Barranquilla Atlántico, Junio Veinticuatro (24) del Dos Mil Veintidós (2022)

RADICADO: 080014189-005-2018-00265-00
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR.
DEMANDANTE: PARQUE RESIDENCIAL LA COLINA CAMPESTRE MC4 NIT 802.012.682-4.
DEMANDADO: ELOISA GUERRERO PAYARES C.C. No. 45.748.323 Y VICTOR RAFAEL LORA DÍAZ C.C. No. 73.114.416

INFORME SECRETARIAL:
Señora Juez, a su Despacho el proceso de la referencia, a fin de infórmale que en el mismo la parte demandada se encuentra debidamente notificada y propuso excepciones de mérito, de las cuales se corrió traslado a la parte ejecutante según lo establecido en el Código General del Proceso. Sírvase proveer.

LISSETH AYUS BERMEJO
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES – LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA ATLANTICO. JUNIO VEINTICUATRO (24) DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

Visto el informe secretarial que antecede y constatado del plenario que se encuentra debidamente integrada la litis, el Despacho procederá a señalar fecha para la práctica de la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, según lo establecido por los artículos 390 y subsiguientes del Estatuto Procesal, siendo procedente además proceder con el decreto de pruebas.

Para lo anterior, esta judicatura tomará en cuenta las siguientes consideraciones:

1. De conformidad con el artículo 173 del C.G.P., para que las pruebas sean apreciadas por el Juez, deberán **solicitarse, practicarse, e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señaladas en la norma procesal**, por lo tanto, se decretarán como pruebas documentales del proceso, las aportadas por la parte ejecutante en el escrito de demanda y las adosadas al plenario por el ejecutado en el escrito de excepciones de mérito.

2. Aunado a lo anterior, según diversos pronunciamientos de la Altas Cortes, en especial la Corte Constitucional, en Sentencia T-113 del 2019, el ordenamiento jurídico impone al Juez el deber de practicar pruebas de oficio en los procesos que se surten ante la jurisdicción ordinaria, lo cual reseña la providencia en cita así:

> *"En acuerdo con la jurisprudencia de esta Corporación,* ***el funcionario deberá decretar pruebas oficiosamente****: (i) cuando a partir de los hechos narrados por las partes y de los medios de prueba que estas pretendan hacer valer, surja en el funcionario* ***la necesidad de esclarecer asuntos indefinidos de la controversia****; (ii) cuando* ***la ley le marque un claro derrotero a seguir****; o (iii) cuando existan fundadas razones para considerar que su inactividad puede apartar su decisión del sendero de la* ***justicia material****"* Subrayas y negrillas fuera del texto original.

Así pues, es de señalar que, para el caso específico del cobro ejecutivo de cuotas de administración de propiedades horizontales, ha señalado la Corte Constitucional en Sentencia C-929 del 2007 lo siguiente:

> *"En efecto, del texto demandado se deduce claramente, que quien juzga la procedencia del cobro de las expensas no es el administrador del conjunto, sino el juez de la causa,* ***quien deberá estimar la validez y veracidad de los documentos que se alleguen al proceso y ordenar las pruebas que considere conducentes para el esclarecimiento del asunto planteado****, trámite durante el cual el deudor tiene la posibilidad de controvertir los hechos y elementos probatorios que se alleguen en su contra.*
>
> *Así las cosas, no es acertada la lectura que el accionante hace de la disposición acusada,* ***pues de su texto no se infiere ningún obstáculo para que el fallador examine las actas de la asamblea y califique su valor probatorio, a pesar de que éstas no hagan parte del título ejecutivo.*** *Tampoco se desprende del contenido de la norma que la modalidad de título ejecutivo único comporte por sí mismo violación al debido proceso o a otro mandato constitucional. La sola consideración del actor, en el sentido de que dicho título debe estar integrado por otros documentos, como el acta de asamblea, no es argumento válido para desvirtuar la presunción de constitucionalidad que ampara la medida, pues se trata de una simple apreciación personal sobre lo que puede ser su aplicación, aspecto que no le corresponde evaluar al juez constitucional."*

Siendo, así las cosas, este Despacho, procederá a decretar la práctica de varias pruebas de oficio, como se resolverá posteriormente, a efectos de esclarecer los hechos objeto de controversia según el artículo 170 del C.G.P, y ante la necesidad de justicia material para las partes del proceso.

Por lo brevemente expuesto en precedencia, el **JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES – LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA ATLANTICO**

RESUELVE:

PRIMERO: SEÑALAR el día dieciocho (18) de julio del 2022 a las 9:00 AM**.**, como fecha para llevar a cabo la **AUDIENCIA** de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, a la cual

deberán asistir las partes debidamente identificadas a efectos de absolver interrogatorio, y sus apoderados de conformidad con el numeral segundo del artículo 372 del C.G.P.-

Prevéngase a las partes y a sus apoderados, para que se presenten de manera puntual y con sus documentos de identidad, so pena de las sanciones de tipo económico y probatorias consagradas en la ley procesal.

La audiencia se llevará a cabo de manera virtual, para lo cual se enviará link a través de la Secretaría por medio del correo institucional del Despacho con destino a los correos electrónicos de las partes y apoderados que obran en el expediente así:

- Apoderado demandante: efijuridica@gmail.com
- Parte demandante: colinacampestreMC4@hotmail.com
- Apoderado demandado: Se precisa que el Dr. **FERNANDO DE LA HOZ XIQUES** no aportó su correo electrónico de notificaciones al momento de contestar la demanda, no obstante, esta judicatura indagó en la página web del SIRNA, donde se evidenció que el mencionado profesional tiene como correo electrónico de notificaciones registrado el siguiente: ferdelahozxiques@gmail.com, por lo cual se le enviarán las comunicaciones respectivas a dicho mail.

Como quiera que el demandado no aportó correo electrónico de los demandados, se le impone la carga procesal de procurar la comparecencia de la parte pasiva a la audiencia.

SEGUNDO: DECRETO DE PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

TÉNGASE como pruebas documentales, las aportadas por las partes en sus respectivas oportunidades, esto es, las que aportó la demandante con el libelo de demanda, y la parte demandada en su respectiva contestación y/o escrito de excepciones de mérito así:

DEL EJECUTANTE:

1. Título Ejecutivo (Certificación de deuda de expensas de administración).
2. Certificado de tradición del inmueble No. 040-320094 de la ORIP de Barranquilla.
3. Certificado de existencia y Representación Legal de la parte ejecutante, expedida por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público de la Alcaldía de Barranquilla.

DEL EJECUTADO:

1. Acta de evacuación del 26 de octubre del 2013.
2. Copia de la denuncia presentada ante fiscalía por hurto al interior del apartamento de los ejecutados.
3. Copia de la solicitud de apertura de cuenta efectuada por la Alcaldía de Barranquilla para subsidio de arriendo a los ejecutados.
4. Registro fotográfico del estado del inmueble de los ejecutados y fachada del Conjunto Residencial.
5. Copia del Decreto 065 del 2009 de la Alcaldía de Barranquilla.
6. Certificación de subsidio de arriendo otorgado a los demandados.
7. Copia del Acuerdo 013 del 2011 del Consejo de Barranquilla.
8. Copia del Decreto 972 del 2011 de la Alcaldía de Barranquilla.

PRUEBAS DECRETADAS DE OFICIO:

DECRÉTESE como pruebas documentales de oficio las siguientes:

1. Requerir a la propiedad horizontal **PARQUE RESIDENCIAL LA COLINA CAMPESTRE MC4** a través de su apoderado judicial, para que en el término de diez (10) días siguientes a la notificación por estado de la presente providencia, aporte con destino a este proceso los siguientes documentos:

   - Reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial **PARQUE RESIDENCIAL LA COLINA CAMPESTRE MC4**, con sus aclaraciones y/o modificaciones.
   - Actas de asambleas ordinarias celebradas desde el año 2009 hasta el 2022.
   - Actas de asambleas extraordinarias celebradas desde el año 2009 hasta el 2022.
   - Actas de asambleas generales de copropietarios, donde se evidencia elecciones de los miembros del consejo de administración y aprobación de presupuesto anual y cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, desde el año 2009 hasta el 2022.

2. Requerir por Secretaría a la **ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANQUILLA** por conducto del correo electrónico notijudiciales@barranquilla.gov.co para que dentro de los diez (10) días siguientes al recibido del respectivo oficio, rinda informe ante este Despacho, donde especifique la siguiente información:

- Si los señores **ELOISA GUERRERO PAYARES**, identificada con C.C. No. 45.748.323 y **VICTOR RAFAEL LORA DÍAZ**, identificado con C.C. No. 73.114.416, tienen algún subsidio de arriendo actualmente o si tuvieron acceso a él en algún tiempo, especificando las razones de la concesión del subsidio en caso afirmativo y periodos de tiempo.
- Si actualmente, o en algún tiempo, el sector donde se encuentra ubicado el **PARQUE RESIDENCIAL LA COLINA CAMPESTRE MC4** (Calle 35 No. 84-41) estuvo bajo amenaza, estado de calamidad pública o urgencia manifiesta, y en caso afirmativo para que remita de manera detallada todos los documentos que dan cuenta de ello.

Líbrense los correspondientes oficios y comuníquense a través del correo electrónico institucional del Despacho, de conformidad con la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

TERCERO: Prevenir a las partes que la inasistencia de alguna de ellas hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funden las pretensiones o excepciones según el caso (Art. 372 numeral 4º Del C.G.P.).

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARY JANETH SUAREZ GARCÍA
LA JUEZ

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples Localidad Suroccidente de Barranquilla
Barranquilla, 28 de junio de 2022
NOTIFICADO POR ESTADO N° 100
La secretaria _____
LISSETH AYUS BERMEJO