/11/05	\$ 91.000	\$ 5.433.300	30	2,20%	\$ 108.303	\$ 3.976	\$ 108.303
61	Cuenta admn	01/12/05	31/12/05	\$ 91.000	\$ 5.520.500	31	2,20%	\$ 109.515	\$ 4.044	\$ 109.515
62	Cuenta admn	01/01/06	31/01/06	\$ 91.000	\$ 5.607.700	31	2,20%	\$ 110.727	\$ 4.112	\$ 110.727
63	Cuenta admn	01/02/06	28/02/06	\$ 91.000	\$ 5.694.900	28	2,20%	\$ 111.939	\$ 4.180	\$ 111.939
64	Cuenta admn	01/03/06	31/03/06	\$ 91.000	\$ 5.782.100	31	2,20%	\$ 113.151	\$ 4.248	\$ 113.151
65	Cuenta admn	01/04/06	30/04/06	\$ 91.000	\$ 5.869.300	30	2,20%	\$ 114.363	\$ 4.316	\$ 114.363
66	Cuenta admn	01/05/06	31/05/06	\$ 91.000	\$ 5.956.500	31	2,20%	\$ 115.575	\$ 4.384	\$ 115.575
67	Cuenta admn	01/06/06	30/06/06	\$ 91.000	\$ 6.043.700	30	2,20%	\$ 116.787	\$ 4.452	\$ 116.787
68	Cuenta admn	01/07/06	31/07/06	\$ 91.000	\$ 6.130.900	31	2,20%	\$ 117.999	\$ 4.520	\$ 117.999
69	Cuenta admn	01/08/06	31/08/06	\$ 91.000	\$ 6.218.100	31	2,20%	\$ 119.211	\$ 4.588	\$ 119.211
70	Cuenta admn	01/09/06	30/09/06	\$ 91.000	\$ 6.305.300	30	2,20%	\$ 120.423	\$ 4.656	\$ 120.423
71	Cuenta admn	01/10/06	31/10/06	\$ 91.000	\$ 6.392.500	31	2,20%	\$ 121.635	\$ 4.724	\$ 121.635
72	Cuenta admn	01/11/06	30/11/06	\$ 91.000	\$ 6.479.700	30	2,20%	\$ 122.847	\$ 4.792	\$ 122.847
73	Cuenta admn	01/12/06	31/12/06	\$ 91.000	\$ 6.566.900	31	2,20%	\$ 124.059	\$ 4.860	\$ 124.059
74	Cuenta admn	01/01/07	31/01/07	\$ 91.000	\$ 6.654.100	31	2,20%	\$ 125.271	\$ 4.928	\$ 125.271
75	Cuenta admn	01/02/07	28/02/07	\$ 91.000	\$ 6.741.300	28	2,20%	\$ 126.483	\$ 5.000	\$ 126.483
76	Cuenta admn	01/03/07	31/03/07	\$ 91.000	\$ 6.828.500	31	2,20%	\$ 127.695	\$ 5.068	\$ 127.695
77	Cuenta admn	01/04/07	30/04/07	\$ 91.000	\$ 6.915.700	30	2,20%	\$ 128.907	\$ 5.136	\$ 128.907
78	Cuenta admn	01/05/07	31/05/07	\$ 91.000	\$ 7.002.900	31	2,20%	\$ 130.119	\$ 5.204	\$ 130.119
79	Cuenta admn	01/06/07	30/06/07	\$ 91.000	\$ 7.090.100	30	2,20%	\$ 131.331	\$ 5.272	\$ 131.331
80	Cuenta admn	01/07/07	31/07/07	\$ 91.000	\$ 7.177.300	31	2,20%	\$ 132.543	\$ 5.340	\$ 132.543
81	Cuenta admn	01/08/07	31/08/07	\$ 91.000	\$ 7.264.500	31	2,20%	\$ 133.755	\$ 5.408	\$ 133.755
82	Cuenta admn	01/09/07	30/09/07	\$ 91.000	\$ 7.351.700	30	2,20%	\$ 134.967	\$ 5.476	\$ 134.967
83	Cuenta admn	01/10/07	31/10/07	\$ 91.000	\$ 7.438.900	31	2,20%	\$ 136.179	\$ 5.544	\$ 136.179
84	Cuenta admn	01/11/07	30/11/07	\$ 91.000	\$ 7.526.100	30	2,20%	\$ 137.391	\$ 5.612	\$ 137.391
85	Cuenta admn	01/12/07	31/12/07	\$ 91.000	\$ 7.613.300	31	2,20%	\$ 138.603	\$ 5.680	\$ 138.603
86	Cuenta admn	01/01/08	31/01/08	\$ 91.000	\$ 7.700.500	31	2,20%	\$ 139.815	\$ 5.748	\$ 139.815
87	Cuenta admn	01/02/08	28/02/08	\$ 91.000	\$ 7.787.700	28	2,20%	\$ 141.027	\$ 5.816	\$ 141.027
88	Cuenta admn	01/03/08	31/03/08	\$ 91.000	\$ 7.874.900	31	2,20%	\$ 142.239	\$ 5.884	\$ 142.239
89	Cuenta admn	01/04/08	30/04/08	\$ 91.000	\$ 7.962.100	30	2,20%	\$ 143.451	\$ 5.952	\$ 143.451
90	Cuenta admn	01/05/08	31/05/08	\$ 91.000	\$ 8.049.300	31	2,20%	\$ 144.663	\$ 6.020	\$ 144.663
91	Cuenta admn	01/06/08	30/06/08	\$ 91.000	\$ 8.136.500	30	2,20%	\$ 145.875	\$ 6.088	\$ 145.875
92	Cuenta admn	01/07/08	31/07/08	\$ 91.000	\$ 8.223.700	31	2,20%	\$ 147.087	\$ 6.156	\$ 147.087
93	Cuenta admn	01/08/08	31/08/08	\$ 91.000	\$ 8.310.900	31	2,20%	\$ 148.299	\$ 6.224	\$ 148.299
94	Cuenta admn	01/09/08	30/09/08	\$ 91.000	\$ 8.398.100	30	2,20%	\$ 149.511	\$ 6.292	\$ 149.511
95	Cuenta admn	01/10/08	31/10/08	\$ 91.000	\$ 8.485.300	31	2,20%	\$ 150.723	\$ 6.360	\$ 150.723
96	Cuenta admn	01/11/08	30/11/08	\$ 91.000	\$ 8.572.500	30	2,20%	\$ 151.935	\$ 6.428	\$ 151.935
97	Cuenta admn	01/12/08	31/12/08	\$ 91.000	\$ 8.659.700	31	2,20%	\$ 153.147	\$ 6.496	\$ 153.147
98	Cuenta admn	01/01/09	31/01/09	\$ 91.000	\$ 8.746.900	31	2,20%	\$ 154.359	\$ 6.564	\$ 154.359
99	Cuenta admn	01/02/09	28/02/09	\$ 91.000	\$ 8.834.100	28	2,20%	\$ 155.571	\$ 6.632	\$ 155.571
100	Cuenta admn	01/03/09	31/03/09	\$ 91.000	\$ 8.921.300	31	2,20%	\$ 156.783	\$ 6.700	\$ 156.783



- 1.3. Efectivamente el 8 de febrero de 2022, apporto escrito de subsanación en los términos ordenados por el despacho, y allego el cuadro de las expensas cobradas para que pudiera editado, conforme se observa en el aparte 5 del cuaderno principal del expediente digital, folios 1 al 11 inclusive



2. Aporto la relación de las cuotas adeudadas objeto de las pretensiones en archivo excell y Word para su edición.
3. Adjunto escrito subsanatorio y anexos como mensaje de datos al correo del despacho autorizado para tal fin.

Del Señor Juez, Respetuosamente;


SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA
C.C. 39.658.304 de Bogotá, D.C.
T.P. No. 118.986 del C.S. de la J.

- 1.4. Es así como el despacho profiere auto mandamiento de pago de fecha 14 de Febrero de 2022, y se observa como toma efectivamente el cuadro parcialmente, del anexo allegado en Excel con el escrito de subsanación en cuanto al capital relacionado en la certificación de deuda base de ejecución y con apego a las pretensiones de la demanda. Aparte 6 del cuaderno principal folios 1 al 8.
- 1.5. Se procede a notificar a los demandados, quienes comparecen al proceso por intermedio de abogado, recorriendo los términos, contestando demanda y excepcionando. Aparte 12 cuaderno principal del expediente digital, folios 1 al 39.
- 1.6. Como excepciones solo se formulan: Inexistencia de la causa para cobrar, Prescripción y la Genérica. No se ataca el título ejecutivo base de ejecución mediante reposición conforme lo dispuesto por las normas procesales.

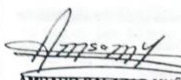


- 1.7. El despacho por auto del 1 de julio de 2022, tiene por notificados a los demandados y dispone previo a reconocer personería y resolver sobre los escritos presentados, que el apoderado de los demandados allegue poder en los términos del artículo 5 de la ley 2213 de 2022, concediendo como término para ello la ejecutoria de la providencia. Aparte 15 del cuaderno principal folios 1 y 2
- 1.8. El apoderado judicial de la pasiva, no cumple con lo dispuesto por el despacho ni dentro del plazo ni hasta este momento.
- 1.9. El despacho profiere auto de fecha 24 de octubre, en el que dispone revocar el auto mandamiento de pago, declarar terminado el proceso y levantar cautelas, aduciendo como justificación para ello que la certificación base de ejecución suscrita por el representante legal de la demandante, no tiene connotación de título ejecutivo contra los demandados, por cuanto el predio sobre el que se pretende el cobro, no está sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, refiriéndose solo al certificado de libertad. y desligándose hasta de la misma confesión que los demandados hacen en la última escritura pública de compraventa y que se aporta como prueba, escritura No. 364 del 5 de marzo de 2012, en el que el señor Hernando Murcia, vende a la sociedad SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S., en la que en su **clausula Séptima señala**: "**PROPIEDAD HORIZONTAL: que el inmueble que aquí se transfiere, tiene inscrito un reglamento de propiedad horizontal del Condominio Campestre El Cortijo P.H., pero que dicho inmueble en la actualidad no cuenta con administración, por lo tanto no tiene deuda por dicho concepto, ni se aporta el paz y salvo de que trata el artículo 29 de la Ley 675 de 2001; sin embargo de conformidad con lo dispuesto en la Instrucción administrativa No.30 de septiembre 12 de 2003, de la Superintendencia de Notariado y Registro, se deja constancia de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad**". Y firman los demandados en señal de aprobación, así:

Los Comparecientes,



HERNANDO MURCIA VARGAS
C.C. 19269941 Bto
TEL 3115493478
DIR C1170 Bv 159-18
ESTADO CIVIL casado - sociedad conyugal vigente
ACTIVIDAD ECONOMICA : COMERCIO



ÁMPARO SALAZAR MUÑOZ
C.C. 39524590 Bogotá
TEL 8752021 2126343
DIR 157019 #71A23
SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S. NIT:
830.103.325-2



MANUEL CASTRO BLANCO
NOTARIO VEINTISIETE (27) DE BOGOTÁ D.C.

2. REPAROS AL AUTO ATACADO:

El despacho fundamenta su decisión de revocar el auto por el cual libra mandamiento de pago aduciendo como única justificación lo que al respecto dice el Certificado de



Libertad del predio de propiedad de los demandados y que en la anotación 5 dice ***ESTA ANOTACIÓN NO TIENE VALIDEZ*** y hace referencia a lo manifestado en los hechos por mí en cuanto o algunas escrituras públicas, así: *"en cuanto a que algunas cláusulas hacían referencia a que se haría una copropiedad y a que contribuirían al pago de vigilancia según la cuota que fijara la junta de administración; no obstante lo cierto es que, como ya se indicó, no se encuentra demostrado que el citado inmueble se encuentre sometido a régimen de propiedad horizontal"*

Obsérvese que el inmueble del que se predica el no pago de las cuotas de administración objeto de ejecución no se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal; no obra así en su certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria No. 366-28693 que corresponde al "Predio: RURAL, LOTE N. 55 Manzana 9 URB/VERGEL DEL CORTIJO", la única anotación que hacía alusión a la constitución o inscripción de un reglamento de propiedad horizontal, No. 005, cuenta con nota de **"ESTA ANOTACIÓN NO TIENE VALIDEZ"**, razón suficiente para concluir que de dicho bien no emanan las cuotas o expensas pretendidas en este asunto por no estar sometido a la propiedad horizontal que dice administrar la demandante.

Además, según los hechos de la demanda la parte actora pretende derivar la obligación ejecutada de las ventas que hicieron del referido lote, en cuanto a que algunas cláusulas hacían referencia a que se haría una copropiedad y a que contribuirían al pago de la vigilancia según la cuota que fijara la Junta de Administración; no obstante, lo cierto es que, como ya se indicó, no se encuentra demostrado que el citado inmueble se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal.

Así las cosas, no es posible predicar que las expensas o cuotas de administración materia de cobro y que obran relacionadas en la certificación aportada con la demanda sean una obligación expresa, clara y exigible, que provenga del deudor y menos que constituya plena prueba en su contra, es decir, que no es título ejecutivo en su contra.

Al respecto es necesario manifestar que, en el escrito de demanda de manera muy precisa, se indicó, no solo lo que ya el despacho mencionó y que da cuenta sin lugar a equivoco que este predio si está sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, sino en el Hecho 3 se dijo de manera precisa:

2.1. "Así mismo se tiene que el señor **HERNANDO MURCIA** vende este inmueble a la sociedad **SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S.**, mediante escritura pública No. 364 del 5 de marzo de 2012, y en la misma se establece:

"CLAUSULA PRIMERA PARÁGRAFO SEGUNDO: "El inmueble objeto de la presente compraventa hace parte del CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIJO P.H. el cual está sometido al régimen de propiedad Separada horizontal con el lleno de los requisitos legales exigidos por la ley, reformado mediante escritura pública número doscientos ocho (208) del veintitrés de febrero de dos mil once de la notaría de Melgar, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente. Así mismo en la Clausula Séptima - Propiedad Horizontal, refiere: "Que el inmueble que aquí se transfiere, tiene inscrito un reglamento de propiedad horizontal del Condominio Campestre El Cortijo P.H. pero que dicho inmueble en la actualidad no cuenta con administración, por lo tanto no tiene deuda por dicho concepto, ni se aporta paz y salvo d que trata el artículo 29 de la ley 675 de 2001; sin embargo de conformidad con lo dispuesto en la instrucción administrativa No. 30 del 12 de septiembre de 2003, del superintendente de Notariado y Registro, se deja constancia de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad"



NO 364 - 0000175

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 364
TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO.
OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTISIETE (27) DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
FECHA DE OTORGAMIENTO: CINCO (05) DE MARZO
DE DOS MIL DOCE (2012)

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 366-28693
CEDULA(S) CATASTRAL(ES): 01 00 0191 0003 801
UBICACION DEL PREDIO: LOTE NUMERO CINCUENTA Y CINCO (55) DE LA
MANZANA NÚMERO NUEVE (9) DE LA URBANIZACIÓN VERGEL DEL
CORTIJO SIETE (7) OCHO (8) Y NUEVE (9) UBICADO EN EL MUNICIPIO DEL
CARMEN DE APICALÁ DEPARTAMENTO DEL TOLIMA.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ 66.000.000.00
0304	AFECCION VIVIENDA FAMILIAR.	SI ☐ NO ☒

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO
VENDEDOR: HERNANDO MURCIA VARGAS C.C. 19.269941
COMPRADORA: SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA
S.A.S. NIT: 830.103.325-2

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a cinco (05) de marzo de dos mil doce (2012) en la
Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, cuyo titular es el Doctor **MANUEL
CASTRO BLANCO**, quien da fe que las declaraciones que se contienen en la
presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n):

PRIMERO: Que transfiere a título de compraventa real y efectiva a favor de
SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S., persona
jurídica de derecho privado identificada con NIT. 830.103.325-2, domiciliada en

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Bogotá, constituida mediante escritura pública numero dos mil setecientos dos
(2702) del once (11) de octubre de dos mil uno (2001) de la Notaría Veinticinco
(25) de Bogotá, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá,
bajo la matrícula 01185144, todo cual se acredita con el certificado de existencia y
representación legal cuya copia se protocoliza, representada legalmente por su
gerente señora **AMPARO SALAZAR MUÑOZ**, mayor e identificada con la cedula
de ciudadanía numero 39.524.590 de Bogotá, quien en lo sucesivo se denominará
el **COMPRADOR** el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce
sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad:

El lote de Número Cincuenta y Cinco (55) de la manzana número nueve (9) de LA
URBANIZACIÓN VERGEL DEL CORTIJO SIETE (7) OCHO (8) Y NUEVE (9),
ubicado en el municipio del Carmen de Apicalá Departamento del Tolima. El lote
se determina por los siguientes Linderos y Dimensiones: NORTE: Treinta (30.00)
metros con la Calle Santa Cruz. SUR: Veintisiete (27.00) metros con terrenos de
Eleazar Moreno. ORIENTE: En Sesenta y Cinco (65.00) metros con el lote
Número Cincuenta y Cuatro (54). OCCIDENTE: En cincuenta y Ocho (58.00)
metros con el lote Número Cincuenta y Seis (56). Su área aproximada es de mil
quinientos Setenta y Tres metros Cuadrados (1573.00 mtrs2).

quinientos Setenta y Tres metros Cuadrados (1573.00 mtrs2).

El inmueble referido se identifica con el folio de MATRICULA INMOBILIARIA
numero 366-28693 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar
(Tolima). Cédula Catastral Numero 01-00-0191-0003-801.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos transcritos, la venta se
hace como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL: El(los) inmueble(s)
objeto de la presente compraventa hace(n) parte del CONDOMINIO CAMPESTRE
EL CORTIJO P.H., el cual está sometido al régimen de propiedad Separada u
Horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, reformado
mediante escritura pública numero doscientos ocho (208) del veintitres (23) de
febrero de dos mil once (2011) de la Notaría de Melgar, debidamente registrada en
la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

SEGUNDA TRADICIÓN El vendedor adquirió el predio por compra efectuada a
Beatriz Constanza Ferro de Borda mediante escritura pública dos mil trescientos
treinta y dos (2332) del veinte (20) de septiembre de dos mil dos (2002) otorgada

SEPTIMA - PROPIEDAD HORIZONTAL: Que el inmueble que aquí se transfiere
tiene inscrito un reglamento de propiedad horizontal del Condominio Campestre
Cortijo P.H., pero que dicho inmueble en la actualidad no cuenta con
administración, por lo tanto ni tiene deuda por dicho concepto, ni se aporta el paz
salvo de que trata el artículo 29 de la ley 875 de 2001, sin embargo de
conformidad con lo dispuesto en la Instrucción Administrativa No. 30 de
Septiembre 12 de 2003, del Superintendente de Notariado y Registro, se deja
constancia de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

la copropiedad.

DOCUMENTOS ANEXOS: Los comparecientes protocolizan los siguientes
documentos que se relacionan a continuación: Certificado de PAZ Y SALVO
municipal, expedido por la Tesorería General del Carmen de Apicalá, y certificado
de libertad y tradición.

OCTAVA ACEPTACION. Presente(s): **AMPARO SALAZAR MUÑOZ**, de
las condiciones civiles antes mencionadas, quien obra en su calidad de gerente y
por lo tanto Representante Legal de la sociedad **SERVICIOS Y SISTEMAS DE
ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S.** y manifestó(n):

a.) Que acepta(n) la presente escritura pública, la venta que se le(s) hace a su
representada y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo

Conforme se puede evidenciar en los apartes de la escritura pública a la que hice
mención en el escrito de demanda, pero que además anexe como prueba, el señor
HERNANDO MURCIA demandado, al momento de transferir el inmueble a la sociedad
SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S confiesa en este
instrumento que el inmueble que transfiera está sometido a REGIMEN DE
PROPIEDAD HORIZONTAL, haciendo parte del CONDOMINIO CAMPESTRE EL
CORTIJO, luego como puede el Señor Juez darle importancia solo a lo que dice el
certificado de libertad que a las mismas manifestaciones que bajo la gravedad de
juramento dice el demandado en la precitada escritura y que son de recibo y
aceptación por el comprador **SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES
SIA S.A.S.**, quien a través de su representante legal AMPARO SALAZAR MUÑOZ, en la
cláusula octava de este instrumento indica:



"ACEPTACION. Presente AMPARO SALAZAR MUÑOZ de las condiciones civiles antes mencionadas, quien obra en calidad de gerente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S.**, y manifestó entre otros:

- a.) Que acepta la presente escritura pública, la venta que se le hace a su representada y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido.
- d.) Que declara conocer y se obliga a respetar el Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el inmueble objeto del presente contrato de compraventa

OCTAVA ACEPTACION. Presente(s): **AMPARO SALAZAR MUÑOZ**, de las condiciones civiles antes mencionadas, quien obra en su calidad de gerente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S.** y manifestó(n):

a.) Que acepta(n) la presente escritura pública, la venta que se le(s) hace a su representada y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. b.) Que ya tiene(n) recibido(s) para su representada en forma real y material dicho(s) inmueble(s) de el(los) compareciente(s) vendedor(es) y sobre el(los) cual(es) su representada se encuentra(n) ejerciendo los atributos propios de dueña. c.) Que serán de cargo de su representada los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decrete(n) o liquide(n) la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha; d.) Que declara(n) conocer y se obliga(n) a respetar el Régimen de propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa. e.) Que para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta(n) que su representada adquirió(eron) el(los) bien(es) inmueble(s) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.

Es importante resaltar que este instrumento público se encuentra debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble propiedad de la sociedad demandada No. 366-28693 en la anotación No. 006 del 9 de marzo de 2012, y que la misma no ha sido objeto de reforma, adición o nulidad, encontrándose vigente a la fecha.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-03-2012 Radicación: 2012-870

Doc: ESCRITURA 364 del 05-03-2012 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$66,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA, IMP. REG. 12449162307 POR \$660.000 MCTE.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MURCIA VARGAS HERNANDO

CC# 19269941

A: SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMAGENES SIA. S.A.S.

NIT# 8301033252X

- 2.2. Ahora bien en cuanto a la anotación que figura en el certificado de libertad y que invalida la anotación número 005 y que sirve de sustento al señor para revocar el auto que libra mandamiento de pago, se hace necesario



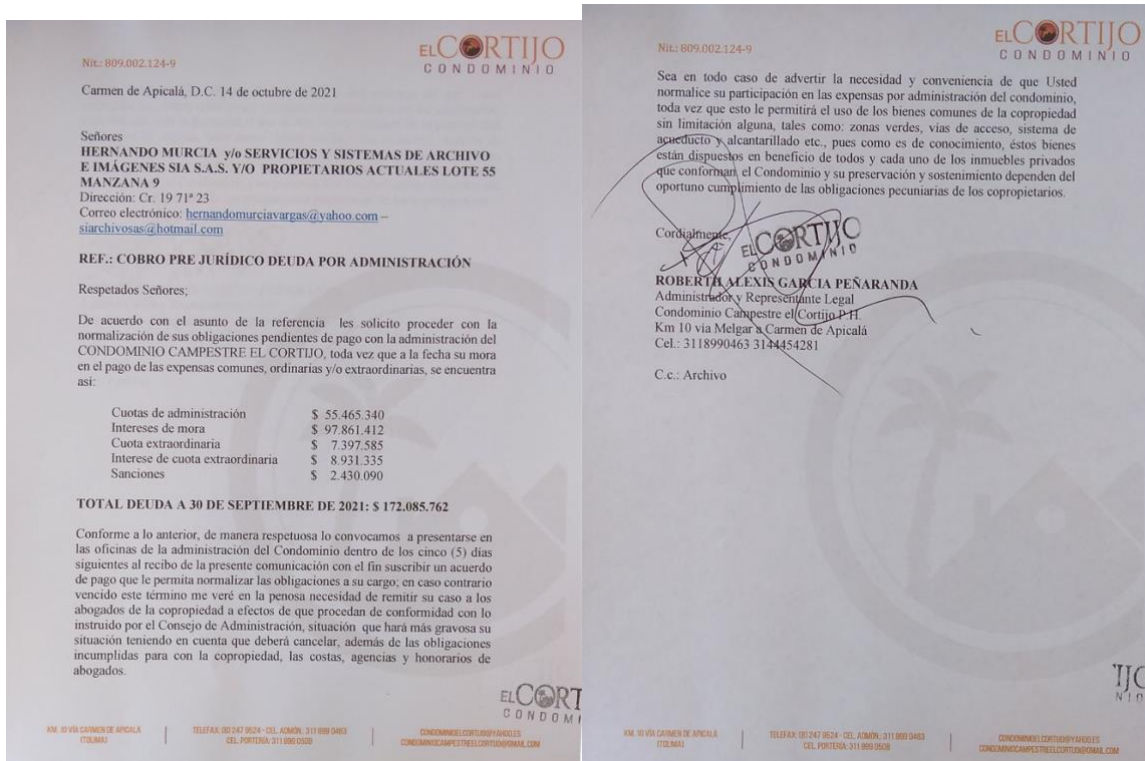
precisar, que esta anotación surge con ocasión a la Resolución número 2619 del 13 de marzo de 2018, expedida por el Subdirector de apoyo jurídico Registral de la Supernotaria y Registro, y que debe proceder con la invalidez de esta anotación ya que no se puede registrar una reforma al reglamento cuando previamente no se observa la anotación de estar sometido a Régimen de Propiedad horizontal, y esta situación tiene su justificación, en cuanto a que cuando el Señor Murcia compra este predio lote 55, el mismo hacía parte del predio de mayor extensión denominado Predio Miraflores, la propietaria señora Ferro y que este predio de mayor extensión hacía parte del Condominio Campestre El Cortijo, que había surgido como propiedad horizontal, mediante escritura pública No. 1040 de 1996, desengloba este lote 55 en 2004 y lo vende el Señor Murcia, quien no lo somete a Régimen de P.H. con la precitada escritura, para evadir el pago de expensas comunes, no obstante, cuando se hace la reforma del Reglamento de P.H., migrando a ley 675 de 2001, dentro de los bienes privados se incluye el lote 55, y al hacer el registro de la escritura, se incluye en el folio de matrícula del predio 55, y es entonces cuando el registro declara sin validez la misma, por cuanto previo a esta reforma no estaba registrada la que lo constituye en propiedad Horizontal, luego esto es un formalismo que de manera alguna desdice de la condición del predio como bien privado perteneciente a la propiedad horizontal del Cortijo. Y por ende responsable en la contribución de expensas comunes.

- 2.3. De ninguna manera puedo comprender las razones que expone el señor Juez 12 del Circuito, para revocar el auto por el que libra mandamiento de pago, cuando refiere que el título base de ejecución carece de los requisitos exigidos por el artículo 422 del C G del P., pues para este asunto, está claro que el predio objeto de esta acción hace parte integral del Condominio Campestre el Cortijo y que así lo reconocen tanto el anterior dueño señor HERNANDO MURCIA como la actúa propietaria sociedad **SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S.**, tal y como quedó consignado en la escritura pública de compraventa No. 364 de marzo de 2012, y que de acuerdo con el principio de PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL SOBRE EL FORMAL, debió el Señor Juez valorar todo el material probatorio aportado, en especial la última escritura pública objeto de registro en la anotación No. 006 del folio de matrícula inmobiliaria No. 366-28693, en donde está confesa la condición jurídica del inmueble objeto de esta acción y de manera alguna manifestar lo que en su auto señala como "**razón suficiente para concluir que de dicho bien no emanan las cuotas o expensas pretendidas en este asunto por no estar sometido a Régimen de Propiedad Horizontal que dice administrar la demandante**" subrayado y negrillas fuera de texto original, y es que es precisamente este tipo de decisiones, los que le han servido a los demandados para mantener su condición cómoda de servirse de una propiedad horizontal en todo el sentido de la palabra y no pagar un solo peso por los servicios que reciben, obligando a que los demás copropietarios deban pagar las expensas por ellos, cuando de cierto resulta que no son una isla aparte de la Propiedad Horizontal y que deben contribuir al pago de expensas tal y conforme ellos mismos reconocen que su inmueble hace parte de la propiedad horizontal del Cortijo. Sea en todo caso de advertir que no existe norma alguna que obligue a que para el cobro de expensas comunes deba estar



inscrita en el certificado de libertad su condición de estar sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, en todo caso existe el Título escriturario que da cuenta de tal condición y confesa por los mismos demandados, como entonces imponer el despacho una condición que no tiene sustento legal?

- 2.4. Ahora en gracia de discusión, sea del caso advertir que a los demandados se les requirió por cuenta de mi cliente, mediante una comunicación escrita adiada octubre 14 de 2021, a los correos electrónicos, mediante la cual les solicita el pago de las expensas comunes aquí pretendidas, por la suma de **CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES OCHENTA Y CINCO MILSEENCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS MCTE (\$172.0855.762,00.)** y los mismos guardaron silencio asintiendo la obligación, documento que fue aportado como prueba a folio 35 del aparte 1 del cuaderno principal del expediente digital, documento que no fue objeto de pronunciamiento ni tacha en el escrito de contestación de demanda.



- 2.5. Luego está claro que de ninguna manera las normas sustanciales ni procesales exigen que para proceder con el cobro de expensas comunes por administración en propiedad horizontal, deba estar registrada la anotación en el certificado de libertad de estar sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, para este asunto el inmueble objeto de esta acción está incluido dentro de los bienes privados que conforman el reglamento de Propiedad Horizontal escritura No. 208 de 2011, la que está actualmente vigente y no ha sido objeto de nulidad, modificación y/o adición. Y que en esta condición es que los demandados aceptan que su inmueble si está sometido al Régimen de propiedad Horizontal, en los términos ya indicados.



117	ARBELAEZ ROSERO MIGUEL ANTONIO/ MARQUEZ DE ARBELAEZ CLARA DORIS	LOTE N° 38	3660026769
VERGEL DEL CORTIJO, Manzanas 7,8 y 9			
118	RUBIO CASTRO AURA ELIZABETH/ SALTARIN MUÑOZ OSCAR GUILLERMO	LOTE N° 39	3660028677
119	MATEUS CARDENAS JOAQUIN ENRIQUE	LOTE N° 40	3660028678
120	PACHECO LOPEZ FLORENTINO Y OTROS	LOTE N° 41	3660028683
121	PATARROYO GARZON MANUEL ANTONIO	LOTE N° 42	3660028684
122	MANSILLA MORA RITA CONSUELO	LOTE N° 43	36600258679
123	CASTAÑEDA GIL EUGENIO/ CASTELLANOS DE CASTAÑEDA LYDA BALBINA	LOTE N° 44	3660028680
124	OJEDA GERON ANA MILENA/ JUAN CARLOS	LOTE N° 45	3660028685
125	MURILLO MURILLO MANUEL ERNESTO	LOTE N° 46	3660028686
126	LOZANO BECERRA ALVARO/ HERRERA GARCIA STELLA MARIA DEL ROSARIO	LOTE N° 47	3660028681
127	ACEVEDO BRAVO JOSE GREGORIO/ SIERRA LANCHEROS MYRIAM	LOTE N° 48	3660028682
128	ROBAYO LUIS EDUARDO	LOTE N° 49	3660028687
129	MANTILLA DE VALDERRAMA HILDA	LOTE N° 50	3660028688
130	GOMEZJURADO HIDALGO HERNANDO/ ORDOÑEZ DE GOMEZJURADO FANNY	LOTE N° 51	3660028689
131	SANDOVAL GOMEZ FRANCISCO JAVIER	LOTE N° 52	3660028690
132	SUAREZ URREGO JORGE NORBERTO	LOTE N° 53	3660028691
133	GOMEZ CABRAL RICARDO/ VALDERRAMA DE GOMEZ MARTHA CONSTANZA	LOTE N° 54	3660028692
134	MURCIA VARGAS HERNADO	LOTE N° 55	3660028693

2.6. Por último sea del caso mencionar que de acuerdo con el artículo 48 de la ley 675 de 2001, se ha previsto que el Juez de conocimiento en este tipo de procesos, solo podrá exigir como anexo a la demanda el poder debidamente otorgado, el certificado de existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada cuando el deudor ostente esta calidad, **y el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional,** de esta manera se colige que no le asiste la razón al señor Juez, al revocar el auto por el cual se libra mandamiento de pago, cuando a la luz de esta norma ni siquiera debía allegarse prueba siquiera sumaria de que el predio del que se reclama el pago de expensas comunes estuviere o no sometido a régimen de Propiedad Horizontal.



Al respecto del Principio de la Prevalencia del Derecho Sustancial sobre el formal, reiterada jurisprudencia ha sostenido que de conformidad con lo establecido en el artículo 228 de la Constitución Política, las formas no deben convertirse en un obstáculo para la efectividad del derecho sustancial, debiendo propender por su realización. Las normas procesales son un medio para lograr la efectividad de los derechos subjetivos y no fines en sí mismos. **Sentencia T-268/10:**

La Corte Constitucional ha señalado que, por disposición del artículo 228 Superior, las formas no deben convertirse en un obstáculo para la efectividad del derecho sustancial, sino que deben propender por su realización. Es decir, que las normas procesales son un medio para lograr la efectividad de los derechos subjetivos y no fines en sí mismas. Así lo sostuvo en la Sentencia C-029 de 1995, precisamente cuando declaró exequible el artículo 4º del Código de Procedimiento Civil, antes citado:

*“Cuando el artículo 228 de la Constitución establece que en las actuaciones de la Administración de Justicia “prevalecerá el derecho sustancial”, **está reconociendo que el fin de la actividad jurisdiccional, y del proceso, es la realización de los derechos consagrados en abstracto por el derecho objetivo, y, por consiguiente, la solución de los conflictos de intereses. Es evidente que en relación con la realización de los derechos y la solución de los conflictos, el derecho procesal, y específicamente el proceso, es un medio.**” (Negrillas fuera de texto original).*

*En la misma línea, en la **Sentencia C-131 de 2002**, la Corte se refirió al tema de la constitucionalización del derecho procesal de la siguiente manera:*

*“2. Uno de los espacios en los que mayor incidencia ha tenido el constitucionalismo es el derecho procesal. **En la tradición del positivismo formalista el derecho procesal estaba desprovisto de una vinculación sustancial con lo que era materia de litigio; se agotaba en una ritualidad cuya configuración se realizaba fundamentalmente en la instancia legislativa; era ajeno a propósitos que lo conectaran con los fines estatales y la protección de las garantías que lo integraban sólo se brindaba en esas actuaciones y bajo los estrechos parámetros de protección establecidos por el legislador.** Así, no llamaba a interés el hecho de que, en materia de derechos, la sustancia que se tenía entre manos se desvaneciera ante las ritualidades y formalidades de unos procedimientos que las más de las veces se explicaban por sí mismos y que perdían puntos de contacto con lo que era objeto de controversia.*

*Pero esa dimensión del derecho procesal ha sido superada pues el constitucionalismo ha rescatado las garantías centenariamente elaboradas como contenidos del derecho procesal para vincularlas inescindiblemente a la realización de las normas sustanciales. **Las ha dotado de una teleología que no se explica a partir del solo rito o procedimiento sino en relación directa con las normas jurídicas que consagran los efectos jurídicos que las partes pretenden. Las ha redimensionado para darles ahora el carácter de facultades irrenunciables, históricamente consolidadas y positivizadas; esto es, para advertir en ellas derechos fundamentales.***

Con ello, ha dotado al proceso de una nueva racionalidad pues ya no se trata de agotar ritualismos vacíos de contenido o de realizar las normas de derecho sustancial de cualquier manera sino de realizarlas reconociendo esas garantías irrenunciables pues su respeto ineludible también constituye una finalidad del proceso. (...)” (Negrillas fuera de texto).

4.2. Ahora bien, con fundamento en el derecho de acceso a la administración de justicia y en el principio de la prevalencia del derecho sustancial, esta Corporación ha sostenido que en una providencia judicial puede configurarse un defecto procedimental por “exceso ritual manifiesto” cuando hay una renuncia consciente de la verdad jurídica objetiva evidente en los hechos, por extremo rigor en la aplicación de las normas procesales.

La línea jurisprudencial relativa al “exceso ritual manifiesto” tuvo su inicio como tal en la sentencia T-1306 de 2001. En esa oportunidad la Corte precisó^[21]:

“[L]os jueces deben ser conscientes de la trascendental importancia que tiene el derecho procesal en cuanto a medio garantizador de los derechos materiales dentro del marco de un



debido proceso. En consecuencia, el actuar general debe ser guiado por la coexistencia de estas manifestaciones normativas permitiendo que en un marco jurídico preestablecido se solucionen los conflictos de índole material.

Sin embargo, si el derecho procesal se torna en obstáculo para la efectiva realización de un derecho sustancial reconocido expresamente por el juez, mal haría éste en darle prevalencia a las formas haciendo nugatorio un derecho del cual es titular quien acude a la administración de justicia y desnaturalizando a su vez las normas procesales cuya clara finalidad es ser medio para la efectiva realización del derecho material (art. 228).

De lo contrario se estaría incurriendo en una **vía de hecho por exceso ritual manifiesto que es aquel que se deriva de un fallo en el cual haya una renuncia consciente de la verdad jurídica objetiva evidente en los hechos, por extremo rigor en la aplicación de las normas procesales convirtiéndose así en una inaplicación de la justicia material.**” (Negrillas fuera de texto original).

La anterior posición fue reiterada por esta Corporación en la Sentencia T-1123 de 2002^[22]. Consideró que en ese caso se había configurado una “vía de hecho” por la ruptura deliberada del equilibrio procesal, haciendo que contra lo dispuesto en la Constitución y en las leyes aplicables, una de las partes quedara en absoluta indefensión frente a las determinaciones que adoptó el juez, atendiendo con exclusividad al ritualismo y sacrificando valores de fondo. Sostuvo que la prevalencia del derecho sustancial constituye el fin principal de la administración de justicia y que “la validez de una decisión judicial de carácter procesal debe necesariamente juzgarse a partir del problema de fondo de derecho sustantivo a cuya resolución ella se enderece”. Ello en razón de que “el estado social de derecho, exige la protección y el respeto a la persona humana y en tal medida no se puede mantener la vigencia y eficacia de actos jurisdiccionales lesivos de los derechos y garantías de las personas constitucionalmente establecidos. La propia concepción del Estado de derecho no se agota en la proclamación formal de los derechos de las personas sino que se configura a partir de su efectiva realización”.

Posteriormente esta Corporación, en Sentencia T-950 de 2003, concedió una acción de tutela al considerar que la autoridad judicial demandada había incurrido en un defecto procedimental al decretar la perención de un proceso de responsabilidad extracontractual debido a la inasistencia del demandante, sin tener en cuenta que la misma se debía a que éste se encontraba interno en un centro penitenciario y que fue notificado de la audiencia a realizarse un día antes de su celebración. Para la Corte la actuación del juez civil fue por completo irrazonable y desproporcionada, especialmente porque conocía plenamente la situación del peticionario. Al respecto la Corte señaló:

“Exceso ritual manifiesto.

14. En el presente caso se observa que el juez cumplió a cabalidad con las disposiciones que regulan el proceso de responsabilidad extracontractual. Sin embargo, la interpretación de las circunstancias del caso resultan abiertamente incompatibles con la Constitución y con la ley. Consta en el expediente que el Juez demandado notificó al demandante en el proceso de tutela la celebración de la audiencia de conciliación el día anterior a su celebración. Dicha notificación se surtió ante el centro de detención en el cual se encontraba el demandante.

El juez, al notificar al demandante la realización de la audiencia, ha debido tener presente las dificultades de notificación inherentes a la situación de éste. Aunque el telegrama se envió el día 13 de junio, sólo fue recibido el día 20 de junio. No se trata de una circunstancia imputable al demandante, sino consecuencia de la situación de privación de la libertad e imputable al Estado colombiano.

En este orden de ideas, para la Corte es claro que resulta desproporcionado que el Juzgado demandara una actitud diligente tomando en consideración exclusivamente los términos procesales.”

En sentido similar, en Sentencia T-974 de 2003 la Corte amparó los derechos fundamentales del accionante al debido proceso y de acceso a la administración de justicia, en armonía con los principios constitucionales de celeridad procesal y de prevalencia del derecho sustancial sobre las formas, al concluir que el juez (i) al ignorar manifiesta y ostensiblemente una prueba, cuya valoración tenía la capacidad inequívoca de modificar el sentido del fallo y, (ii) al hacer una interpretación incorrecta y desproporcionada de las normas aplicables al caso y otorgarle a la oponibilidad mercantil un efecto



sancionatorio no previsto en el ordenamiento procesal, había incurrido en una vía de hecho “en la interpretación judicial”, en desmedro de los derechos sustantivos en litigio. En aquel entonces indicó:

“Por consiguiente, aun cuando los jueces gozan de libertad para valorar el material probatorio con sujeción a la sana crítica, no pueden llegar al extremo de desconocer la justicia material, bajo la suposición de un exceso ritual probatorio contrario a la prevalencia del derecho sustancial (art. 228 C.P). Por ello, es su deber dar por probado un hecho o circunstancia cuando de dicho material emerge clara y objetivamente su existencia.

38. Adicionalmente, el sistema de libre apreciación resulta proporcional cuando su ejercicio no supone el sacrificio de otros principios o derechos constitucionales más importantes. Por ejemplo, la sujeción a la libre apreciación no puede conducir a una interpretación formalmente restrictiva de la prevalencia de los derechos sustantivos en litigio. Así, en Sentencia C-029 de 1995 (M.P. Jorge Arango Mejía), la Corte sostuvo que: ‘(...) **Cuando el artículo 228 de la Constitución establece que en las actuaciones de la Administración de Justicia ‘prevalecerá el derecho sustancial’, está reconociendo que el fin de la actividad jurisdiccional, y del proceso, es la realización de los derechos consagrados en abstracto por el derecho objetivo y, por consiguiente, la solución de los conflictos de intereses. Es evidente que en relación con la realización de los derechos y la solución de los conflictos, el derecho procesal, y específicamente el proceso, es un medio’.**

(...)

46. Como se dijo anteriormente, se incurre en una vía de hecho en la interpretación judicial cuando el juez adopta una decisión en desmedro de los derechos sustantivos en litigio^[23].” (Negrillas fuera de texto).

En la Sentencia T-289 de 2005 la Corte Constitucional se pronunció sobre la petición de amparo de un ciudadano al cual se le había rechazado una acción de nulidad y restablecimiento por estar caduca, decisión que el afectado impugnó mediante recurso de reposición y en subsidio de apelación, recursos que igualmente fueron rechazados por considerar que, de acuerdo con las normas aplicables, el único recurso procedente era el de súplica. La Corte concedió la acción de tutela interpuesta al considerar que el juez administrativo había incurrido en una vía de hecho de carácter procedimental, dado que, teniendo en cuenta que tanto el recurso de reposición como el ordinario de súplica se debían interponer en el mismo término, la autoridad judicial debió haber adecuado el recurso presentado a la normatividad del recurso ordinario de súplica y darle el trámite correspondiente. En esa oportunidad esta Corporación precisó:

“En el ejercicio de la protección del debido proceso, armonizada con el respeto a la autonomía judicial, la Corte considera que sólo se constituye una vía de hecho por defecto procedimental cuando el juez ignora completamente el procedimiento establecido, escoge arbitrariamente las normas procesales aplicables en el caso concreto o hace caso omiso de los principios mínimos del debido proceso contenidos en la Constitución, señalados, principalmente, en los artículos 29 y 228 constitucionales.

En este orden de ideas, prima facie, no se configura una vía de hecho cuando el juez lo que hace es cumplir con lo prescrito en la ley.

2.1. Ahora bien, puede llegar a configurarse una vía de hecho al aplicar una norma procedimental según su tenor literal si se trata de una disposición de contenido manifiestamente contrario a la Constitución, caso en el cual se hace indispensable emplear la excepción de inconstitucionalidad y aplicar directamente disposiciones constitucionales.

(...)

2.2. Otra forma de incurrir en un defecto procedimental es mediante la configuración de un exceso ritual manifiesto. La Corte ha abordado la existencia de tal ciega obediencia del derecho procesal cuando de esta se deriva el desconocimiento de un derecho sustancial^[24].

(...)

A la luz de este alcance dado al principio de prevalencia del derecho sustancial sobre las formas, la Sala entrará a analizar el caso en concreto. Lo anterior, no sin antes señalar que la prevalencia de lo sustancial sobre lo formal no sólo se debe presentar cuando es preciso dar paso al derecho sustancial sobre el procesal –según el alcance dado al exceso ritual manifiesto en la Sentencia T-1306/01- sino cuando dentro del mismo derecho procesal la materialidad de las actuaciones procesales adelantadas, entre ellas la interposición de recursos, desplazan su



denominación formal. Esto es lo que sucede, mutatis mutandis, con el principio iura novit curia.” (Negrillas fuera de texto original).

Los anteriores argumentos fueron reiterados en la Sentencia T-1091 de 2008. En esa ocasión la Corte Constitucional revisó un proceso de simulación de un contrato celebrado por el padre en perjuicio de su menor hijo, en el cual el juez de segunda instancia negó la declaratoria de simulación por considerar que, a pesar de estar probada la simulación relativa, el actor había pedido la declaratoria de simulación absoluta o total. La Corte tuteló los derechos fundamentales del menor de edad, en especial el derecho al debido proceso por “exceso ritual manifiesto”, pues el juez civil del circuito, no obstante reconocer que el contrato era simulado, por aplicar con excesivo rigor una regla de carácter procesal omitió amparar el derecho sustancial. Al hablar del “exceso ritual manifiesto” sostuvo:

“2.1. La Corte Constitucional ha considerado que la aplicación de las reglas de carácter procedimental no puede llegar a un grado de rigor tal, que se sacrifique el goce de los derechos fundamentales (Corte Constitucional, Sentencia T-1306 de 2001). Ha considerado que ‘si bien la actuación judicial se presume legítima, se torna en vía de hecho cuando el actuar del juez se distancia abiertamente del ordenamiento normativo, principalmente de la normatividad constitucional, ignorando los principios por los cuales se debe regir la administración de justicia’ (Corte Constitucional, Sentencia T-1306 de 2001). Para la Corte Constitucional

‘el juez que haga prevalecer el derecho procesal sobre el sustancial, especialmente cuando este último llega a tener la connotación de fundamental, ignora claramente el artículo 228 de la Carta Política que traza como parámetro de la administración de justicia la prevalencia del derecho sustancial sobre las formas.

(...) si el derecho procesal se torna en obstáculo para la efectiva realización de un derecho sustancial reconocido expresamente por el juez, mal haría éste en darle prevalencia a las formas haciendo nugatorio un derecho del cual es titular quien acude a la administración de justicia y desnaturalizando a su vez las normas procesales cuya clara finalidad es ser medio para la efectiva realización del derecho material (art. 228).’

En esta decisión, la Corte indicó que se viola el derecho al debido proceso ‘por exceso ritual manifiesto’ en una sentencia cuando este implica una ‘renuncia consciente de la verdad jurídica objetiva evidente en los hechos, por extremo rigor en la aplicación de las normas procesales’. Así lo ha considerado la Corte incluso para el caso de los procedimientos de casación, en los cuales el rigor procesal exige el cumplimiento de especiales y particulares requisitos formales. (Corte Constitucional, Sentencia T-1306 de 2001).” (Negrillas fuera de texto).

Igualmente, en la Sentencia T-052 de 2009 esta Corporación amparó al accionante el derecho fundamental al debido proceso en conexidad con el principio de primacía del derecho sustancial, por considerar que las entidades accionadas incurrieron “en un exceso de ritualismo”, a propósito del caso de un participante en un concurso de notarios que, pese a haber cursado una especialización, no la acreditó de la forma señalada, esto es, mediante acta de grado y diploma, sino por medio de certificación expedida por la universidad. Dijo entonces la Corte:

“Si bien las formalidades o ritos son parte de todo proceso judicial, dichas formas han sido establecidas para garantizar a las partes intervinientes el cumplimiento de un debido proceso que respete sus derechos. **No obstante, al aplicarse de manera manifiesta, las normas atendiendo únicamente a su texto o haciendo una aplicación mecánica, se incurre en un exceso ritual manifiesto.**

(...)

Así las cosas, en aras de garantizar el respeto de los derechos fundamentales, y evitar la negación de los mismos, en los casos en que la observancia de las formalidades atente contra la protección del derecho fundamental quebrantado, éste debe prevalecer sobre las normas procesales.”

Más recientemente, en sentencia T- 264 de 2009^[25], esta Corporación precisó que puede “producirse un defecto procedimental en una sentencia cuando el funcionario judicial, por un apego excesivo a las formas” se aparta de sus obligaciones de impartir justicia sin tener en cuenta que los procedimientos judiciales son medios para alcanzar la efectividad del derecho y no fines en sí mismos. La Corte al conocer en sede de revisión la providencia atacada, consideró que el Tribunal había incurrido en un defecto procedimental por “exceso ritual manifiesto”, actuando en “contra de su papel de director del proceso y



del rol protagónico que le asigna el ordenamiento en la garantía de los derechos materiales, al omitir la práctica de una prueba imprescindible para fallar, a pesar de la presencia de elementos que le permitían concluir que por esa vía llegaría a una decisión indiferente al derecho material. Por esta vía, la autoridad accionada cerró definitivamente las puertas de la jurisdicción a la peticionaria, olvidó su papel de garante de los derechos sustanciales, su obligación de dar prevalencia al derecho sustancial, y su compromiso con la búsqueda de la verdad en el proceso como presupuesto para la adopción de decisiones justas”.

Igualmente, indicó que la jurisprudencia constitucional se ha referido al defecto por “exceso ritual” en eventos en los cuales el juez vulnera el principio de prevalencia de derecho sustancial o el derecho al acceso a la administración de justicia por “(i) dejar de inaplicar disposiciones procesales que se oponen a la vigencia de derechos constitucionales en un caso concreto; (ii) exigir el cumplimiento de requisitos formales de forma irreflexiva, aunque en determinadas circunstancias puedan constituir cargas imposibles de cumplir para las partes, siempre que esa situación se encuentre comprobada; o (iii), incurrir en un rigorismo procedimental en la apreciación de las pruebas”. En consecuencia, (i) concedió el amparo constitucional, (ii) ordenó dejar sin efecto el fallo para que la autoridad judicial demandada abriera “un término probatorio adicional con el fin de ejercer sus deberes para arribar a la verdad y adoptar un fallo de mérito basado en la determinación de la verdad real”.

4.3. En conclusión, el defecto procedimental por “exceso ritual manifiesto” se presenta cuando el funcionario judicial, por un apego extremo y aplicación mecánica de las formas, renuncia conscientemente a la verdad jurídica objetiva patente en los hechos, derivándose de su actuar una inaplicación de la justicia material y del principio de la prevalencia del derecho sustancial.

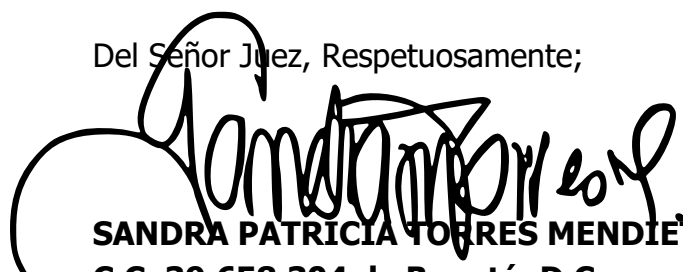
4.4. Por otro lado, es preciso señalar que el “exceso ritual manifiesto” no es una figura extraña en la jurisprudencia y doctrina comparada. En Argentina, por ejemplo, la Corte Suprema de la Nación ha establecido desde 1957 con el caso Colalillo Domingo vs. Compañía de Seguros España y Río de la Plata^[26] que existe una causal de arbitrariedad de la sentencia en virtud de la cual procede el recurso extraordinario federal, cuando en la aplicación del derecho procesal en forma meramente ritual se llega a la renuncia consciente de la verdad jurídica objetiva^[27]. Las expresiones “exceso ritual” o “exceso ritual manifiesto” no fueron utilizadas en el caso Colalillo, pues allí se habló de una “frustración ritual del derecho”. Aquellos giros aparecieron como resultado de fallos posteriores de la Corte argentina que, “invocando dicha decisión como precedente, descalificaron pronunciamientos posteriores por la misma razón usada para descalificar el fallo de segunda instancia recaído en Colalillo”^[28].

3. OBJETO DEL RECURSO:

De conformidad con lo antes expuesto, solicito a su señoría con el acostumbrado respeto, se revoque integralmente el auto atacado, de fecha Octubre 24 de 2022, y contrario a ello se profiera sentencia ordenando seguir adelante con la ejecución, conforme lo dispuesto en el auto por el cual se libra mandamiento de pago de fecha 14 de febrero de esta anualidad.

En caso de no Reponer el auto atacado, solicito al despacho se disponga el envío del expediente al superior, con el fin de que sea resuelto el recurso de apelación interpuesto como subsidiario.

Del Señor Juez, Respetuosamente;


SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA
C.C. 39.658.304 de Bogotá, D.C.
T.P. No. 118.986 del C.S. de la J.

FW: 11001310301220210066800 RECURSOS DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION

ABOGADA SANDRA TORRES <abogadasandratorres@asejuridicasst.org>

Jue 03/11/2022 15:56

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo;

Solicito el ingreso del proceso al despacho previo a la elaboración y trámite de los oficios de levantamiento de cautelas, esto en consideración a que se trata de un recurso de Reposición y en subsidio de apelación que se concede en el efecto suspensivo.

Cordialmente;

Sandra Patricia Torres Mendieta

Abogada

Posgrado en Derecho de la Empresa - Universidad del Rosario

ASESORÍAS Y CONSULTORÍAS JURÍDICAS

ST S.A.S.

Carrera 7 No. 12 C - 28 Ofc. 206 - Telefax.: 8051714 Móvil 310 3387670

Bogotá - Colombia

abogadasandratorres@asejuridicasst.org acjsas@asejuridicasst.org asejuridica.st@gmail.com

acjsas@hotmail.com

De: SANDRA TORRES <abogadasandratorres@asejuridicasst.org>

Fecha: viernes, 28 de octubre de 2022, 4:52 p.m.

Para: "Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C." <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: SANDRA TORRES <acjsas@asejuridicasst.org>

Asunto: FW: 11001310301220210066800 RECURSOS DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION

Agradezco acusar recibido.

Sandra Patricia Torres Mendieta

Abogada

Posgrado en Derecho de la Empresa - Universidad del Rosario

ASESORÍAS Y CONSULTORÍAS JURÍDICAS

ST S.A.S.

Carrera 7 No. 12 C - 28 Ofc. 206 - Telefax.: 8051714 Móvil 310 3387670

Bogotá - Colombia

abogadasandratorres@asejuridicasst.org acjsas@asejuridicasst.org asejuridica.st@gmail.com

acjsas@hotmail.com

De: SANDRA TORRES <abogadasandratorres@asejuridicasst.org>

Fecha: viernes, 28 de octubre de 2022, 4:49 p.m.

Para: "Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C." <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: SANDRA TORRES <asistente@asejuridicasst.org>, Unidad Residencial Las Villas
<acjsas@hotmail.com>

Asunto: 11001310301220210066800 RECURSOS DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION

Sandra Patricia Torres Mendieta

Abogada

Posgrado en Derecho de la Empresa - Universidad del Rosario

ASESORÍAS Y CONSULTORÍAS JURÍDICAS

ST S.A.S.

Carrera 7 No. 12 C - 28 Ofc. 206 - Telefax.: 8051714 Móvil 310 3387670

Bogotá - Colombia

abogadasandratorres@asejuridicasst.org acjsas@asejuridicasst.org asejuridica.st@gmail.com

acjsas@hotmail.com

7 700101 562652



208

Hoja 6

de Melgar, N° 2.367 otorgada el 6 de Septiembre de 2.005 en la Notaría 26 del Círculo de Bogotá. N° 1400 otorgada el 1° de Octubre de 2009 en la Notaría Única del Círculo de Melgar. N° 617 otorgada el 21 de Junio de

1.989 en la Notaría Única del Círculo de Melgar. N° 1285 otorgada el 12 de Octubre de 1.991 en la Notaría Única del Círculo de Melgar, N° 1416 otorgada el 31 de Diciembre de 2.005 en la Notaría Única del Círculo de Melgar, N° 879 otorgada el 3 de Agosto de 1.991 en la Notaría Única del Círculo de Melgar, N° 082 otorgada el 7 de Febrero de 1.995 en la Notaría Única del Círculo de Melgar, N° 766 otorgada el 12 de Marzo de 1.996 en la Notaría 25 del Círculo de Bogotá. N° 1410 otorgada el 17 de Abril de 1.998 en la Notaría 25 del Círculo de Bogotá. N° 4176 otorgada el 27 de Octubre de 1.998 en la Notaría 25 del Círculo de Bogotá; N° 1028 otorgada el 19 de Marzo de 1.998 en la Notaría 25 del Círculo de Bogotá; las que fueron debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Melgar. =====

Artículo Siete.- Conformación del inmueble. CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIJO; El Condominio a partir de la actualización contemplada en el presente Reglamento queda integrado por ciento treinta y siete (137) lotes o unidades para vivienda familiar recreacional, área de administración, caseta de portería, sede social y deportiva, zonas verdes, área destinada para instalaciones de acueducto, laguna de oxidación y vías de circulación; descritas dimensionadas y alinderadas en las Escrituras Públicas relacionadas en el punto segundo del presente reglamento.

SEDE SOCIAL: Descrita, con planos y documentación de Resolución N° 006 de 2.005 -Enero 20- de Planeación Municipal Carmen de Apicalá, por medio de la cual se concede la Licencia de Construcción de la misma. =====

INSTALACIONES DE ACUEDUCTO: Existe Contrato de Comodato, de fecha Julio once (11) de dos mil ocho (2.008), con la Sociedad AYA CORTIJO S.A. ESP Nit. 900.173.199-3, por medio del cual se entregó a



Ca280679444



10734CCHCM29A8C

19-07-18

Caderni S.A. Nit. 900.000.000-0

título de préstamo por cuarenta (40) años, un área en el predio denominado Sede Social, para ubicación de pozo profundo para extracción de agua, cuarto de máquinas, oficina y tanque profundo de reserva. =====

Artículo Ocho.- Propietarios Actuales. Las unidades que conforman el **CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIJO** son actualmente de propiedad de:

N° ORDEN	PROPIETARIOS ACTUALES	UNIDAD P.H.	MATRICULAS N°
EL CORTIJO I			
1	ALANDETE HERRERA DIONISIO MANUEL	LOTE N° 1	3660005035
2	ALANDETE HERRERA DIONISIO MANUEL	LOTE N° 2	3660005036
3	SALCEDO MORA GUILLERMO ENRIQUE	LOTE N° 3	3660005037
4	RAMIREZ RODRIGUEZ KATHERINE /MARIO FERNANDO/ JUAN GABRIEL	LOTE N° 4 - 5	3660027169
5	VILLALOBOS PEREZ ALVARO / ZABALA DE VILLALOBOS ROSA MARIA	LOTE N° 6	3660005040
6	TAMAYO MALAGON JUAN NEPOMUCENO	LOTE N° 7	3660005041
7	MARIA VICTORIA CASTELLANOS PUENTES - ALIRIA PUENTES DE CASTELLANOS - MARIA LUCY ESLAVA DE PUENTES	LOTE N° 8	3660005042
8	HERNANDEZ REYES GERMAN / REYES CASTAÑO AIDE/ REYES CASTAÑO CLARA INES	LOTE N° 9	3660005043
9	BEJARANO BEJARANO JOSE EULISES Y ROJAS MELO ISABEL	LOTE N° 10	3660005044
10	FONDO DE EMPLEADOS DE LIMA BOGOTA	LOTE N° 11	3660005045
11	DIAZ ZAMBRANO JUAN DE DIOS/ VERA CARDONA DISNEY PATRICIA	LOTE N° 12	3660005046
12	BOHORQUEZ PAEZ JHON ANGEL	LOTE N° 13	3660005048
13	VARELA DIAZ HECTOR ANDRES	LOTE N° 14	3660005049
14	HIGUERA MANCIPE BLANCA LIGIA/		



208

Hoja-7

Ca 252599



	CAMEN AMELIA/ CARLOS Y OTROS	LOTE N° 15	3660005050
15	TRUJILLO MEJIA GILBERTO	LOTE N° 16	3660005051
16	SANABRIA JAIMES POLICARPO Y OTROS	LOTE N° 17	3660005052
17	LOPEZ KOCKA FRANCISCO LUIS Y LOPEZ DE KOCKA OLIMPIA	LOTE N° 18	3660005053
18	BOLIVAR HERNANDEZ JORGE ANDRES	LOTE N° 19	3660005054
19	RUIZ GOMEZ CLAUDIA LUCIA	LOTE N° 20	3660005055
20	MARTINEZ JAIME JORGE HERNANDO	LOTE N° 21	3660005056
21	LOPEZ DE PULIDO GLORIA STELLA Y PULIDO ROBERTO OSCAR	LOTE N° 22	3660005057
22	LOPEZ DE PULIDO GLORIA STELLA Y PULIDO ROBERTO OSCAR	LOTE N° 23	3660005058
23	GOMEZ LEON GABRIEL ANGEL	LOTE N° 24	3660005059
24	MORALES SARMIENTO JACQUELINE ASTRID	LOTE N° 25	3660005047
EL CORTIJO II			
25	ARROYO REINA BERTHA LILI	QUINTA ANGELO STIVEN	3660042274
26	MANRIQUE BECERRA JUAN DE JESUS	LOTE N° 28	3660006337
27	ESTRADA SANCHEZ EDUARDO/ OSPINA DE ESTRADA LILIANA	LOTE N° 29	3660006338
28	ALVAREZ DE FORERO LEONOR ALICIA	LOTE N° 30	3660006339
29	MOLINA HOYOS VICTOR RAUL	LOTE N° 31	3660006340
30	MOLINA HOYOS VICTOR RAUL	LOTE N° 32	3660006341
31	GUSTAVO TORRES TRIANA & CIA S en C	LOTE N° 33	3660006342
32	ROMERO JOSE BALDOMERO/	LOTE N° 34	3660006343

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTAGONISTA INICIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

	GALINDO RODRIGUEZ Ma. MERCEDES		
33	BENAVIDES CHAVEZ OSCAR ADALBERTO	LOTE N° 35	3660006344
34	GOMEZ ALONSO PEDRO GUILLERMO	LOTE N° 36	3660006345
35	GUSTAVO TORRES TRIANA & CIA S en C	LOTE N° 37	3660006346
EL CORTIJO III			
36	OSPINA DE PAUCART MYRIAM	LOTE N° 1	3660015109
37	LOZANO TAFUR EULOGIO	LOTE N° 2	3660008408
38	RAMIREZ SANCHEZ MARIO FERNANDO	LOTE N° 3	3660008409
39	CAMPO BECERRA GLORIA MERCEDES	LOTE N° 4	3660009411
40	ROSAS BAQUERO CELSO ENRIQUE / ESTRADA URIBE MARTHA CECILIA	LOTE N° 5	3660011547
41	PERILLA DE TORRES ANA ERICILDA DEL CARMEN	LOTE N° 6	3660008414
42	SILVA GARCIA JAIRO TOBIAS	LOTE N° 7	3660008415
43	CAMPOS MESA JORGE EDUARDO	LOTE N° 8	3660008416
44	MORENO ROMERO JYMMY ALEXANDER/ GOMEZ PARRA ERIKA YOHANA	LOTE N° 9	3660008417
45	MORENO ROMERO JYMMY ALEXANDER/ GOMEZ PARRA ERIKAN YOHANA	LOTE N° 10	3660004718
46	CAMPO BECERRA GLORIA MERCEDES	LOTE N° 11	3660008412
47	VANEGAS FAJARDO NESTOR JAIME	LOTE N° 12	3660008413
48	RIVERA VEGA MARIA DELIA	LOTE N° 13	3660020675
EL CORTIJO IV			
49	VELANDIA RUBIO ORLANDO	LOTE N° 1	3660009742
50	INVERSIONES FORVI LTDA	LOTE N° 2	3660009743
51	ESPITIA MUNEVAR NATALIA	LOTE N° 3	3660009744
52	GUAQUETA CORREA JORGE EDUARDO / ALBA PATRICIA	LOTE N° 4	3660009745
53	FERNADEZ ROJAS LUIS ANTONIO Y OTROS	LOTE N° 5	3650012288
VALLE HERMOSO DEL CORTIJO			

7 700101 562676

Hoja-8

C=280619442



54	MORENO BERNAL ANA ELVIRA	LOTE N° 1	3660013375
55	MORENO BERNAL BERENICE LEONOR	LOTE N° 2	3660013376
56	CASTELLANOS VENEGAS JOHN JAIRO	LOTE N° 3	3660013377
57	PINZON NORIEGA JOSE MIGUEL	LOTE N° 4 Y 5	3660039270
58	GOMEZJURADO SARRIA JAIME/ GOMEZJURADO OLGA ADRIANA	LOTE N° 6	3660013380
59	PATINO RANGEL FELIX MARIA	LOTE N° 7	3660013381
60	ZEI ARTEAGA CARLOS ALFREDO	LOTE N° 8	3660013382
61	COCOMA DE PEREZ MARIA HERMELINDA	LOTE N° 9-10	3660042314
62	LIZCANO SUPELANO JORGE ENRIQUE Y OTROS	LOTE N° 11	3660013385
63	TRASLAVIÑA AGON PRIMITIVO/ CASTILLO DE TRASLAVIÑA RAQUEL	LOTE N° 12	3660013386
64	PILONIETTA PENUELA JAIME ALBERTO	LOTE N° 13	3660013387
65	FLOREZ SANCHEZ GILBERTO	LOTE N° 14	3660013388
66	FERNANDEZ RAMIREZ HERIBERTO	LOTE N° 15	3660013389
67	FERNANDEZ RAMIREZ HERIBERTO	LOTE N° 16	3660013390
68	PVG S en C (PARDO RODRIGUEZ GLORIA INES)	LOTE N° 17	3660013391
69	TOVAR PORRAS PEDRO AMBROSIO	LOTE N° 18	3660013392
VALLE HERMOSO DEL CORTIJO CONTINUACION			
70	RODRIGUEZ DE BARRIGA ANA MARIN A/ BARRIGA RODRIGUEZ CELINDA LUZ / VAN BRACKEL VANEGAS PATRICIA	LOTE N° 19 - 20	3660014606
71	FRANCO RIVERA JORGE/ FRANCO RIVERA HAYDEE	LOTE N° 21	3660014608
72	LOZANO CASTRO JAIME	LOTE N° 22	3660014612

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Ca280679442

18732MB9A8CCCCH

16-07-18

Cundinamarca



208

Hoja 9



97	TORRES AVILA ISABEL	LOTE N° 22	3660019215
98	GARCIA GARZON MANUEL ANTONIO	LOTE N° 23	3660019216
99	MARTINEZ CAMACHO NANCY/ CAMACHO MATEUS HAILDA MARIA	LOTE N° 24	3660019217

VERGEL DEL CORTIJO, Manzanas 1,5 y 6

100	LEON ALVARADO DARIO IGNACIO / LUIS CARLOS/ CUERVO JIMENEZ ERNESTO	LOTE N° 1	3660026758
101	ALVAREZ BARRIGAY CIA S en C	LOTE N° 2	3660026759
102	FRANCO DE SANCHEZ MAGDALENA	LOTE N° 5	3660026760
103	REMOLINA SILVA DENNISSE PATRICIA	LOTE N° 6	3660026761
104	CANABAL MARTINEZ MARTHA LUZ	LOTE N° 25	3660026762
105	CANABAL MARTINEZ MARTHA LUZ	LOTE N° 26	3660026763
106	SARRIA LONGAS RAFAEL / ALFONSO DE SARRIA ANA VICTORIA	LOTE N° 27	3660026770
107	ESTEBA TRIANA RAFAEL ANTONIO/ MORA RIVERA MARIA PATRICIA	LOTE N° 28	3660026771
108	GARCIA ANDRADE JORGE TYRONE Y OTROS	LOTE N° 29	3660026764
109	AREVALO DE ORTIZ MARIA ELENA	LOTE N° 30	3660026765
110	DUARTE ALEMAN ANTONIO	LOTE N° 31	3660026772
111	MONROY CRUZ HERNANDO	LOTE N° 32	3660026773
112	FORERO CARVAJAL DANIEL ENRIQUE	LOTE N° 33	3660026766
113	PIÑEROS DE MONROY BLANCA CECILIA	LOTE N° 34	3660026767
114	COTRINO GUTIERREZ GIOVANNY / NORELBA/ GIAN FRANCO/ GIUSEPPI	LOTE N° 35	3660026774
115	VELASQUEZ TORO LUZ ESTELLA/ LOZADA RUIZ JAIME	LOTE N° 36	3660026775
116	DUARTE REYES POMPILIO	LOTE N° 37	3660026768

117	ARBELAEZ ROSERO MIGUEL ANTONIO/ MARQUEZ DE ARBELAEZ CLARA DORIS	LOTE N° 38	3660026769
VERGEL DEL CORTIJO, Manzanas 7,8 y 9			
118	RUBIO CASTRO AURA ELIZABETH/ SALTARIN MUÑOZ OSCAR GUILLERMO	LOTE N° 39	3660028677
119	MATEUS CARDENAS JOAQUIN ENRIQUE	LOTE N° 40	3660028678
120	PACHECO LOPEZ FLORENTINO Y OTROS	LOTE N° 41	3660028683
121	PATARROYO GARZON MANUEL ANTONIO	LOTE N° 42	3660028684
122	MANSILLA MORA RITA CONSUELO	LOTE N° 43	36600258679
123	CASTANEDA GIL EUGENIO/ CASTELLANOS DE CASTAÑEDA LYDA BALBINA	LOTE N° 44	3660028680
124	OJEDA CERON ANA MILENA/ JUAN CARLOS	LOTE N° 45	3660028685
125	MURILLO MURILLO MANUEL ERNESTO	LOTE N° 46	3660028686
126	LOZANO BECERRA ALVARO/ HERRERA GARCIA STELLA MARIA DEL ROSARIO	LOTE N° 47	3660028681
127	ACEVEDO BRAVO JOSE GREGORIO/ SIERRA LANCHEROS MYRIAM	LOTE N° 48	3660028682
128	ROBAYO LUIS EDUARDO	LOTE N° 49	3660028687
129	MANTILLA DE VALDERRAMA HILDA	LOTE N° 50	3660028688
130	GOMEZJURADO HIDALGO HERNANDO/ ORDOÑEZ DE GOMEZJURADO FANNY	LOTE N° 51	3660028689
131	SANDOVAL GOMEZ FRANCISCO JAVIER	LOTE N° 52	3660028690
132	SUAREZ URREGO JORGE NORBERTO	LOTE N° 53	3660028691
133	GOMEZ CABRAL RICARDO/ VALDERRAMA DE GOMEZ MARTHA CONSTANZA	LOTE N° 54	3660028692
134	MURCIA VARGAS HERNADO	LOTE N° 55	3660028693

7 700101 562690

208

Hoja-10



Ca280679441

135	SALAZAR MUÑOZ AMPARO	LOTE N° 56	3660028694
137	SANABRIA JIMENEZ RODRIGO	VILLA NATYS	3660033503

Parágrafo.- Los actuales propietarios son susceptibles de cambio, en razón de las mutaciones que se generen por el libre trasegar del mercado inmobiliario. -- **Artículo Nueve.- Títulos de procedencia del dominio.** La propiedad de las unidades que conforman el Condominio Campestre El Cortijo, la adquirieron sus actuales propietarios en virtud de los términos de los títulos de dominio debidamente registrados cuyos folios de matrículas inmobiliarias se relacionaron inicialmente.

Artículo Diez.- Construcción y diseño de las edificaciones del CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIJO

El Condominio fue diseñado para ser sometido al régimen de propiedad horizontal; en consecuencia, cada propietario es dueño exclusivo de su área privada y de las edificaciones adquiridas respetando su diseño inicial, lo mismo que de las nuevas o futuras que a criterio de los propietarios de los lotes a gusto diseñe y construya, siempre y cuando sean aprobadas por el consejo de administración y no contravengan las normas básicas de diseño y estética de la mayoría de construcciones existentes; previo el cumplimiento de las normas y requisitos exigidos por la autoridad competente. Se puede construir máximo un Bifamiliar a una altura máxima de dos (2) niveles y con un aislamiento entre predios de dos metros (2,00 Mts). Los lotes son indivisibles.

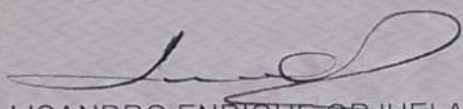
CAPITULO III.- LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO

Artículo once.- Los bienes privados o de dominio particular. Los inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes del condominio que en virtud de la Ley se denominan bienes privados o de dominio particular, se identifican con su nomenclatura en el presente reglamento

LA OTORGANTE, CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIJO
P.H., Representado por:


Lindalircondig
MARIA HERMELINDA COCOMA DE PEREZ
REPRESENTANTE LEGAL
cc 41592808 Bgtes

EL NOTARIO UNICO,


LISANDRO ENRIQUE ORJUELA REYES

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
Dra. Lisandro Enrique Orjuela Reyes
NOTARIO
Melgar - Toluca

copi simple 02/02/18

Se expidió *sta* copia de fecha
10/02/2018

Se expidió *7* copia de fecha 02.03.2018

Se expidió *copi simple* copia de fecha
16 MAR 2018

AUTORIZO LA PRESENTE FOTOCOPIA DE
ESCRITURA PUBLICA No. *208*

DE FECHA: *Febrero 23* DE *2011*

EN: *Sector y don (??)* HOJAS CON DESTINO

A: *Interesado* ES *Octava*

COPIA.

MELGAR:

15 AGO 2018





Señor

JUEZ DOCE (12º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

E. S. D.

REF: Proceso : EJECUTIVO MAYOR CUANTIA 2021-0668

Demandante: CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIJO P.H.

**Demandada : SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES
SIA S.A.S. Y OTRO**

**RECURSO DE RESPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA
AUTO DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2022**

SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA, identificada como aparece junto a mi firma, en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del asunto de la referencia, estando dentro del término de ley, me permito **formular recursos de Reposición y en subsidio de Apelación contra el auto proferido por su despacho de fecha 24 de octubre de 2022 y publicado en el estado del 25 de octubre**, por el cual revoca el auto mandamiento de pago de fecha 14 de febrero de 2022, de conformidad con lo establecido en los artículos 318 y 322 del C.G del P. para lo cual me permito sustentar los recursos propuestos, en los siguientes términos:

1. ANTECEDENTES:

- 1.1. El pasado mes de diciembre de 2022, se radica demanda ejecutiva de mayor cuantía de Condominio Campestre El Cortijo P.H. en contra de la sociedad **SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S.** y del señor **HERNANDO MURCIA VARGAS**, por el incumplimiento en el pago de las expensas comunes de administración y sustentadas en el título ejecutivo que sirve de base a la ejecución a la luz de lo normado en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.
- 1.2. El Despacho por auto del 2 de febrero de 2022, inadmite la acción, para que se subsane dentro de los términos de ley, allegando poder para actuar conforme el artículo 5 del Decreto 806 o con presentación personal y para que aporte la relación de cuotas objeto de las pretensiones en un cuadro que permitiera su edición. Esto en consideración a que la certificación de deuda base de ejecución y suscrita por el representante legal, se aporta en archivo pdf., la que se puede observar en el aparte 1 del cuaderno principal del expediente digital, folio 41 al 46 inclusive.

ASESORÍAS Y CONSULTORÍAS JURÍDICAS ST S.A.S.

Nit.:900.406.111-8

1

CERTIFICACION

CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIZO - PROPIEDAD HORIZONTAL, ESTADO DE CUENTA-CERTIFICACION DE DEUDA A NOVIEMBRE 30 DE 2021- MANZANA 9 LOTES 55 - PROPIETARIO: SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES S.A.S Y/O HERNANDO MURCIA VARIAS									
BT	CONCEPTO	Fecha de Creación	Fecha de Vencimiento	capital	sub total	des	% inter	sub total	vlr due int
1	Cuenta admn.	01/12/01	31/12/01	\$ 500.700	\$ 500.700	31	1,20%	\$ 500.700	\$ 500.700
2	Cuenta admn.	01/01/01	31/01/01	\$ 73.000	\$ 575.700	31	1,40%	\$ 8.405	\$ 271
3	Cuenta admn.	28/02/01	28/02/01	\$ 73.000	\$ 648.700	28	1,40%	\$ 9.471	\$ 338
4	Cuenta admn.	01/03/01	31/03/01	\$ 73.000	\$ 721.700	31	1,40%	\$ 10.057	\$ 340
5	Cuenta admn.	01/04/01	30/04/01	\$ 120.000	\$ 850.700	30	1,50%	\$ 12.771	\$ 442
6	Cuenta admn.	01/05/01	31/05/01	\$ 73.000	\$ 923.700	31	1,50%	\$ 14.410	\$ 465
7	Cuenta admn.	01/06/01	30/06/01	\$ 73.000	\$ 996.700	30	1,50%	\$ 15.549	\$ 538
8	Cuenta admn.	01/07/01	31/07/01	\$ 73.000	\$ 1.069.700	31	1,60%	\$ 17.436	\$ 563
9	Cuenta admn.	01/08/01	31/08/01	\$ 73.000	\$ 1.142.700	31	1,60%	\$ 18.626	\$ 601
10	Cuenta admn.	01/09/01	30/09/01	\$ 73.000	\$ 1.215.700	30	1,60%	\$ 19.816	\$ 661
11	Cuenta admn.	01/10/01	31/10/01	\$ 73.000	\$ 1.288.700	31	1,60%	\$ 21.002	\$ 690
12	Cuenta admn.	01/11/01	30/11/01	\$ 73.000	\$ 1.361.700	30	1,60%	\$ 22.004	\$ 753
13	Cuenta admn.	01/12/01	31/12/01	\$ 73.000	\$ 1.434.700	31	1,60%	\$ 23.816	\$ 768
14	Cuenta admn.	01/01/02	31/01/02	\$ 73.000	\$ 1.507.700	31	1,60%	\$ 25.474	\$ 815
15	Cuenta admn.	01/02/02	28/02/02	\$ 73.000	\$ 1.580.700	28	1,60%	\$ 26.100	\$ 830
16	Cuenta admn.	01/03/02	31/03/02	\$ 73.000	\$ 1.653.700	31	1,60%	\$ 26.885	\$ 869
17	Cuenta admn.	01/04/02	30/04/02	\$ 73.000	\$ 1.726.700	30	1,60%	\$ 27.720	\$ 910
18	Cuenta admn.	01/05/02	31/05/02	\$ 73.000	\$ 1.800.700	31	1,60%	\$ 28.605	\$ 953
19	Cuenta admn.	01/06/02	30/06/02	\$ 73.000	\$ 1.873.700	30	1,60%	\$ 29.540	\$ 1.000
20	Cuenta admn.	01/07/02	31/07/02	\$ 73.000	\$ 1.946.700	31	1,60%	\$ 30.525	\$ 1.050
21	Cuenta admn.	01/08/02	31/08/02	\$ 73.000	\$ 2.019.700	31	1,60%	\$ 31.560	\$ 1.105
22	Cuenta admn.	01/09/02	30/09/02	\$ 73.000	\$ 2.092.700	30	1,60%	\$ 32.645	\$ 1.165
23	Cuenta admn.	01/10/02	31/10/02	\$ 73.000	\$ 2.165.700	31	1,60%	\$ 33.780	\$ 1.230
24	Cuenta admn.	01/11/02	30/11/02	\$ 73.000	\$ 2.238.700	30	1,60%	\$ 34.965	\$ 1.300
25	Cuenta admn.	01/12/02	31/12/02	\$ 73.000	\$ 2.311.700	31	1,60%	\$ 36.200	\$ 1.375
26	Cuenta admn.	01/01/03	31/01/03	\$ 73.000	\$ 2.384.700	31	1,60%	\$ 37.485	\$ 1.455
27	Cuenta admn.	01/02/03	28/02/03	\$ 73.000	\$ 2.457.700	28	1,60%	\$ 38.820	\$ 1.540
28	Cuenta admn.	01/03/03	31/03/03	\$ 73.000	\$ 2.530.700	31	1,60%	\$ 40.205	\$ 1.630
29	Cuenta admn.	01/04/03	30/04/03	\$ 73.000	\$ 2.603.700	30	1,60%	\$ 41.640	\$ 1.725
30	Cuenta admn.	01/05/03	31/05/03	\$ 73.000	\$ 2.676.700	31	1,60%	\$ 43.125	\$ 1.825
31	Cuenta admn.	01/06/03	30/06/03	\$ 73.000	\$ 2.749.700	30	1,60%	\$ 44.660	\$ 1.930
32	Cuenta admn.	01/07/03	31/07/03	\$ 73.000	\$ 2.822.700	31	1,60%	\$ 46.245	\$ 2.040
33	Cuenta admn.	01/08/03	31/08/03	\$ 73.000	\$ 2.895.700	31	1,60%	\$ 47.880	\$ 2.155
34	Cuenta admn.	01/09/03	30/09/03	\$ 73.000	\$ 2.968.700	30	1,60%	\$ 49.565	\$ 2.275
35	Cuenta admn.	01/10/03	31/10/03	\$ 73.000	\$ 3.041.700	31	1,60%	\$ 51.300	\$ 2.400
36	Cuenta admn.	01/11/03	30/11/03	\$ 73.000	\$ 3.114.700	30	1,60%	\$ 53.085	\$ 2.530
37	Cuenta admn.	01/12/03	31/12/03	\$ 73.000	\$ 3.187.700	31	1,60%	\$ 54.920	\$ 2.665
38	Cuenta admn.	01/01/04	31/01/04	\$ 73.000	\$ 3.260.700	31	1,60%	\$ 56.805	\$ 2.805
39	Cuenta admn.	01/02/04	28/02/04	\$ 73.000	\$ 3.333.700	28	1,60%	\$ 58.740	\$ 2.950
40	Cuenta admn.	01/03/04	31/03/04	\$ 73.000	\$ 3.406.700	31	1,60%	\$ 60.725	\$ 3.100
41	Cuenta admn.	01/04/04	30/04/04	\$ 73.000	\$ 3.479.700	30	1,60%	\$ 62.760	\$ 3.255
42	Cuenta admn.	01/05/04	31/05/04	\$ 73.000	\$ 3.552.700	31	1,60%	\$ 64.845	\$ 3.415
43	Cuenta admn.	01/06/04	30/06/04	\$ 73.000	\$ 3.625.700	30	1,60%	\$ 66.980	\$ 3.580

2

44	Cuenta admn.	01/07/04	31/07/04	\$ 73.000	\$ 4.098.700	31	1,60%	\$ 69.165	\$ 3.750
45	Cuenta admn.	01/08/04	31/08/04	\$ 73.000	\$ 4.171.700	31	1,60%	\$ 71.300	\$ 3.910
46	Cuenta admn.	01/09/04	30/09/04	\$ 73.000	\$ 4.244.700	30	1,60%	\$ 73.485	\$ 4.075
47	Cuenta admn.	01/10/04	31/10/04	\$ 73.000	\$ 4.317.700	31	1,60%	\$ 75.720	\$ 4.245
48	Cuenta admn.	01/11/04	30/11/04	\$ 73.000	\$ 4.390.700	30	1,60%	\$ 77.955	\$ 4.420
49	Cuenta admn.	01/12/04	31/12/04	\$ 73.000	\$ 4.463.700	31	1,60%	\$ 80.190	\$ 4.595
50	Cuenta admn.	01/01/05	31/01/05	\$ 73.000	\$ 4.536.700	31	1,60%	\$ 82.425	\$ 4.770
51	Cuenta admn.	01/02/05	28/02/05	\$ 73.000	\$ 4.609.700	28	1,60%	\$ 84.660	\$ 4.945
52	Cuenta admn.	01/03/05	31/03/05	\$ 73.000	\$ 4.682.700	31	1,60%	\$ 86.895	\$ 5.120
53	Cuenta admn.	01/04/05	30/04/05	\$ 73.000	\$ 4.755.700	30	1,60%	\$ 89.130	\$ 5.295
54	Cuenta admn.	01/05/05	31/05/05	\$ 73.000	\$ 4.828.700	31	1,60%	\$ 91.365	\$ 5.470
55	Cuenta admn.	01/06/05	30/06/05	\$ 73.000	\$ 4.901.700	30	1,60%	\$ 93.600	\$ 5.645
56	Cuenta admn.	01/07/05	31/07/05	\$ 73.000	\$ 4.974.700	31	1,60%	\$ 95.835	\$ 5.820
57	Cuenta admn.	01/08/05	31/08/05	\$ 73.000	\$ 5.047.700	31	1,60%	\$ 98.070	\$ 6.000
58	Cuenta admn.	01/09/05	30/09/05	\$ 73.000	\$ 5.120.700	30	1,60%	\$ 100.305	\$ 6.175
59	Cuenta admn.	01/10/05	31/10/05	\$ 73.000	\$ 5.193.700	31	1,60%	\$ 102.540	\$ 6.350
60	Cuenta admn.	01/11/05	30/11/05	\$ 73.000	\$ 5.266.700	30	1,60%	\$ 104.775	\$ 6.525
61	Cuenta admn.	01/12/05	31/12/05	\$ 73.000	\$ 5.339.700	31	1,60%	\$ 107.010	\$ 6.700
62	Cuenta admn.	01/01/06	31/01/06	\$ 73.000	\$ 5.412.700	31	1,60%	\$ 109.245	\$ 6.875
63	Cuenta admn.	01/02/06	28/02/06	\$ 73.000	\$ 5.485.700	28	1,60%	\$ 111.480	\$ 7.050
64	Cuenta admn.	01/03/06	31/03/06	\$ 73.000	\$ 5.558.700	31	1,60%	\$ 113.715	\$ 7.225
65	Cuenta admn.	01/04/06	30/04/06	\$ 73.000	\$ 5.631.700	30	1,60%	\$ 115.950	\$ 7.400
66	Cuenta admn.	01/05/06	31/05/06	\$ 73.000	\$ 5.704.700	31	1,60%	\$ 118.185	\$ 7.575
67	Cuenta admn.	01/06/06	30/06/06	\$ 73.000	\$ 5.777.700	30	1,60%	\$ 120.420	\$ 7.750
68	Cuenta admn.	01/07/06	31/07/06	\$ 73.000	\$ 5.850.700	31	1,60%	\$ 122.655	\$ 7.925
69	Cuenta admn.	01/08/06	31/08/06	\$ 73.000	\$ 5.923.700	31	1,60%	\$ 124.890	\$ 8.100
70	Cuenta admn.	01/09/06	30/09/06	\$ 73.000	\$ 5.996.700	30	1,60%	\$ 127.125	\$ 8.275
71	Cuenta admn.	01/10/06	31/10/06	\$ 73.000	\$ 6.069.700	31	1,60%	\$ 129.360	\$ 8.450
72	Cuenta admn.	01/11/06	30/11/06	\$ 73.000	\$ 6.142.700	30	1,60%	\$ 131.595	\$ 8.625
73	Cuenta admn.	01/12/06	31/12/06	\$ 73.000	\$ 6.215.700	31	1,60%	\$ 133.830	\$ 8.800
74	Cuenta admn.	01/01/07	31/01/07	\$ 73.000	\$ 6.288.700	31	1,60%	\$ 136.065	\$ 8.975
75	Cuenta admn.	01/02/07	28/02/07	\$ 73.000	\$ 6.361.700	28	1,60%	\$ 138.300	\$ 9.150
76	Cuenta admn.	01/03/07	31/03/07	\$ 73.000	\$ 6.434.700	31	1,60%	\$ 140.535	\$ 9.325
77	Cuenta admn.	01/04/07	30/04/07	\$ 73.000	\$ 6.507.700	30	1,60%	\$ 142.770	\$ 9.500
78	Cuenta admn.	01/05/07	31/05/07	\$ 73.000	\$ 6.580.700	31	1,60%	\$ 145.005	\$ 9.675
79	Cuenta admn.	01/06/07	30/06/07	\$ 73.000	\$ 6.653.700	30	1,60%	\$ 147.240	\$ 9.850
80	Cuenta admn.	01/07/07	31/07/07	\$ 73.000	\$ 6.726.700	31	1,60%	\$ 149.475	\$ 10.025
81	Cuenta admn.	01/08/07	31/08/07	\$ 73.000	\$ 6.799.700	31	1,60%	\$ 151.710	\$ 10.200
82	Cuenta admn.	01/09/07	30/09/07	\$ 73.000	\$ 6.872.700	30	1,60%	\$ 153.945	\$ 10.375
83	Cuenta admn.	01/10/07	31/10/07	\$ 73.000	\$ 6.945.700	31	1,60%	\$ 156.180	\$ 10.550
84	Cuenta admn.	01/11/07	30/11/07	\$ 73.000	\$ 7.018.700	30	1,60%	\$ 158.415	\$ 10.725
85	Cuenta admn.	01/12/07	31/12/07	\$ 73.000	\$ 7.091.700	31	1,60%	\$ 160.650	\$ 10.900
86	Cuenta admn.	01/01/08	31/01/08	\$ 73.000	\$ 7.164.700	31	1,60%	\$ 162.885	\$ 11.075
87	Cuenta admn.	01/02/08	28/02/08	\$ 73.000	\$ 7.237.700	28	1,60%	\$ 165.120	\$ 11.250
88	Cuenta admn.	01/03/08	31/03/08	\$ 73.000	\$ 7.310.700	31	1,60%	\$ 167.355	\$ 11.425
89	Cuenta admn.	01/04/08	30/04/08	\$ 73.000	\$ 7.383.700	30	1,60%	\$ 169.590	\$ 11.600
90	Cuenta admn.	01/05/08	31/05/08	\$ 73.000	\$ 7.456.700	31	1,60%	\$ 171.825	\$ 11.775
91	Cuenta admn.	01/06/08	30/06/08	\$ 73.000	\$ 7.529.700	30	1,60%	\$ 174.060	\$ 11.950
92	Cuenta admn.	01/07/08	31/07/08	\$ 73.000	\$ 7.602.700	31	1,60%	\$ 176.295	\$ 12.125
93	Cuenta admn.	01/08/08	31/08/08	\$ 73.000	\$ 7.675.700	31	1,60%	\$ 178.530	\$ 12.300
94	Cuenta admn.	01/09/08	30/09/08	\$ 73.000	\$ 7.748.700	30	1,60%	\$ 180.765	\$ 12.475
95	Cuenta admn.	01/10/08	31/10/08	\$ 73.000	\$ 7.821.700	31	1,60%	\$ 183.000	\$ 12.650
96	Cuenta admn.	01/11/08	30/11/08	\$ 73.000	\$ 7.894.700	30	1,60%	\$ 185.235	\$ 12.825
97	Cuenta admn.	01/12/08	31/12/08	\$ 73.000	\$ 7.967.700	31	1,60%	\$ 187.470	\$ 13.000

3

96	Cuenta admn.	01/12/08	31/12/08	\$ 135.000	\$ 5.666.000	31	2,62%	\$ 200.012	\$ 2.490.012
97	Cuenta admn.	01/01/09	31/01/09	\$ 135.000	\$ 5.749.000	31	2,62%	\$ 202.247	\$ 2.573.017
98	Cuenta admn.	01/02/09	28/02/09	\$ 135.000	\$ 5.832.000	28	2,62%	\$ 204.482	\$ 2.656.022
99	Cuenta admn.	01/03/09	31/03/09	\$ 135.000	\$ 5.915.000	31	2,62%	\$ 206.717	\$ 2.739.027
100	Cuenta admn.	01/04/09	30/04/09	\$ 135.000	\$ 6.000.000	30	2,62%	\$ 208.952	\$ 2.822.032
101	Cuenta admn.	01/05/09	31/05/09	\$ 135.000	\$ 6.085.000	31	2,62%	\$ 211.187	\$ 2.905.037
102	Cuenta admn.	01/06/09	30/06/09	\$ 135.000	\$ 6.170.000	30	2,62%	\$ 213.422	\$ 2.988.042
103	Cuenta admn.	01/07/09	31/07/09	\$ 135.000	\$ 6.255.000	31	2,62%	\$ 215.657	\$ 3.071.047
104	Cuenta admn.	01/08/09	31/08/09	\$ 135.000	\$ 6.340.000	31	2,62%	\$ 217.892	\$ 3.154.052
105	Cuenta admn.	01/09/09	30/09/09	\$ 135.000	\$ 6.425.000	30	2,62%	\$ 220.127	\$ 3.237.057
106	Cuenta admn.	01/10/09	31/10/09	\$ 135.000	\$ 6.510.000	31	2,62%	\$ 222.362	\$ 3.320.062
107	Cuenta admn.	01/11/09	30/11/09	\$ 135.000	\$ 6.595.000	30	2,62%	\$ 224.597	\$ 3.403.067
108	Cuenta admn.	01/12/09	31/12/09	\$ 135.000	\$ 6.680.000	31	2,62%	\$ 226.832	\$ 3.486.072
109	Cuenta admn.	01/01/10	31/01/10	\$ 135.000	\$ 6.765.000	31	2,62%	\$ 229.067	\$ 3.569.077
110	Cuenta admn.	01/02/10	28/02/10	\$ 135.000	\$ 6.850.000	28	2,62%	\$ 231.302	\$ 3.652.082
111	Cuenta admn.	01/03/10	31/03/10	\$ 210.000	\$ 7.000.000	31	2,61%	\$ 239.508	\$ 3.802.090
112	Cuenta admn.	01/04/10	30/04/10	\$ 210.000	\$ 7.150.000	30	2,61%	\$ 247.714	\$ 3.952.098
113	Cuenta admn.	01/05/10	31/05/10	\$ 210.000	\$ 7.300.000	31	2,61%	\$ 255.920	\$ 4.102.106
114	Cuenta admn.	01/06/10	30/06/10	\$ 210.000	\$ 7.450.000	30	2,61%	\$ 264.126	\$ 4.252.114
115	Cuenta admn.	01/07/10	31/07/10	\$ 210.000	\$ 7.600.000	31	2,61%	\$ 272.332	\$ 4.402.122
116	Cuenta admn.	01/08/10	31/08/10	\$ 210.000	\$ 7.750.000	31	2,61%	\$ 280.538	\$ 4.552.130
117	Cuenta admn.	01/09/10	30/09/10	\$ 210.000	\$ 7.900.000	30	2,61%	\$ 288.744	\$ 4.702.138
118	Cuenta admn.	01/10/10	31/10/10	\$ 210.000	\$ 8.050.000	31	2,61%	\$ 296.950	\$ 4.852.146
119	Cuenta admn.	01/11/10	30/11/10	\$ 210.000	\$ 8.200.000	30	2,61%	\$ 305.156	\$ 5.002.154
120	Cuenta admn.	01/12/10	31/12/10	\$ 210.000	\$ 8.350.000	31	2,61%	\$ 313.362	\$ 5.152.162
121	Cuenta admn.	01/01/11	31/01/11	\$ 210.000	\$ 8.500.000	31	2,61%	\$ 321.568	\$ 5.302.170
122	Cuenta admn.	01/02/11	28/02/11	\$ 210.000	\$ 8.650.000	28	2,61%	\$ 329.774	\$ 5.452.178
123	Cuenta admn.	01/03/11	31/03/11	\$ 210.000	\$ 8.800.000	31	2,61%	\$ 337.980	\$ 5.602.186
124	Cuenta admn.	01/04/11	30/04/11	\$ 210.000	\$ 8.950.000	30	2,61%	\$ 346.186	\$ 5.752.194
125	Cuenta admn.	01/05/11	31/05/11	\$ 210.000	\$ 9.100.000	31	2,61%	\$ 354.392	\$ 5.902.202
126	Cuenta admn.	01/06/11	30/06/11	\$ 210.000	\$ 9.250.000	30	2,61%	\$ 362.598	\$ 6.052.210
127	Cuenta admn.	01/07/11	31/07/11	\$ 210.000	\$ 9.400.000	31	2,61%	\$ 370.804	\$ 6.202.218
128	Cuenta admn.	01/08/11	31/08/11	\$ 210.000	\$ 9.550.000	31	2,61%	\$ 379.010	\$ 6.352.226
129	Cuenta admn.	01/09/11	30/09/11	\$ 210.000	\$ 9.700.000	30	2,61%	\$ 387.216	\$ 6.502.234
130	Cuenta admn.	01/10/11	31/10/11	\$ 210.000	\$ 9.850.000	31	2,61%	\$ 395.422	\$ 6.652.242
131	Cuenta admn.	01/11/11	30/11/11	\$ 210.000	\$ 10.000.000	30	2,61%	\$ 403.628	\$ 6.802.250
132	Cuenta admn.	01/12/11	31/12/11	\$ 210.000	\$ 10.150.000	31	2,61%	\$ 411.834	\$ 6.952.258
133	Cuenta admn.	01/01/12	31/01/12	\$ 210.000	\$ 10.300.000	31	2,61%	\$ 420.040	\$ 7.102.266
134	Cuenta admn.	01/02/12	28/02/12	\$ 210.000	\$ 10.450.000	28	2,61%	\$ 428.246	\$ 7.252.274
135	Cuenta admn.	01/03/12	31/03/12	\$ 210.000	\$ 10.600.000	31	2,61%	\$ 436.452	\$ 7.402.282
136	Cuenta admn.	01/04/12	30/04/12	\$ 210.000	\$ 10.750.000	30	2,61%	\$ 444.658	\$ 7.552.290
137	Cuenta admn.	01/05/12	31/05/12	\$ 210.000	\$ 10.900.000	31	2,61%	\$ 452.864	\$ 7.702.298
138	Cuenta admn.	01/06/12	30/06/12	\$ 210.000	\$ 11.050.000	30	2,61%	\$ 461.070	\$ 7.852.306
139	Cuenta admn.	01/07/12	31/07/12	\$ 210.000	\$ 11.200.000	31	2,61%	\$ 469.276	\$ 8.002.314
140	Cuenta admn.	01/08/12	31/08/12	\$ 210.000	\$ 11.350.000	31	2,61%	\$ 477.482	\$ 8.152.322
141	Cuenta admn.	01/09/12	30/09/12	\$ 210.000	\$ 11.500.000	30	2,61%	\$ 485.688	\$ 8.302.330
142	Cuenta admn.	01/10/12	31/10/12	\$ 210.000	\$ 11.650.000	31	2,61%	\$ 493.894	\$ 8.452.338
143	Cuenta admn.	01/11/12	30/11/12	\$ 210.000	\$ 11.800.000	30	2,61%	\$ 502.100	\$ 8.602.346
144	Cuenta admn.	01/12/12	31/12/12	\$ 210.000	\$ 11.950.000	31	2,61%	\$ 510.306	\$ 8.752.354
145	Cuenta admn.	01/01/13	31/01/13	\$ 210.000	\$ 12.100.000	31	2,61%	\$ 518.512	\$ 8.902.362



- 1.3. Efectivamente el 8 de febrero de 2022, apporto escrito de subsanación en los términos ordenados por el despacho, y allego el cuadro de las expensas cobradas para que pudiera editado, conforme se observa en el aparte 5 del cuaderno principal del expediente digital, folios 1 al 11 inclusive



2. Aporto la relación de las cuotas adeudadas objeto de las pretensiones en archivo excell y Word para su edición.
3. Adjunto escrito subsanatorio y anexos como mensaje de datos al correo del despacho autorizado para tal fin.

Del Señor Juez, Respetuosamente;


SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA
C.C. 39.658.304 de Bogotá, D.C.
T.P. No. 118.986 del C.S. de la J.

- 1.4. Es así como el despacho profiere auto mandamiento de pago de fecha 14 de Febrero de 2022, y se observa como toma efectivamente el cuadro parcialmente, del anexo allegado en Excel con el escrito de subsanación en cuanto al capital relacionado en la certificación de deuda base de ejecución y con apego a las pretensiones de la demanda. Aparte 6 del cuaderno principal folios 1 al 8.
- 1.5. Se procede a notificar a los demandados, quienes comparecen al proceso por intermedio de abogado, recorriendo los términos, contestando demanda y excepcionando. Aparte 12 cuaderno principal del expediente digital, folios 1 al 39.
- 1.6. Como excepciones solo se formulan: Inexistencia de la causa para cobrar, Prescripción y la Genérica. No se ataca el título ejecutivo base de ejecución mediante reposición conforme lo dispuesto por las normas procesales.

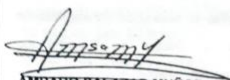


- 1.7. El despacho por auto del 1 de julio de 2022, tiene por notificados a los demandados y dispone previo a reconocer personería y resolver sobre los escritos presentados, que el apoderado de los demandados allegue poder en los términos del artículo 5 de la ley 2213 de 2022, concediendo como término para ello la ejecutoria de la providencia. Aparte 15 del cuaderno principal folios 1 y 2
- 1.8. El apoderado judicial de la pasiva, no cumple con lo dispuesto por el despacho ni dentro del plazo ni hasta este momento.
- 1.9. El despacho profiere auto de fecha 24 de octubre, en el que dispone revocar el auto mandamiento de pago, declarar terminado el proceso y levantar cautelas, aduciendo como justificación para ello que la certificación base de ejecución suscrita por el representante legal de la demandante, no tiene connotación de título ejecutivo contra los demandados, por cuanto el predio sobre el que se pretende el cobro, no está sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, refiriéndose solo al certificado de libertad. y desligándose hasta de la misma confesión que los demandados hacen en la última escritura pública de compraventa y que se aporta como prueba, escritura No. 364 del 5 de marzo de 2012, en el que el señor Hernando Murcia, vende a la sociedad SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S., en la que en su **clausula Séptima señala**: "**PROPIEDAD HORIZONTAL: que el inmueble que aquí se transfiere, tiene inscrito un reglamento de propiedad horizontal del Condominio Campestre El Cortijo P.H., pero que dicho inmueble en la actualidad no cuenta con administración, por lo tanto no tiene deuda por dicho concepto, ni se aporta el paz y salvo de que trata el artículo 29 de la Ley 675 de 2001; sin embargo de conformidad con lo dispuesto en la Instrucción administrativa No.30 de septiembre 12 de 2003, de la Superintendencia de Notariado y Registro, se deja constancia de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad**". Y firman los demandados en señal de aprobación, así:

Los Comparecientes,



HERNANDO MURCIA VARGAS
C.C. 19269941 Bto
TEL 3115493478
DIR C1170 Bv 159-18
ESTADO CIVIL casado - sociedad conyugal vigente
ACTIVIDAD ECONOMICA : COMERCIO



ÁMPARO SALAZAR MUÑOZ
C.C. 39524590 Bogotá
TEL 8752021 2126343
DIR 157019 #71A23
SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S. NIT:
830.103.325-2



MANUEL CASTRO BLANCO
NOTARIO VEINTISIETE (27) DE BOGOTÁ D.C.

2. REPAROS AL AUTO ATACADO:

El despacho fundamenta su decisión de revocar el auto por el cual libra mandamiento de pago aduciendo como única justificación lo que al respecto dice el Certificado de



Libertad del predio de propiedad de los demandados y que en la anotación 5 dice ***ESTA ANOTACIÓN NO TIENE VALIDEZ*** y hace referencia a lo manifestado en los hechos por mí en cuanto o algunas escrituras públicas, así: *"en cuanto a que algunas cláusulas hacían referencia a que se haría una copropiedad y a que contribuirían al pago de vigilancia según la cuota que fijara la junta de administración; no obstante lo cierto es que, como ya se indicó, no se encuentra demostrado que el citado inmueble se encuentre sometido a régimen de propiedad horizontal"*

Obsérvese que el inmueble del que se predica el no pago de las cuotas de administración objeto de ejecución no se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal; no obra así en su certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria No. 366-28693 que corresponde al "Predio: RURAL, LOTE N. 55 Manzana 9 URB/VERGEL DEL CORTIJO", la única anotación que hacía alusión a la constitución o inscripción de un reglamento de propiedad horizontal, No. 005, cuenta con nota de **"ESTA ANOTACIÓN NO TIENE VALIDEZ"**, razón suficiente para concluir que de dicho bien no emanan las cuotas o expensas pretendidas en este asunto por no estar sometido a la propiedad horizontal que dice administrar la demandante.

Además, según los hechos de la demanda la parte actora pretende derivar la obligación ejecutada de las ventas que hicieron del referido lote, en cuanto a que algunas cláusulas hacían referencia a que se haría una copropiedad y a que contribuirían al pago de la vigilancia según la cuota que fijara la Junta de Administración; no obstante, lo cierto es que, como ya se indicó, no se encuentra demostrado que el citado inmueble se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal.

Así las cosas, no es posible predicar que las expensas o cuotas de administración materia de cobro y que obran relacionadas en la certificación aportada con la demanda sean una obligación expresa, clara y exigible, que provenga del deudor y menos que constituya plena prueba en su contra, es decir, que no es título ejecutivo en su contra.

Al respecto es necesario manifestar que, en el escrito de demanda de manera muy precisa, se indicó, no solo lo que ya el despacho mencionó y que da cuenta sin lugar a equivoco que este predio si está sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, sino en el Hecho 3 se dijo de manera precisa:

2.1. "Así mismo se tiene que el señor **HERNANDO MURCIA** vende este inmueble a la sociedad **SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S.**, mediante escritura pública No. 364 del 5 de marzo de 2012, y en la misma se establece:

"CLAUSULA PRIMERA PARÁGRAFO SEGUNDO: "El inmueble objeto de la presente compraventa hace parte del CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIJO P.H. el cual está sometido al régimen de propiedad Separada horizontal con el lleno de los requisitos legales exigidos por la ley, reformado mediante escritura pública número doscientos ocho (208) del veintitrés de febrero de dos mil once de la notaría de Melgar, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente. Así mismo en la Clausula Séptima - Propiedad Horizontal, refiere: "Que el inmueble que aquí se transfiere, tiene inscrito un reglamento de propiedad horizontal del Condominio Campestre El Cortijo P.H. pero que dicho inmueble en la actualidad no cuenta con administración, por lo tanto no tiene deuda por dicho concepto, ni se aporta paz y salvo d que trata el artículo 29 de la ley 675 de 2001; sin embargo de conformidad con lo dispuesto en la instrucción administrativa No. 30 del 12 de septiembre de 2003, del superintendente de Notariado y Registro, se deja constancia de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad"



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 364
TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO.
OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTISIETE (27) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
FECHA DE OTORGAMIENTO: CINCO (05) DE MARZO DE DOS MIL DOCE (2012)

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 366-28693
CEDULA(S) CATASTRAL(ES): 01 00 0191 0003 801
UBICACION DEL PREDIO: LOTE NUMERO CINCUENTA Y CINCO (55) DE LA MANZANA NÚMERO NUEVE (9) DE LA URBANIZACIÓN VERGEL DEL CORTIJO SIETE (7) OCHO (8) Y NUEVE (9) UBICADO EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALÁ DEPARTAMENTO DEL TOLIMA.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ 66.000.000.00
0304	AFECCION VIVIENDA FAMILIAR.	SI ☐ NO ☒

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO
VENDEDOR: HERNANDO MURCIA VARGAS C.C. 19.269941
COMPRADORA: SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S. NIT: 830.103.325-2

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a cinco (05) de marzo de dos mil doce (2012) en la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, cuyo titular es el Doctor **MANUEL CASTRO BLANCO**, quien da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n):

PRIMERO: Que transfiere a título de compraventa real y efectiva a favor de **SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S.**, persona jurídica de derecho privado identificada con NIT. 830.103.325-2, domiciliada en

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Bogotá, constituida mediante escritura pública número dos mil setecientos dos (2702) del once (11) de octubre de dos mil uno (2001) de la Notaría Veinticinco (25) de Bogotá, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo la matrícula 01185144, todo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal cuya copia se protocoliza, representada legalmente por su gerente señora **AMPARO SALAZAR MUÑOZ**, mayor e identificada con la cédula de ciudadanía número 39.524.590 de **Exativa** quien en lo sucesivo se denominará el **COMPRADOR** el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad:

El lote de Número Cincuenta y Cinco (55) de la manzana número nueve (9) de LA URBANIZACIÓN VERGEL DEL CORTIJO SIETE (7) OCHO (8) Y NUEVE (9), ubicado en el municipio del Carmen de Apicalá Departamento del Tolima. El lote se determina por los siguientes Linderos y Dimensiones: NORTE: Treinta (30.00) metros con la Calle Santa Cruz. SUR: Veintisiete (27.00) metros con terrenos de Eleazar Moreno. ORIENTE: En Sesenta y Cinco (65.00) metros con el lote Número Cincuenta y Cuatro (54). OCCIDENTE: En cincuenta y Ocho (58.00) metros con el lote Número Cincuenta y Seis (56). Su área aproximada es de mil quinientos Setenta y Tres metros Cuadrados (1573.00 mtrs²).

quinientos Setenta y Tres metros Cuadrados (1573.00 mtrs²).

El inmueble referido se identifica con el folio de MATRICULA INMOBILIARIA número 366-28693 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar (Tolima). Cédula Catastral Número 01-00-0191-0003-801.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos transcritos, la venta se hace como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL: El(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa hace(n) parte del CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIJO P.H., el cual está sometido al régimen de propiedad Separada u Horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, reformado mediante escritura pública número doscientos ocho (208) del veintitrés (23) de febrero de dos mil once (2011) de la Notaría de Melgar, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

SEGUNDA TRADICIÓN El vendedor adquirió el predio por compra efectuada a Beatriz Constanza Ferro de Borda mediante escritura pública dos mil trescientos treinta y dos (2332) del veinte (20) de septiembre de dos mil dos (2002) otorgada

SEPTIMA - PROPIEDAD HORIZONTAL: Que el inmueble que aquí se transfiere tiene inscrito un reglamento de propiedad horizontal del Condominio Campestre Cortijo P.H., pero que dicho inmueble en la actualidad no cuenta con administración, por lo tanto ni tiene deuda por dicho concepto, ni se aporta el paz salvo de que trata el artículo 29 de la ley 875 de 2001, sin embargo de conformidad con lo dispuesto en la Instrucción Administrativa No. 30 de Septiembre 12 de 2003, del Superintendente de Notariado y Registro, se deja constancia de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

la copropiedad.

DOCUMENTOS ANEXOS: Los comparecientes protocolizan los siguientes documentos que se relacionan a continuación: Certificado de PAZ Y SALVO municipal, expedido por la Tesorería General del Carmen de Apicalá, y certificado de libertad y tradición.

OCTAVA ACEPTACION. Presente(s): **AMPARO SALAZAR MUÑOZ**, de las condiciones civiles antes mencionadas, quien obra en su calidad de gerente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S.** y manifestó(n):

a.) Que acepta(n) la presente escritura pública, la venta que se le(s) hace a su representada y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo

Conforme se puede evidenciar en los apartes de la escritura pública a la que hice mención en el escrito de demanda, pero que además anexe como prueba, el señor **HERNANDO MURCIA** demandado, al momento de transferir el inmueble a la sociedad **SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S** confiesa en este instrumento que el inmueble que transfiera está sometido a REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, haciendo parte del CONDOMINIO CAMPESTRE EL CORTIJO, luego como puede el Señor Juez darle importancia solo a lo que dice el certificado de libertad que a las mismas manifestaciones que bajo la gravedad de juramento dice el demandado en la precitada escritura y que son de recibo y aceptación por el comprador **SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S.**, quien a través de su representante legal **AMPARO SALAZAR MUÑOZ**, en la cláusula octava de este instrumento indica:



"ACEPTACION. Presente AMPARO SALAZAR MUÑOZ de las condiciones civiles antes mencionadas, quien obra en calidad de gerente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S.**, y manifestó entre otros:

- a.) Que acepta la presente escritura pública, la venta que se le hace a su representada y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido.
- d.) Que declara conocer y se obliga a respetar el Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el inmueble objeto del presente contrato de compraventa

OCTAVA ACEPTACION. Presente(s): **AMPARO SALAZAR MUÑOZ**, de las condiciones civiles antes mencionadas, quien obra en su calidad de gerente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S.** y manifestó(n):

a.) Que acepta(n) la presente escritura pública, la venta que se le(s) hace a su representada y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. b.) Que ya tiene(n) recibido(s) para su representada en forma real y material dicho(s) inmueble(s) de el(los) compareciente(s) vendedor(es) y sobre el(los) cual(es) su representada se encuentra(n) ejerciendo los atributos propios de dueña. c.) Que serán de cargo de su representada los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decrete(n) o liquide(n) la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha; d.) Que declara(n) conocer y se obliga(n) a respetar el Régimen de propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa. e.) Que para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta(n) que su representada adquirió(eron) el(los) bien(es) inmueble(s) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.

Es importante resaltar que este instrumento público se encuentra debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble propiedad de la sociedad demandada No. 366-28693 en la anotación No. 006 del 9 de marzo de 2012, y que la misma no ha sido objeto de reforma, adición o nulidad, encontrándose vigente a la fecha.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-03-2012 Radicación: 2012-870

Doc: ESCRITURA 364 del 05-03-2012 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$66,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA, IMP. REG. 12449162307 POR \$660.000 MCTE.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MURCIA VARGAS HERNANDO

CC# 19269941

A: SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMAGENES SIA. S.A.S.

NIT# 8301033252X

- 2.2. Ahora bien en cuanto a la anotación que figura en el certificado de libertad y que invalida la anotación número 005 y que sirve de sustento al señor para revocar el auto que libra mandamiento de pago, se hace necesario

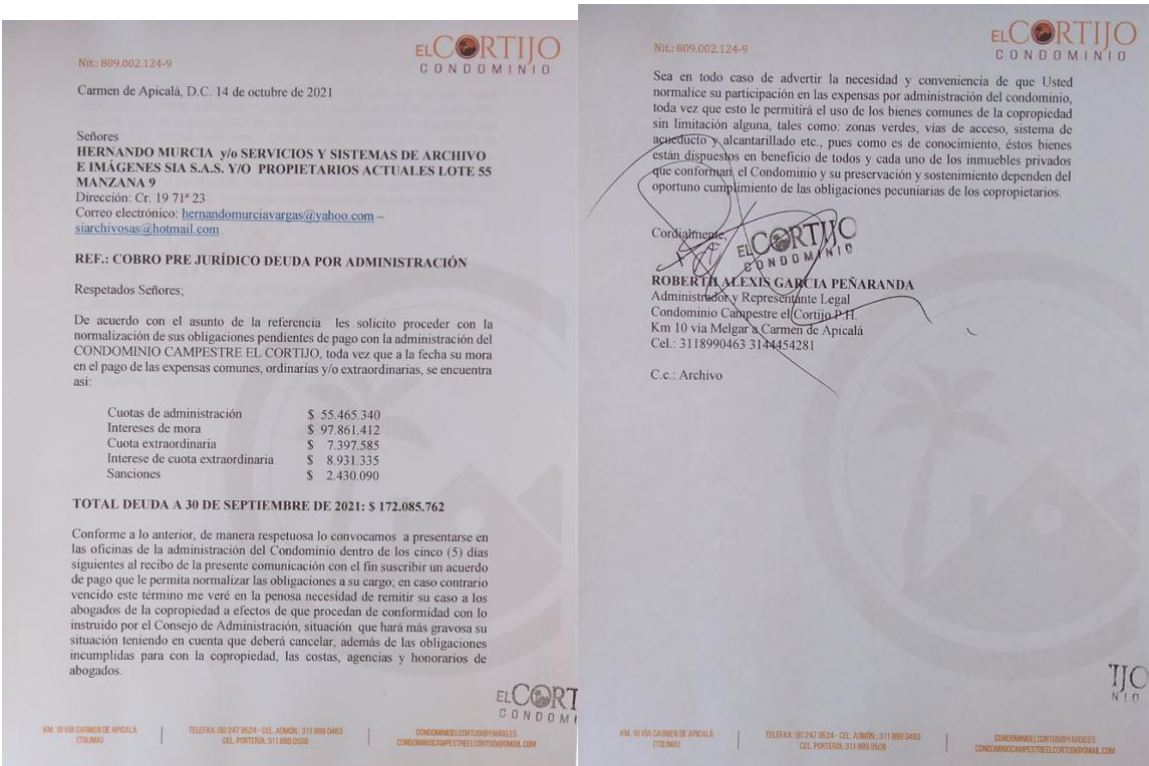


precisar, que esta anotación surge con ocasión a la Resolución número 2619 del 13 de marzo de 2018, expedida por el Subdirector de apoyo jurídico Registral de la Supernotaria y Registro, y que debe proceder con la invalidez de esta anotación ya que no se puede registrar una reforma al reglamento cuando previamente no se observa la anotación de estar sometido a Régimen de Propiedad horizontal, y esta situación tiene su justificación, en cuanto a que cuando el Señor Murcia compra este predio lote 55, el mismo hacía parte del predio de mayor extensión denominado Predio Miraflores, la propietaria señora Ferro y que este predio de mayor extensión hacía parte del Condominio Campestre El Cortijo, que había surgido como propiedad horizontal, mediante escritura pública No. 1040 de 1996, desengloba este lote 55 en 2004 y lo vende el Señor Murcia, quien no lo somete a Régimen de P.H. con la precitada escritura, para evadir el pago de expensas comunes, no obstante, cuando se hace la reforma del Reglamento de P.H., migrando a ley 675 de 2001, dentro de los bienes privados se incluye el lote 55, y al hacer el registro de la escritura, se incluye en el folio de matrícula del predio 55, y es entonces cuando el registro declara sin validez la misma, por cuanto previo a esta reforma no estaba registrada la que lo constituye en propiedad Horizontal, luego esto es un formalismo que de manera alguna desdice de la condición del predio como bien privado perteneciente a la propiedad horizontal del Cortijo. Y por ende responsable en la contribución de expensas comunes.

- 2.3. De ninguna manera puedo comprender las razones que expone el señor Juez 12 del Circuito, para revocar el auto por el que libra mandamiento de pago, cuando refiere que el título base de ejecución carece de los requisitos exigidos por el artículo 422 del C G del P., pues para este asunto, está claro que el predio objeto de esta acción hace parte integral del Condominio Campestre el Cortijo y que así lo reconocen tanto el anterior dueño señor HERNANDO MURCIA como la actúa propietaria sociedad **SERVICIOS Y SISTEMAS DE ARCHIVO E IMÁGENES SIA S.A.S.**, tal y como quedó consignado en la escritura pública de compraventa No. 364 de marzo de 2012, y que de acuerdo con el principio de PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL SOBRE EL FORMAL, debió el Señor Juez valorar todo el material probatorio aportado, en especial la última escritura pública objeto de registro en la anotación No. 006 del folio de matrícula inmobiliaria No. 366-28693, en donde está confesa la condición jurídica del inmueble objeto de esta acción y de manera alguna manifestar lo que en su auto señala como "**razón suficiente para concluir que de dicho bien no emanan las cuotas o expensas pretendidas en este asunto por no estar sometido a Régimen de Propiedad Horizontal que dice administrar la demandante**" subrayado y negrillas fuera de texto original, y es que es precisamente este tipo de decisiones, los que le han servido a los demandados para mantener su condición cómoda de servirse de una propiedad horizontal en todo el sentido de la palabra y no pagar un solo peso por los servicios que reciben, obligando a que los demás copropietarios deban pagar las expensas por ellos, cuando de cierto resulta que no son una isla aparte de la Propiedad Horizontal y que deben contribuir al pago de expensas tal y conforme ellos mismos reconocen que su inmueble hace parte de la propiedad horizontal del Cortijo. Sea en todo caso de advertir que no existe norma alguna que obligue a que para el cobro de expensas comunes deba estar



- inscrita en el certificado de libertad su condición de estar sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, en todo caso existe el Título escriturario que da cuenta de tal condición y confesa por los mismos demandados, como entonces imponer el despacho una condición que no tiene sustento legal?
- 2.4. Ahora en gracia de discusión, sea del caso advertir que a los demandados se les requirió por cuenta de mi cliente, mediante una comunicación escrita adiada octubre 14 de 2021, a los correos electrónicos, mediante la cual les solicita el pago de las expensas comunes aquí pretendidas, por la suma de **CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES OCHENTA Y CINCO MILSEENCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS MCTE (\$172.0855.762,00.)** y los mismos guardaron silencio asintiendo la obligación, documento que fue aportado como prueba a folio 35 del aparte 1 del cuaderno principal del expediente digital, documento que no fue objeto de pronunciamiento ni tacha en el escrito de contestación de demanda.



- 2.5. Luego está claro que de ninguna manera las normas sustanciales ni procesales exigen que para proceder con el cobro de expensas comunes por administración en propiedad horizontal, deba estar registrada la anotación en el certificado de libertad de estar sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, para este asunto el inmueble objeto de esta acción está incluido dentro de los bienes privados que conforman el reglamento de Propiedad Horizontal escritura No. 208 de 2011, la que está actualmente vigente y no ha sido objeto de nulidad, modificación y/o adición. Y que en esta condición es que los demandados aceptan que su inmueble si está sometido al Régimen de propiedad Horizontal, en los términos ya indicados.



117	ARBELAEZ ROSERO MIGUEL ANTONIO/ MARQUEZ DE ARBELAEZ CLARA DORIS	LOTE N° 38	3660026769
VERGEL DEL CORTIJO, Manzanas 7,8 y 9			
118	RUBIO CASTRO AURA ELIZABETH/ SALTARIN MUÑOZ OSCAR GUILLERMO	LOTE N° 39	3660028677
119	MATEUS CARDENAS JOAQUIN ENRIQUE	LOTE N° 40	3660028678
120	PACHECO LOPEZ FLORENTINO Y OTROS	LOTE N° 41	3660028683
121	PATARROYO GARZON MANUEL ANTONIO	LOTE N° 42	3660028684
122	MANSILLA MORA RITA CONSUELO	LOTE N° 43	36600258679
123	CASTAÑEDA GIL EUGENIO/ CASTELLANOS DE CASTAÑEDA LYDA BALBINA	LOTE N° 44	3660028680
124	OJEDA GERON ANA MILENA/ JUAN CARLOS	LOTE N° 45	3660028685
125	MURILLO MURILLO MANUEL ERNESTO	LOTE N° 46	3660028686
126	LOZANO BECERRA ALVARO/ HERRERA GARCIA STELLA MARIA DEL ROSARIO	LOTE N° 47	3660028681
127	ACEVEDO BRAVO JOSE GREGORIO/ SIERRA LANCHEROS MYRIAM	LOTE N° 48	3660028682
128	ROBAYO LUIS EDUARDO	LOTE N° 49	3660028687
129	MANTILLA DE VALDERRAMA HILDA	LOTE N° 50	3660028688
130	GOMEZJURADO HIDALGO HERNANDO/ ORDOÑEZ DE GOMEZJURADO FANNY	LOTE N° 51	3660028689
131	SANDOVAL GOMEZ FRANCISCO JAVIER	LOTE N° 52	3660028690
132	SUAREZ URREGO JORGE NORBERTO	LOTE N° 53	3660028691
133	GOMEZ CABRAL RICARDO/ VALDERRAMA DE GOMEZ MARTHA CONSTANZA	LOTE N° 54	3660028692
134	MURCIA VARGAS HERNADO	LOTE N° 55	3660028693

2.6. Por último sea del caso mencionar que de acuerdo con el artículo 48 de la ley 675 de 2001, se ha previsto que el Juez de conocimiento en este tipo de procesos, solo podrá exigir como anexo a la demanda el poder debidamente otorgado, el certificado de existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada cuando el deudor ostente esta calidad, **y el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional,** de esta manera se colige que no le asiste la razón al señor Juez, al revocar el auto por el cual se libra mandamiento de pago, cuando a la luz de esta norma ni siquiera debía allegarse prueba siquiera sumaria de que el predio del que se reclama el pago de expensas comunes estuviere o no sometido a régimen de Propiedad Horizontal.



Al respecto del Principio de la Prevalencia del Derecho Sustancial sobre el formal, reiterada jurisprudencia ha sostenido que de conformidad con lo establecido en el artículo 228 de la Constitución Política, las formas no deben convertirse en un obstáculo para la efectividad del derecho sustancial, debiendo propender por su realización. Las normas procesales son un medio para lograr la efectividad de los derechos subjetivos y no fines en sí mismos. **Sentencia T-268/10:**

La Corte Constitucional ha señalado que, por disposición del artículo 228 Superior, las formas no deben convertirse en un obstáculo para la efectividad del derecho sustancial, sino que deben propender por su realización. Es decir, que las normas procesales son un medio para lograr la efectividad de los derechos subjetivos y no fines en sí mismas. Así lo sostuvo en la Sentencia C-029 de 1995, precisamente cuando declaró exequible el artículo 4º del Código de Procedimiento Civil, antes citado:

*“Cuando el artículo 228 de la Constitución establece que en las actuaciones de la Administración de Justicia “prevalecerá el derecho sustancial”, **está reconociendo que el fin de la actividad jurisdiccional, y del proceso, es la realización de los derechos consagrados en abstracto por el derecho objetivo, y, por consiguiente, la solución de los conflictos de intereses. Es evidente que en relación con la realización de los derechos y la solución de los conflictos, el derecho procesal, y específicamente el proceso, es un medio.**” (Negrillas fuera de texto original).*

*En la misma línea, en la **Sentencia C-131 de 2002**, la Corte se refirió al tema de la constitucionalización del derecho procesal de la siguiente manera:*

*“2. Uno de los espacios en los que mayor incidencia ha tenido el constitucionalismo es el derecho procesal. **En la tradición del positivismo formalista el derecho procesal estaba desprovisto de una vinculación sustancial con lo que era materia de litigio; se agotaba en una ritualidad cuya configuración se realizaba fundamentalmente en la instancia legislativa; era ajeno a propósitos que lo conectaran con los fines estatales y la protección de las garantías que lo integraban sólo se brindaba en esas actuaciones y bajo los estrechos parámetros de protección establecidos por el legislador.** Así, no llamaba a interés el hecho de que, en materia de derechos, la sustancia que se tenía entre manos se desvaneciera ante las ritualidades y formalidades de unos procedimientos que las más de las veces se explicaban por sí mismos y que perdían puntos de contacto con lo que era objeto de controversia.*

*Pero esa dimensión del derecho procesal ha sido superada pues el constitucionalismo ha rescatado las garantías centenariamente elaboradas como contenidos del derecho procesal para vincularlas inescindiblemente a la realización de las normas sustanciales. **Las ha dotado de una teleología que no se explica a partir del solo rito o procedimiento sino en relación directa con las normas jurídicas que consagran los efectos jurídicos que las partes pretenden. Las ha redimensionado para darles ahora el carácter de facultades irrenunciables, históricamente consolidadas y positivizadas; esto es, para advertir en ellas derechos fundamentales.***

Con ello, ha dotado al proceso de una nueva racionalidad pues ya no se trata de agotar ritualismos vacíos de contenido o de realizar las normas de derecho sustancial de cualquier manera sino de realizarlas reconociendo esas garantías irrenunciables pues su respeto ineludible también constituye una finalidad del proceso. (...)” (Negrillas fuera de texto).

4.2. Ahora bien, con fundamento en el derecho de acceso a la administración de justicia y en el principio de la prevalencia del derecho sustancial, esta Corporación ha sostenido que en una providencia judicial puede configurarse un defecto procedimental por “exceso ritual manifiesto” cuando hay una renuncia consciente de la verdad jurídica objetiva evidente en los hechos, por extremo rigor en la aplicación de las normas procesales.

La línea jurisprudencial relativa al “exceso ritual manifiesto” tuvo su inicio como tal en la sentencia T-1306 de 2001. En esa oportunidad la Corte precisó^[21]:

“[L]os jueces deben ser conscientes de la trascendental importancia que tiene el derecho procesal en cuanto a medio garantizador de los derechos materiales dentro del marco de un



debido proceso. En consecuencia, el actuar general debe ser guiado por la coexistencia de estas manifestaciones normativas permitiendo que en un marco jurídico preestablecido se solucionen los conflictos de índole material.

Sin embargo, si el derecho procesal se torna en obstáculo para la efectiva realización de un derecho sustancial reconocido expresamente por el juez, mal haría éste en darle prevalencia a las formas haciendo nugatorio un derecho del cual es titular quien acude a la administración de justicia y desnaturalizando a su vez las normas procesales cuya clara finalidad es ser medio para la efectiva realización del derecho material (art. 228).

De lo contrario se estaría incurriendo en una **vía de hecho por exceso ritual manifiesto que es aquel que se deriva de un fallo en el cual haya una renuncia consciente de la verdad jurídica objetiva evidente en los hechos, por extremo rigor en la aplicación de las normas procesales convirtiéndose así en una inaplicación de la justicia material.**” (Negrillas fuera de texto original).

La anterior posición fue reiterada por esta Corporación en la Sentencia T-1123 de 2002^[22]. Consideró que en ese caso se había configurado una “vía de hecho” por la ruptura deliberada del equilibrio procesal, haciendo que contra lo dispuesto en la Constitución y en las leyes aplicables, una de las partes quedara en absoluta indefensión frente a las determinaciones que adoptó el juez, atendiendo con exclusividad al ritualismo y sacrificando valores de fondo. Sostuvo que la prevalencia del derecho sustancial constituye el fin principal de la administración de justicia y que “la validez de una decisión judicial de carácter procesal debe necesariamente juzgarse a partir del problema de fondo de derecho sustantivo a cuya resolución ella se enderece”. Ello en razón de que “el estado social de derecho, exige la protección y el respeto a la persona humana y en tal medida no se puede mantener la vigencia y eficacia de actos jurisdiccionales lesivos de los derechos y garantías de las personas constitucionalmente establecidos. La propia concepción del Estado de derecho no se agota en la proclamación formal de los derechos de las personas sino que se configura a partir de su efectiva realización”.

Posteriormente esta Corporación, en Sentencia T-950 de 2003, concedió una acción de tutela al considerar que la autoridad judicial demandada había incurrido en un defecto procedimental al decretar la perención de un proceso de responsabilidad extracontractual debido a la inasistencia del demandante, sin tener en cuenta que la misma se debía a que éste se encontraba interno en un centro penitenciario y que fue notificado de la audiencia a realizarse un día antes de su celebración. Para la Corte la actuación del juez civil fue por completo irrazonable y desproporcionada, especialmente porque conocía plenamente la situación del peticionario. Al respecto la Corte señaló:

“Exceso ritual manifiesto.

14. En el presente caso se observa que el juez cumplió a cabalidad con las disposiciones que regulan el proceso de responsabilidad extracontractual. Sin embargo, la interpretación de las circunstancias del caso resultan abiertamente incompatibles con la Constitución y con la ley. Consta en el expediente que el Juez demandado notificó al demandante en el proceso de tutela la celebración de la audiencia de conciliación el día anterior a su celebración. Dicha notificación se surtió ante el centro de detención en el cual se encontraba el demandante.

El juez, al notificar al demandante la realización de la audiencia, ha debido tener presente las dificultades de notificación inherentes a la situación de éste. Aunque el telegrama se envió el día 13 de junio, sólo fue recibido el día 20 de junio. No se trata de una circunstancia imputable al demandante, sino consecuencia de la situación de privación de la libertad e imputable al Estado colombiano.

En este orden de ideas, para la Corte es claro que resulta desproporcionado que el Juzgado demandara una actitud diligente tomando en consideración exclusivamente los términos procesales.”

En sentido similar, en Sentencia T-974 de 2003 la Corte amparó los derechos fundamentales del accionante al debido proceso y de acceso a la administración de justicia, en armonía con los principios constitucionales de celeridad procesal y de prevalencia del derecho sustancial sobre las formas, al concluir que el juez (i) al ignorar manifiesta y ostensiblemente una prueba, cuya valoración tenía la capacidad inequívoca de modificar el sentido del fallo y, (ii) al hacer una interpretación incorrecta y desproporcionada de las normas aplicables al caso y otorgarle a la oponibilidad mercantil un efecto



sancionatorio no previsto en el ordenamiento procesal, había incurrido en una vía de hecho “en la interpretación judicial”, en desmedro de los derechos sustantivos en litigio. En aquel entonces indicó:

“Por consiguiente, aun cuando los jueces gozan de libertad para valorar el material probatorio con sujeción a la sana crítica, no pueden llegar al extremo de desconocer la justicia material, bajo la suposición de un exceso ritual probatorio contrario a la prevalencia del derecho sustancial (art. 228 C.P). Por ello, es su deber dar por probado un hecho o circunstancia cuando de dicho material emerge clara y objetivamente su existencia.

38. Adicionalmente, el sistema de libre apreciación resulta proporcional cuando su ejercicio no supone el sacrificio de otros principios o derechos constitucionales más importantes. Por ejemplo, la sujeción a la libre apreciación no puede conducir a una interpretación formalmente restrictiva de la prevalencia de los derechos sustantivos en litigio. Así, en Sentencia C-029 de 1995 (M.P. Jorge Arango Mejía), la Corte sostuvo que: ‘(...) **Cuando el artículo 228 de la Constitución establece que en las actuaciones de la Administración de Justicia ‘prevalecerá el derecho sustancial’, está reconociendo que el fin de la actividad jurisdiccional, y del proceso, es la realización de los derechos consagrados en abstracto por el derecho objetivo y, por consiguiente, la solución de los conflictos de intereses. Es evidente que en relación con la realización de los derechos y la solución de los conflictos, el derecho procesal, y específicamente el proceso, es un medio’.**

(...)

46. Como se dijo anteriormente, se incurre en una vía de hecho en la interpretación judicial cuando el juez adopta una decisión en desmedro de los derechos sustantivos en litigio^[23].” (Negrillas fuera de texto).

En la Sentencia T-289 de 2005 la Corte Constitucional se pronunció sobre la petición de amparo de un ciudadano al cual se le había rechazado una acción de nulidad y restablecimiento por estar caduca, decisión que el afectado impugnó mediante recurso de reposición y en subsidio de apelación, recursos que igualmente fueron rechazados por considerar que, de acuerdo con las normas aplicables, el único recurso procedente era el de súplica. La Corte concedió la acción de tutela interpuesta al considerar que el juez administrativo había incurrido en una vía de hecho de carácter procedimental, dado que, teniendo en cuenta que tanto el recurso de reposición como el ordinario de súplica se debían interponer en el mismo término, la autoridad judicial debió haber adecuado el recurso presentado a la normatividad del recurso ordinario de súplica y darle el trámite correspondiente. En esa oportunidad esta Corporación precisó:

“En el ejercicio de la protección del debido proceso, armonizada con el respeto a la autonomía judicial, la Corte considera que sólo se constituye una vía de hecho por defecto procedimental cuando el juez ignora completamente el procedimiento establecido, escoge arbitrariamente las normas procesales aplicables en el caso concreto o hace caso omiso de los principios mínimos del debido proceso contenidos en la Constitución, señalados, principalmente, en los artículos 29 y 228 constitucionales.

En este orden de ideas, prima facie, no se configura una vía de hecho cuando el juez lo que hace es cumplir con lo prescrito en la ley.

2.1. Ahora bien, puede llegar a configurarse una vía de hecho al aplicar una norma procedimental según su tenor literal si se trata de una disposición de contenido manifiestamente contrario a la Constitución, caso en el cual se hace indispensable emplear la excepción de inconstitucionalidad y aplicar directamente disposiciones constitucionales.

(...)

2.2. Otra forma de incurrir en un defecto procedimental es mediante la configuración de un exceso ritual manifiesto. La Corte ha abordado la existencia de tal ciega obediencia del derecho procesal cuando de esta se deriva el desconocimiento de un derecho sustancial^[24].

(...)

A la luz de este alcance dado al principio de prevalencia del derecho sustancial sobre las formas, la Sala entrará a analizar el caso en concreto. Lo anterior, no sin antes señalar que la prevalencia de lo sustancial sobre lo formal no sólo se debe presentar cuando es preciso dar paso al derecho sustancial sobre el procesal –según el alcance dado al exceso ritual manifiesto en la Sentencia T-1306/01- sino cuando dentro del mismo derecho procesal la materialidad de las actuaciones procesales adelantadas, entre ellas la interposición de recursos, desplazan su



denominación formal. Esto es lo que sucede, mutatis mutandis, con el principio iura novit curia.” (Negrillas fuera de texto original).

Los anteriores argumentos fueron reiterados en la Sentencia T-1091 de 2008. En esa ocasión la Corte Constitucional revisó un proceso de simulación de un contrato celebrado por el padre en perjuicio de su menor hijo, en el cual el juez de segunda instancia negó la declaratoria de simulación por considerar que, a pesar de estar probada la simulación relativa, el actor había pedido la declaratoria de simulación absoluta o total. La Corte tuteló los derechos fundamentales del menor de edad, en especial el derecho al debido proceso por “exceso ritual manifiesto”, pues el juez civil del circuito, no obstante reconocer que el contrato era simulado, por aplicar con excesivo rigor una regla de carácter procesal omitió amparar el derecho sustancial. Al hablar del “exceso ritual manifiesto” sostuvo:

“2.1. La Corte Constitucional ha considerado que la aplicación de las reglas de carácter procedimental no puede llegar a un grado de rigor tal, que se sacrifique el goce de los derechos fundamentales (Corte Constitucional, Sentencia T-1306 de 2001). Ha considerado que ‘si bien la actuación judicial se presume legítima, se torna en vía de hecho cuando el actuar del juez se distancia abiertamente del ordenamiento normativo, principalmente de la normatividad constitucional, ignorando los principios por los cuales se debe regir la administración de justicia’ (Corte Constitucional, Sentencia T-1306 de 2001). Para la Corte Constitucional

‘el juez que haga prevalecer el derecho procesal sobre el sustancial, especialmente cuando este último llega a tener la connotación de fundamental, ignora claramente el artículo 228 de la Carta Política que traza como parámetro de la administración de justicia la prevalencia del derecho sustancial sobre las formas.

(...) si el derecho procesal se torna en obstáculo para la efectiva realización de un derecho sustancial reconocido expresamente por el juez, mal haría éste en darle prevalencia a las formas haciendo nugatorio un derecho del cual es titular quien acude a la administración de justicia y desnaturalizando a su vez las normas procesales cuya clara finalidad es ser medio para la efectiva realización del derecho material (art. 228).’

En esta decisión, la Corte indicó que se viola el derecho al debido proceso ‘por exceso ritual manifiesto’ en una sentencia cuando este implica una ‘renuncia consciente de la verdad jurídica objetiva evidente en los hechos, por extremo rigor en la aplicación de las normas procesales’. Así lo ha considerado la Corte incluso para el caso de los procedimientos de casación, en los cuales el rigor procesal exige el cumplimiento de especiales y particulares requisitos formales. (Corte Constitucional, Sentencia T-1306 de 2001).” (Negrillas fuera de texto).

Igualmente, en la Sentencia T-052 de 2009 esta Corporación amparó al accionante el derecho fundamental al debido proceso en conexidad con el principio de primacía del derecho sustancial, por considerar que las entidades accionadas incurrieron “en un exceso de ritualismo”, a propósito del caso de un participante en un concurso de notarios que, pese a haber cursado una especialización, no la acreditó de la forma señalada, esto es, mediante acta de grado y diploma, sino por medio de certificación expedida por la universidad. Dijo entonces la Corte:

“Si bien las formalidades o ritos son parte de todo proceso judicial, dichas formas han sido establecidas para garantizar a las partes intervinientes el cumplimiento de un debido proceso que respete sus derechos. **No obstante, al aplicarse de manera manifiesta, las normas atendiendo únicamente a su texto o haciendo una aplicación mecánica, se incurre en un exceso ritual manifiesto.**

(...)

Así las cosas, en aras de garantizar el respeto de los derechos fundamentales, y evitar la negación de los mismos, en los casos en que la observancia de las formalidades atente contra la protección del derecho fundamental quebrantado, éste debe prevalecer sobre las normas procesales.”

Más recientemente, en sentencia T- 264 de 2009^[25], esta Corporación precisó que puede “producirse un defecto procedimental en una sentencia cuando el funcionario judicial, por un apego excesivo a las formas” se aparta de sus obligaciones de impartir justicia sin tener en cuenta que los procedimientos judiciales son medios para alcanzar la efectividad del derecho y no fines en sí mismos. La Corte al conocer en sede de revisión la providencia atacada, consideró que el Tribunal había incurrido en un defecto procedimental por “exceso ritual manifiesto”, actuando en “contra de su papel de director del proceso y



del rol protagónico que le asigna el ordenamiento en la garantía de los derechos materiales, al omitir la práctica de una prueba imprescindible para fallar, a pesar de la presencia de elementos que le permitían concluir que por esa vía llegaría a una decisión indiferente al derecho material. Por esta vía, la autoridad accionada cerró definitivamente las puertas de la jurisdicción a la peticionaria, olvidó su papel de garante de los derechos sustanciales, su obligación de dar prevalencia al derecho sustancial, y su compromiso con la búsqueda de la verdad en el proceso como presupuesto para la adopción de decisiones justas”.

Igualmente, indicó que la jurisprudencia constitucional se ha referido al defecto por “exceso ritual” en eventos en los cuales el juez vulnera el principio de prevalencia de derecho sustancial o el derecho al acceso a la administración de justicia por “(i) dejar de inaplicar disposiciones procesales que se oponen a la vigencia de derechos constitucionales en un caso concreto; (ii) exigir el cumplimiento de requisitos formales de forma irreflexiva, aunque en determinadas circunstancias puedan constituir cargas imposibles de cumplir para las partes, siempre que esa situación se encuentre comprobada; o (iii), incurrir en un rigorismo procedimental en la apreciación de las pruebas”. En consecuencia, (i) concedió el amparo constitucional, (ii) ordenó dejar sin efecto el fallo para que la autoridad judicial demandada abriera “un término probatorio adicional con el fin de ejercer sus deberes para arribar a la verdad y adoptar un fallo de mérito basado en la determinación de la verdad real”.

4.3. En conclusión, el defecto procedimental por “exceso ritual manifiesto” se presenta cuando el funcionario judicial, por un apego extremo y aplicación mecánica de las formas, renuncia conscientemente a la verdad jurídica objetiva patente en los hechos, derivándose de su actuar una inaplicación de la justicia material y del principio de la prevalencia del derecho sustancial.

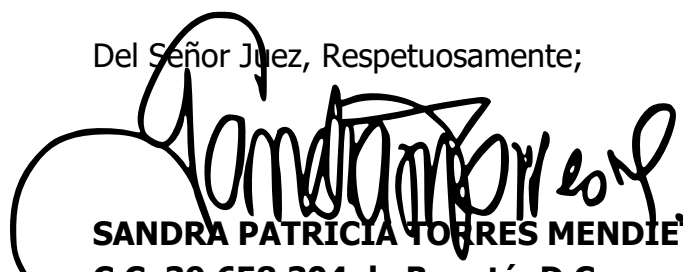
4.4. Por otro lado, es preciso señalar que el “exceso ritual manifiesto” no es una figura extraña en la jurisprudencia y doctrina comparada. En Argentina, por ejemplo, la Corte Suprema de la Nación ha establecido desde 1957 con el caso Colalillo Domingo vs. Compañía de Seguros España y Río de la Plata^[26] que existe una causal de arbitrariedad de la sentencia en virtud de la cual procede el recurso extraordinario federal, cuando en la aplicación del derecho procesal en forma meramente ritual se llega a la renuncia consciente de la verdad jurídica objetiva^[27]. Las expresiones “exceso ritual” o “exceso ritual manifiesto” no fueron utilizadas en el caso Colalillo, pues allí se habló de una “frustración ritual del derecho”. Aquellos giros aparecieron como resultado de fallos posteriores de la Corte argentina que, “invocando dicha decisión como precedente, descalificaron pronunciamientos posteriores por la misma razón usada para descalificar el fallo de segunda instancia recaído en Colalillo”^[28].

3. OBJETO DEL RECURSO:

De conformidad con lo antes expuesto, solicito a su señoría con el acostumbrado respeto, se revoque integralmente el auto atacado, de fecha Octubre 24 de 2022, y contrario a ello se profiera sentencia ordenando seguir adelante con la ejecución, conforme lo dispuesto en el auto por el cual se libra mandamiento de pago de fecha 14 de febrero de esta anualidad.

En caso de no Reponer el auto atacado, solicito al despacho se disponga el envío del expediente al superior, con el fin de que sea resuelto el recurso de apelación interpuesto como subsidiario.

Del Señor Juez, Respetuosamente;


SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA
C.C. 39.658.304 de Bogotá, D.C.
T.P. No. 118.986 del C.S. de la J.