

PROCESO: EJECUTIVO
RADICADO: 2007-00770-00
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SEVILLA
DEMANDADO: CLARA INÉS BLANCO TOLOZA y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

Bucaramanga, siete (7) de octubre de dos mil veinte (2020).

I. ASUNTO

No habiendo pruebas por practicar, teniendo en cuenta la naturaleza del asunto, las razones de la litis y la economía procesal; procede el Despacho a emitir decisión de fondo de forma escrita, dentro de la acción ejecutiva de mínima cuantía propuesta por **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SEVILLA** en contra de **CLARA INÉS BLANCO TOLOZA y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ**, con fundamento a lo dispuesto en el artículo 625 numeral 4° inciso segundo del CGP.

II. ANTECEDENTES

El **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SEVILLA**, actuando a través de apoderado judicial, formuló acción ejecutiva de mínima cuantía en contra de **CLARA INÉS BLANCO TOLOZA y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ**, la cual correspondió por reparto al Juzgado Séptimo Civil Municipal de Bucaramanga.

Despacho que libró mandamiento de pago el 05/10/2007, mediante el procedimiento enunciado y se ordenó a los obligados a la cancelación de las siguientes sumas:

- Un millón cuatrocientos setenta y ocho mil (\$1.478.000) de capital por concepto de cuotas de administración dejadas de cancelar y por las que se sigan causando durante el trámite del proceso, junto con los intereses moratorios y la condena en costas del proceso.

Para apoyar las razones de la lid, la parte ejecutante menciona los siguientes:

III. HECHOS

El **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SEVILLA P.H.**, ubicado en la carrera 27 N° 195-125 del municipio de Floridablanca, fue sometido al régimen de propiedad horizontal, según Escritura pública 0648 del 13 de febrero de 2003.

Mediante Resolución del 25 de abril de 2007, expedida por la Secretaría de Gobierno del municipio de Floridablanca reconociendo la conformación del consejo de administración en uso de las facultades de la Ley 675 de 2001.

El artículo 29 de la Ley 675 de 2001, consagra explícitamente que los propietarios están obligados a contribuir al pago de las expensas que se causan a partir de la administración y de los servicios comunes, existiendo para tal efecto solidaridad entre el propietario y el tenedor.

La señora CLARA INÉS BLANCO TOLOZA en calidad de propietaria y la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ en calidad de depositario del apartamento 503 de la torre 4, en la actualidad adeudan el pago de las expensas comunes y necesarias para el sostenimiento de la copropiedad, a pesar de habersele requerido extrajudicialmente en varias ocasiones.

Adeudando hasta la fecha la suma de un millón cuatrocientos setenta y ocho mil (\$1.478.000) pesos, correspondientes a las cuotas de administración vencidas. Valores adeudados que se resumen de la siguiente manera:

MES	CUOTA DE ADMINISTRACIÓN
AÑO 2006	
Abril saldo	\$20.000
Mayo	\$85.000
Junio	\$85.000
Julio	\$85.000
Agosto	\$85.000
Septiembre	\$85.000
Octubre	\$85.000
Noviembre	\$85.000
Diciembre	\$85.000
AÑO 2007	
Enero	\$91.000
Febrero	\$91.000
Marzo	\$91.000
Abril	\$91.000
Mayo	\$91.000
Junio	\$91.000

Julio	\$91.000
Agosto	\$91.000
Cuota extraordinaria	\$50.000
TOTAL DE LA DEUDA	\$1.478.000

Sumas adeudas sobre las cuales se fundamentan las pretensiones elevadas por la parte actora.

IV. ACTUACIÓN SURTIDA

El 5 de octubre de 2017¹ el Despacho libró mandamiento de pago en favor del demandante y en contra de **CLARA INÉS BLANCO TOLOZA y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ** por la suma de Un millón cuatrocientos setenta y ocho mil (\$1.478.000) por concepto de capital de las cuotas de administración adeudadas, junto con intereses moratorios.

Surtida la etapa de notificaciones, se advierte que el 27 de septiembre de 2012 se notifica de forma personal el apoderado de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ, presentando la contestación a la demanda y la formulación de excepciones el 8 de octubre de 2012.

Por otro lado, la señora CLARA INÉS BLANCO TOLOZA se notifica del mandamiento de pago de forma personal el 19 de febrero de 2013, allegando la contestación de la demanda el 6 de marzo de 2013.

En auto del 13 de marzo de 2013, se corre traslado al demandante de las excepciones presentadas por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ y se rechaza por extemporánea la contestación de la demanda presentada por la demandada CLARA INÉS BLANCO TOLOZA.

En memorial del 3 de abril de 2013, se descurre el traslado por parte del interesado y solicita no ser tenidas en cuenta las excepciones alegadas por el apoderado de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ.

En auto del 11 de abril de 2013, se decreta la etapa probatoria dentro de la presente acción y se ordena el correspondiente recaudo a fin de que obren dentro del proceso.

El 21 de mayo de 2013, en el cuaderno N°3 se adelanta la práctica de las pruebas decretadas en el auto precedente y se realiza el interrogatorio de

¹ Folio 20.

parte al señor LUIS EDUARDO SILVA ARENAS en calidad de representante legal de la sociedad LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ, actuación que se surtió en presencia de los apoderados de ambas partes.

El 31 de julio de 2013 mediante auto, vencido el término probatorio según el artículo 414 del CPC se corre traslado a las partes para que aleguen de conclusión.

En memorial allegado el 12 de agosto de 2013, la parte demandante presenta sus alegatos, guardando silencio para tal efecto el demandado.

En auto del 23 de septiembre de 2013, se decreta la suspensión del presente proceso, debido a que el bien objeto de la presente Litis se encuentra afectado dentro del proceso extinción de dominio 2782 ED, tal como lo informó la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN – UNIDAD NACIONAL DE FISCALÍAS PARA LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO Y CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS – FISCALÍA 26 ESPECIALIZADA, lo anterior, con fundamento en el artículo 170 del CPC.

El 26 de noviembre de 2013, este Despacho Judicial avoca el conocimiento del expediente ejecutivo radicado 2007-00770, en cumplimiento del Acuerdo PSAA13-9984 del 5 de septiembre de 2013, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

En auto del 11 de febrero de 2014, se dispone por parte de este Despacho oficiar a la Dirección Nacional de Estupefacientes para certificar la situación del bien inmueble con matrícula 300-285829, al igual que a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN – UNIDAD NACIONAL DE FISCALÍAS PARA LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO Y CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS – FISCALÍA 26 ESPECIALIZADA.

En respuesta a lo precedente, el Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado de extinción de dominio de descongestión de Bogotá, en comunicación del 27 de marzo de 2015 informa que el bien en cuestión se encuentra dentro del proceso con radicado 2014-035-2, el cual está en la etapa probatoria y la declaratoria o no de la extinción del derecho real de dominio sobre el bien, se decidirá en la sentencia.

Mediante auto del 4 de abril de 2017, se ordena la conversión de depósitos judiciales existentes al Juzgado Séptimo Civil municipal de Bucaramanga, comoquiera que se estaba consignado en la cuenta de ese Estrado las

medidas cautelares acá decretadas y a su vez solicitando información sobre el sobre el proceso que cursa en el Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado de extinción de dominio de descongestión de Bogotá.

Juzgado cognoscente del proceso de extinción de dominio certifica en comunicación del 8 de junio de 2017, que el proceso con radicado 2014-035-2, se encuentra pendiente de proferir sentencia.

El 12 de octubre de 2017, se profiere decisión por parte de este Despacho indicando que, no es posible adelantar las diligencias respecto de este proceso en cuanto, el motivo de la suspensión que es la prejudicialidad regulada por el artículo 172 del CPC, durará hasta que la providencia que pone fin a la instancia se encuentre ejecutoriado, requisito que no se ha completado dentro de este expediente.

El 21 de febrero de 2019, en auto se ordena la reanudación del proceso ejecutivo, atendiendo al tiempo transcurrido desde la declaratoria de suspensión y se ordena nuevamente realizar la conversión de depósitos judiciales por parte del Juzgado Séptimo Civil Municipal de esta ciudad a fin de dar continuidad con el trámite.

En oficio remitido por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de esta ciudad, se allega constancia de la consulta de depósitos judiciales realizada y la respectiva conversión por cuenta de este Despacho Judicial.

En auto del 16 de octubre de 2019, se requiere a la parte demandada para que se pronuncie sobre la solicitud de entrega de depósitos judiciales y posterior terminación del proceso, elevada por el apoderado ejecutante, transcurriendo el mentado requerimiento sin pronunciamiento alguno.

V. EXCEPCIONES PROPUESTAS

El apoderado demandado de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ, propuso excepciones de mérito de la siguiente manera:

- **EXCEPCIÓN DE EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN.**

Señala la parte ejecutada que, las obligaciones de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ como depositaria provisional y de la inmobiliaria a la cual se le entregó para su administración el inmueble objeto de la demanda, en este caso RUIZ PEREA LTDA., empiezan al momento de ser adjudicado por parte de la Dirección Nacional de Estupefacientes, siempre y cuando el bien

produzca las utilidades para cubrir las obligaciones que genera. En documento que se anexa por la demandante, se advierte que el CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SEVILLA PH., para el año 2012 solo le adeudaban los meses de agosto y de septiembre, así como una cuota extraordinaria.

De esta forma alega, haberse cancelado la obligación dineraria que dio origen a la demanda, carece de objeto solicitando la terminación del proceso.

- **EXCEPCIÓN FALTA DE IDONEIDAD DEL TÍTULO EJECUTIVO.**

De conformidad con el certificado de libertad y tradición del inmueble N° 300-285829 el titular inscrito del inmueble es la señora CLARA INÉS BLANCO TOLOZA a quien se le generan las obligaciones de la copropiedad y no a la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ.

Adicional señala la parte ejecutada, que de conformidad con el artículo 488 del CPC es posible demandar las obligaciones expresas, claras y exigibles que provengan del deudor y de su causante, siempre y cuando constituyan plena prueba contra él.

- **EXCEPCIÓN FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA – FALTA DE INTEGRACIÓN DEL LITISCONSORCIO NECESARIO.**

Señala la demandada que, tal como se observa en el certificado de libertad y tradición del inmueble, al apartamento 503 de la torre 4 del conjunto Residencial Torres de Sevilla pertenece únicamente a la señora CLARA INÉS BLANCO TOLOZA, siendo ella la llamada a responder por las obligaciones generadas por el inmueble.

No siendo cierto, que la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ tenga la calidad de poseedora del mencionado inmueble, pues no ha ejercido, ni ejerce de manera actual de forma directa o indirecta la posesión material del inmueble, aunado a lo anterior, la posesión del inmueble se encuentra a disposición de la Dirección Nacional de Estupefacientes.

Sin embargo, mediante Resolución N°0278 del 2 de febrero de 2010, la Dirección Nacional de Estupefacientes revocó el deposito provisional otorgado a la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ y lo entregó a favor de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS, para la administración del inmueble mencionado, medida que fue inscrita en el certificado de tradición y de encontrarse procedente en curso un proceso ejecutivo habría que tener por demandada a esa sociedad en calidad de litisconsorte necesario.

Así las cosas, en aplicación de las normas que regulan el tema de la propiedad horizontal, los llamados a responder son la señora CLARA INÉS BLANCO TOLOZA en calidad de propietaria del apartamento y la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS, como actual depositaria del inmueble, debiendo dirigir correctamente la demanda contra estos sujetos.

Ahora, resalta la ejecutada que no puede dejarse de lado lo establecido en las leyes 785 y 793 del 2002, normatividad de la que se desprende claramente que los depositarios provisionales no tienen la aptitud legal para ser llamados a responder por las acreencias aquí cobradas, pues dicha legislación prevé que todas las acreencias que versen sobre estos bienes deben ser debatidas al interior del proceso de extinción de dominio ya que corresponde a este Juez, pronunciarse sobre todas las acreencias que posean los bienes y reconocerlas siempre y cuando se determine que se trata de terceros de buena fe, debiendo ser ante él que los acreedores hagan valer sus créditos.

- **EXCEPCIÓN DE INDEBIDO TRÁMITE POR FALTA DE APLICACIÓN DE NORMAS ESPECIALES QUE REGULAN EL PROCESO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO – FALTA DE COMPETENCIA.**

Dadas las especiales circunstancias del apartamento 503 de la torre 4 del Conjunto Residencial Torres de Sevilla, indica el ejecutado que debe darse estricto cumplimiento de lo establecido en las leyes 785 y 793 del 2002, normatividad que regula el proceso de extinción de dominio y todo lo relacionado con el procedimiento para la administración de estos bienes, debe surtir al interior del proceso de extinción de dominio, lo anterior a fin de conocer todas y cada una de las acreencias que versan, posean, gravan, generan o garantizan dichos bienes, para al momento de dictar sentencia pronunciarse sobre ellas y reconocerlas.

Debiendo para el caso, la copropiedad dirigir sus pretensiones al proceso de extinción de dominio que se adelanta en con ocasión del inmueble acá mencionado, escenario según el demandado, es el legal para reclamar sus intereses.

- **EXCEPCIÓN GÉNÉRICA DEL ART. 306 DEL CPC.**

Arguye el demandado que de encontrarse hechos que configuren alguna excepción se sirva decretarla de manera oficiosa.

De lo expuesto, solicita se denegar las pretensiones elevadas por el demandante y proceder a la condena en costas.

VI. RÉPLICA DE LA PARTE EJECUTANTE

En escrito del 3 de abril de 20013, la apoderada demandante descurre el traslado de las excepciones propuestas indicando que reitera cada uno de los hechos expuestos, aunado a que está claramente demostrado que la señora CLARA INÉS BLANCO TOLOZA es la propietaria del inmueble y la obligada principal al pago de las acreencias para con el CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SEVILLA.

Frente a las excepciones manifiesta que:

- El pago de la obligación ejecutada por parte de los depositarios.

Indica la demandante que existen dos pagos en el banco Agrario de Colombia cada uno por valor de \$135.000 pesos a favor de la copropiedad con el fin de abonar a la deuda, sin embargo estos no pueden ser tenidos como pago total de la obligación.

Estos pagos fueron expuestos en el certificado de deuda y deberán ser tenidos como abonos a la obligación en la etapa procesal pertinente.

- Falta de integración del litisconsorcio necesario.

Señala que la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ es la depositaria, según el certificado de instrumentos públicos, la propietaria del bien inmueble es la señora CLARA INÉS BLANCO TOLOZA, siendo ella la responsable por el pago de las expensas causadas como propietaria del inmueble en mención, dando aplicación principalmente a la ley civil y al régimen de propiedad horizontal.

- Trámite indebido de aplicación de normas especiales sobre el proceso de extinción de dominio y falta de competencia.

Aclara el demandante que lo perseguido en este proceso es la parte demandada cumpla con su obligación consistente en el pago de las cuotas de administración que se causaron, las cuales no fueron canceladas en su momento, no guardando relación con la extinción de dominio alegada por la parte demandada.

De esta forma el titulo valor allegado, contiene los requisitos de ser claro, expreso y exigible conforme lo impone la normatividad y alega no tener nada que ver con otros procesos que se estén ejecutando.

Por último, se ratifica en las pruebas allegadas y en las manifestaciones elevadas.

VII. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

Mediante auto de fecha 31 de julio de 2013, se corre traslado a las partes para alegar de conclusión de conformidad con el artículo 414 del CPC.

Descorrido el traslado por la parte demandante, allegan memorial fechado el 12 de agosto de 2013, en el cual comienza por ratificar los hechos y pretensiones presentados desde el escrito inicial.

La Ley 675 de 2001, consagra una serie de obligaciones de carácter civil, a cargo de los propietarios de los inmuebles sometidos a este régimen, a fin de pagar las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes.

Bajo estas premisas los demandados tienen una obligación indiscutible frente al pago de expensas comunes adeudadas, tal como fue consignado en el certificado de deuda aportado por el administrador en cumplimiento del artículo 51 numeral 8° de la Ley 675 de 2001.

Conforme a lo anterior, se da inicio al cobro ejecutivo con el ánimo de obtener el recaudo de los dineros adeudados, llevando a cabo todas las formalidades impuestas por el artículo 48 de esta misma normatividad.

Así las cosas, es posible argumentar que la obligación acá mencionada surge del solo hecho de la propiedad sobre el bien inmueble, de dicha acreencia existen unos valores en mora con la copropiedad, los cuales deben ser asumidos por la señora CLARA INÉS BLANCO TOLOZA en calidad de propietaria del apartamento en mención tal como se anota en el certificado de libertad y tradición del inmueble en mención y la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ, como depositaria del inmueble.

En relación con las excepciones planteadas, la parte demandante se ratifica en los mismos argumentos elevados en el escrito que describe el traslado de las excepciones planteadas por el apoderado de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ.

VIII. CONSIDERACIONES

El **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SEVILLA**, actuando a través de apoderado judicial, formuló acción ejecutiva de mínima cuantía en contra de **CLARA INÉS BLANCO TOLOZA y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ**, para obtener el pago de un millón cuatrocientos setenta y ocho mil (\$1.478.000) de capital por concepto de cuotas de administración dejadas de cancelar y por las que se sigan causando, junto con intereses moratorios.

De esta manera se libró mandamiento de pago en auto del 05/10/2007, teniendo en cuenta que el título ejecutivo allegado cumple con los requisitos señalados en términos del artículo 488 del CPC y las exigencias especiales del artículo 48 de la Ley 675 de 2001 es decir, que del certificado de deuda expedido por el administrador de la copropiedad, se predica que contiene una obligación clara, expresa y exigible, y que proviene de la demandada a favor del demandante.

Una vez surtida la notificación de los demandados, tal como quedó consignado, se procedió a tener únicamente como presentada la contestación de la demanda por parte de la sociedad **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ**, debido a que la allegada por la demandada **CLARA INÉS BLANCO TOLOZA** fue declarada extemporánea.

En primer lugar y a fin de resolver las excepciones planteadas por el demandado **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ**, es del caso entrar a estudiar la legitimación por pasiva de los demandados dentro de la presente acción ejecutiva, de la siguiente manera:

LEGITIMACIÓN POR ACTIVA

Atendiendo a lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley 675 de 2001, mediante la cual se constituye el régimen de propiedad horizontal en un edificio o conjunto residencial a través de escritura pública registrada, surge la persona jurídica.

A partir de aquí surgen, las obligaciones de las que se deben hacer cargos los copropietarios entre ellas el pago de expensas y servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal y tal como lo señala el artículo 29 de la Ley 675 de 2001.

Esta responsabilidad nace de la ley y de la sujeción a los reglamentos de propiedad horizontal a los que pertenezca la unidad residencial, circunstancias particulares que fueron acreditadas por el **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SEVILLA** al interior de esta acción ejecutiva y que en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 48 y 51 numeral 8 de esta misma norma puede ejercer el administrador de la copropiedad, las funciones y las acciones necesarias tendientes al cobro de estas expensas dejadas de cancelar por alguno o algunos de los copropietarios, entre las cuales se halla iniciar procesos contenciosos.

De esta forma, se encuentra acredita la legitimación por activa del **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SEVILLA** a fin de dar inicio al cobro judicial.

LEGITIMACIÓN POR PASIVA

Tenemos que de conformidad con lo establecido en el artículo 488 del CPC, norma aplicable a la fecha de interposición de consagra que "Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él..." tal como se advierte del certificado de deuda expedido por el administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SEVILLA**.

En igual sentido, se advierte que la ley 675 de 2001 en su artículo 48 consagra que el título ejecutivo contentivo de la obligación será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses en los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica, en este caso por el **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SEVILLA**.

Bajo las anteriores premisas, tenemos que de la revisión del certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 300-285829 ubicado en la carrera 27 N° 195-125 apto. 503 torre 4 del Conjunto Residencial Torres de Sevilla, este inmueble es de propiedad de la señora **CLARA INÉS BLANCO TOLOZA**, tal como se observa en la anotación N° 6 de este documento, lo que no me permite prueba en contrario acerca de la titularidad de las obligaciones que de allí se derivan.

Haciendo la salvedad que no reposa dentro del expediente, hasta la fecha documento actualizado sobre el bien inmueble con matrícula N° 300-285829,

que determine que dicha titularidad recaea sobre sujeto ya sea natural o jurídico diferente al aquí relacionado.

Ahora, en relación con la legitimación en cabeza de la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ** tenemos que su vinculación a esta acción se deriva de la anotación N° 8 consignada en el certificado de libertad y tradición del inmueble ya mencionado; aunado a lo anterior el demandante no adjunta documento alguno para acreditar la legitimación por pasiva de la sociedad demandada.

A fin de analizar, las obligaciones en cabeza de la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ**, como depositaria provisional del bien inmueble sujeto a registro tenemos que para la época de los hechos la Ley 793 de 2002 no tenía establecidas las funciones de terceros en calidad de depositarios provisionales.

Sin embargo, si definía la custodia en la Dirección Nacional de Estupeficientes en calidad del secuestro o depositario de los bienes objeto de medidas cautelares, teniendo la facultad esta entidad de revocar, suspender o terminar, según fuere el caso, los actos administrativos de designación en depósito provisional o cualquier tipo de contrato sobre los mencionados bienes suscritos con terceros o entre los depositarios provisionales y terceros².

Entonces, si bien es cierto la anotación en el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de este proceso, consigna depositarios o custodios a la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ**, según la norma expuesta en precedencia quien tiene la administración de estos bienes y puede disponer de ellos es la Dirección Nacional de Estupeficientes, entidad encargada por disposición expresa de la Ley y para la fecha de interposición de la demanda de la administración y custodia de los bienes, que eran objeto o hacían parte de los procesos de extinción de dominio.

Analizado lo anterior, es del caso concluir que la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ**, para la fecha de interposición de la demanda carecía de legitimación por pasiva no siendo la entidad encargada de la disposición y administración total del bien inmueble, sino de una depositaria provisional mientras se surte el proceso de extinción de dominio.

² Ley 793 de 2002 artículo 12.

Expuesto lo anterior, se declara probada la excepción denominada **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA** a favor de la parte demandada **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ**, motivo por el cual no es posible avanzar con las demás excepciones propuestas dentro de la acción ejecutiva de mínima cuantía propuesta por **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SEVILLA** en contra de **CLARA INÉS BLANCO TOLOZA** y **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ**.

Como consecuencia de lo precedente, se dispone la terminación del proceso respecto de la demandada **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ** y se ordena continuar el curso de esta ejecución en contra de la señora **CLARA INÉS BLANCO TOLOZA** de conformidad con lo establecido en el artículo 507 del CPC.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DICTAR SENTENCIA ESCRITA dentro del presente proceso ejecutivo propuesto **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SEVILLA** en contra de **CLARA INÉS BLANCO TOLOZA** y **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ** de conformidad con lo preceptuado en el artículo 625 numeral 4° inciso segundo del CGP, según lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: DECLARAR PROBADA la excepción denominada **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA** formulada por la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ** curador del demandado, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN que promueve el **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SEVILLA** contra la parte demandada **CLARA INÉS BLANCO TOLOZA**, tal como fue ordenado en el mandamiento de pago de fecha 5 de octubre de 2007, con la advertencia que la tasa fijada de intereses liquidados es según las variaciones establecidas por la Superintendencia Financiera.

CUARTO: DECRETAR el REMATE, previo **AVALÚO**, de los bienes que se encuentren embargados y secuestrados y de los que con posterioridad a este proveído se lleguen a embargar y secuestrar, en fecha que oportunamente y con el lleno de los requisitos se señalará.

QUINTO: Requierase a las partes, para que alleguen la liquidación del crédito de conformidad, con lo previsto en el artículo 521 de CPC.

SEXTO: Condenar en costas a cargo de la parte demandada y a favor de la parte demandante. Tásense por Secretaría.

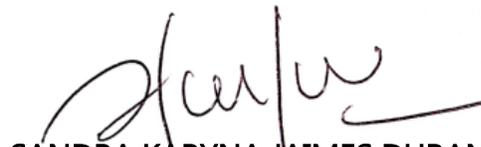
SÉPTIMO: Se fijan como AGENCIAS EN DERECHO la suma de **\$74.000 pesos**.

OCTAVO: OFICIAR a los respectivos pagadores de las demandadas, a fin de que se sirvan de ahora en adelante consignar los depósitos judiciales a la Oficina de Ejecución Civil del Bucaramanga, cuyo código es **680014303000** y cuenta No. **680012041802**. Líbrese la respectiva comunicación.

NOVENO: En firme la presente providencia, envíese el expediente a la Oficina de los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución – Reparto-, siguiendo los lineamientos señalados por los Acuerdos PSAA13-9984 de fecha 05 de Septiembre de 2013, el N° PCSJA17 del 26 de Mayo de 2017 en su artículo 4 y N° PCSJA18 del 27 de Junio del año 2018 en su artículo 1 y el Acuerdo PCSJA20-11567 de 2020 del 5 de junio de 2020, proferidos por el Consejo Superior de la Judicatura.

El presente auto se notifica por estado electrónico N° 85 del 8 de octubre de 2020.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



SANDRA KARYNA JAIMES DURAN

Juez