



AUTO No. 1135

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, ocho (8) de mayo del dos mil veintitrés (2023)

I) OBJETO DE ESTA PROVIDENCIA

Se propone el Despacho resolver la solicitud enarbolada por el demandante, rotulada como “*derecho de petición*”, mediante la cual pretende:

- ✓ Se declare la nulidad de la Escritura Pública No. 2504 de septiembre de 2017.
- ✓ Se inicie trámite por desacato a orden judicial y se investigue la responsabilidad civil de la administración y del consejo de administración del Edificio Santa Librada – PH.
- ✓ Se adelante la acción de cumplimiento respecto de la sentencia contenida en el acta No. 11 de fecha 1 de marzo de 2017, dictada por este Juzgado.
- ✓ Se determine “*algo que sea viable*” para el cumplimiento de la Resolución No. 3164 de 1989 o de la Ley 675 de 2001.
- ✓ Se efectúe una revisión de la metodología de cálculo de los coeficientes de la copropiedad de uso comercial.
- ✓ Intervención física y objetiva del Edificio Santa Librada –PH, por la mala aplicación de las fórmulas de ponderación plasmadas en la Escritura Pública No. 2504 de septiembre de 2017.
- ✓ Efectuar la suspensión del proceso de cobro de las cuotas de administración desde principios de 2017.

II) FUNDAMENTO DE LAS PETICIONES

El señor Gustavo Arteaga presenta tales solicitudes bajo la narrativa de que el Edificio Santa Librada –PH, no cumplió lo ordenado en la sentencia contenida en el acta No. 11 de fecha 1 de marzo de 2017, proferida por este Despacho, como quiera que:

Informa que si bien en el aludido fallo se ordenó a la demandada que en la asamblea de copropietarios a realizarse el día 27 de marzo de 2017, debía aplicar para el cobro de cuotas de administración lo dispuesto en el artículo 85 del Reglamento No. 3164 de 1989, hasta tanto se realizara la reforma de la misma, de conformidad con la Ley 675 de 2001, lo cierto era que ésta había favorecido a los propietarios de los locales del edificio con cuotas de administración más bajas que las que fueron impuestas a los propietarios de los parqueaderos, cuando los parqueaderos tenían metros de unidad privada más pequeños que los de los locales.

Que el porcentaje a pagar respecto de los locales era de: 26,6891% y para los parqueaderos de: 73,3109%, quedando tal disposición contenida en la Escritura Pública No. 2504 de 2017, mediante la cual se realizó reforma al reglamento de propiedad horizontal.

Manifestó además el memorialista que, tales porcentajes para el cobro denotan un flagrante incumplimiento de la orden impartida en la sentencia emitida por este Despacho, pues éstos no se encontraban ajustados al Reglamento No. 3164 del 1989 ni a la Ley 675 de 2001, como lo ordenó esta instancia judicial.

Ergo, teniendo en cuenta tales aseveraciones, presentó las solicitudes que fueron esbozadas en delantera.

III) CONSIDERACIONES

Sea lo primero destacar que, siendo que el actor acudió ante este operador judicial, intentando ejercitar su derecho fundamental de petición, corresponde entonces traer a voces de este proveído lo dispuesto por el órgano de cierre constitucional en lo que respecta al ejercicio de tal mecanismo ante autoridades judiciales:

“En lo que respecta al derecho de petición ante autoridades judiciales, esta Corporación ha precisado sus alcances al manifestar que si bien es cierto que el derecho de petición puede ejercerse ante los jueces y en consecuencia estos se encuentran en la obligación de tramitar y responder las solicitudes que se les presenten, también lo es que “el juez o magistrado que conduce un proceso judicial está sometido -como también las partes y los intervinientes- a las reglas del mismo, fijadas por la ley, lo que significa que las disposiciones legales contempladas para las actuaciones administrativas no son necesariamente las mismas que debe observar el juez cuando le son presentadas peticiones relativas a puntos que habrán de ser resueltos en su oportunidad procesal y con arreglo a las normas propias de cada juicio”. En este sentido, la Corte ha sostenido que el alcance del derecho de petición encuentra limitaciones respecto de las peticiones presentadas frente a autoridades judiciales, toda vez que han de diferenciarse los tipos de solicitudes, las cuales pueden ser de dos clases: (i) las referidas a actuaciones estrictamente judiciales, que se encuentran reguladas en el procedimiento respectivo de cada juicio, debiéndose sujetar entonces la decisión a los términos y etapas procesales previstos para tal efecto; y (ii) aquellas peticiones que por ser ajenas al contenido mismo de la litis e impulsos procesales, deben ser atendidas por la autoridad judicial bajo las normas generales del derecho de petición que rigen la administración y, en especial, de la Ley 1755 de 2015.”¹

De lo anterior, se extrae entonces que pese a que el demandante acude mediante la interposición de petición en ejercicio del derecho fundamental de petición, lo cierto es que los términos y normativa que rigen al mismo, no son operantes

¹ Sentencia T-394 de 2018, Corte Constitucional.

para el caso de marras, es decir, que siendo que la petición se enarboló dentro del proceso verbal sumario de radicado 2016-00799, y con fines estrictamente jurídicos (sustanciales y procesales), este juzgador se encuentra sometido a la génesis del proceso y con arreglo a las normas propias del presente asunto, esto es, artículo 390, 391 y siguientes del Código General del Proceso.

Diferente escenario sería que, el actor hubiese interpuesto la petición frente a actuaciones netamente administrativas, en cuyo caso si serían operantes las disposiciones de que trata la Ley 1755 de 2015, que como ya se indicó, no es del caso.

Una vez zanjada la aplicación del marco normativo que en efecto corresponde, procede el Despacho a evaluar las solicitudes elevadas por el señor Gustavo Arteaga, para cual se tiene que:

Frente a la petición de que se *“declare la nulidad de la Escritura Pública No. 2504 de septiembre de 2017”*, debe precisársele al memorialista que tal aspiración no es objeto de ser adelantada al interior del presente proceso. Nótese que, se está solicitando dentro de un proceso fenecido se proceda a la declaratoria de nulidad de una escritura pública que ni siquiera fue objeto de debate del proceso verbal sumario de marras, ya que ésta fue emitida con posterioridad a la sentencia. Deberá entonces el señor Arteaga, instaurar el correspondiente proceso declarativo para que se someta a contradicción tal aspiración.

En alusión a que *“se inicie trámite por desacato a orden judicial y se investigue la responsabilidad civil de la administración y del consejo de administración del Edificio Santa Librada – PH”*, el demandante debe tener presente que el incidente de desacato opera frente al incumplimiento de órdenes emitidas dentro de la acción de tutela, para el efecto, se rememora que en el Decreto 2591 de 1991 se reglamentó ese mecanismo judicial para hacer efectiva la orden emitida en una sentencia de tutela, previendo una sanción o infracción por tal desobediencia, en los términos del artículo 52 del aludido decreto: *Desacato. La persona que incumpliere una orden de un juez proferida con base en el presente Decreto incurrirá en desacato sancionable con arresto hasta de seis meses y multa hasta de 20 salarios mínimos mensuales, salvo que en este decreto ya se hubiere señalado una consecuencia jurídica distinta y sin perjuicio de las sanciones penales a que hubiere lugar*, por ello, al no encontrarnos frente a una orden emitida dictada al interior de un trámite de tutela, el incidente de desacato se revela notoriamente improcedente.

En suma, la pretensión relativa a que se investigue la responsabilidad civil de la administración, de igual forma deberá ser adelantada en un proceso declarativo, como quiera que además de que el objeto y naturaleza de éste proceso es distinto, se repite, se encuentra terminado.

De cara a la petición encaminada a que se adelante “*la acción de cumplimiento respecto de la sentencia contenida en el acta No. 11 de fecha 1 de marzo de 2017, dictada por este Juzgado*”, conviene resaltar que la misma no procede para lograr el cumplimiento de providencias judiciales. El artículo 87 de la Constitución en concordancia con la Ley 393 de 1997, dispone que toda persona cuenta con esta acción para hacer cumplir las normas aplicables con fuerza material de ley o actos administrativos, ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo. Ergo, a todas luces resulta improcedente avocar conocimiento de tal pretensión y por ello, habrá de despacharse desfavorablemente.

El señor Arteaga solicita también que se ordene “*algo que sea viable*” para lograr el cumplimiento de la Resolución No. 3164 de 1989 o de la Ley 675 de 2001, misma que llama la atención de este Despacho, como quiera que sí la parte demandante no se encontraba conforme con la sentencia emitida, en el sentido de considerar que no era “viable” lo resuelto, debió solicitar su adición, complementación, aclaración o interponer recurso de reposición, para que se accediera a sus reproches, no permitir que la decisión alcanzara ejecutoria y proponer con suma posterioridad peticiones a través de derecho de petición.

Finalmente, las solicitudes tendientes a que se “*efectúe una revisión de la metodología de cálculo de los coeficientes de la copropiedad de uso comercial; la intervención física y objetiva del Edificio Santa Librada –PH, por la mala aplicación de las fórmulas de ponderación plasmadas en la Escritura Pública No. 2504 de septiembre de 2017*” y la solicitud de “*efectuar la suspensión del proceso de cobro de las cuotas de administración desde principios de 2017*”, son pretensiones que se insiste, no fueron objeto de la demanda que dio paso al presente proceso, nunca fueron objeto de debate y por ello, no hubo pronunciamiento frente a ellas. Además, no es posible acceder a adelantarlas en este escenario procesal, en atención que ya se agotaron las oportunidades procesales para tales fines, pues ya existe una providencia que puso fin al proceso, reavivar el mismo, constituiría una nulidad insanable, ello de conformidad con lo consignado en el numeral 2° del artículo 133 en concordancia con el parágrafo del artículo 136 del Código General del Proceso.

Dicho lo anterior, es evidente que si bien las peticiones elevadas por el demandante no son objeto de ser ventiladas a instancias de lo que fue este proceso, debe aclarársele al aludido memorialista, que las sentencias emitidas por los jueces que contengan una obligación de hacer, son objeto de ser ejecutadas bajo los postulados del artículo 306 del Estatuto Procesal, el cual reza que: “*Cuando la sentencia condene al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución con base en la sentencia, ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada. Formulada la solicitud el juez librará mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado en la parte resolutive de la sentencia y, de ser el caso, por las costas aprobadas,*

sin que sea necesario, para iniciar la ejecución, esperar a que se surta el trámite anterior. (...)”, no intentando avivar un proceso legalmente concluido.

Así las cosas, es bajo esa figura y no otra, que el señor Gustavo Arteaga deberá presentar en debida forma, ante este operador judicial la solicitud.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado:

RESUELVE:

NO ACCEDER a las solicitudes enarboladas por el señor Gustavo Arteaga, en virtud de lo expuesto en la parte considerativa de la presente providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

(Firmado electrónicamente)
JORGE ALBERTO FAJARDO HERNÁNDEZ
JUEZ
02

JUZGADO 05 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
EN ESTADO Nro. **078** DE HOY **9/MAYO/2023**
NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO
DEL AUTO QUE ANTECEDE.

ANA MARÍA RODRÍGUEZ ROJAS
Secretaria.

Firmado Por:
Jorge Alberto Fajardo Hernandez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12
Código de verificación: **4611a727a33442bf5c9df20931c2d3d18fc5dc9f880be0e95e80ea854092eb2d**
Documento generado en 08/05/2023 02:02:34 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>