

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público  
**JUZGADO 055 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE,**  
(JUZGADO 73 CIVIL MUNICIPAL)  
[Cmpl73bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Cmpl73bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D. C., Diecisiete (17) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Expediente No. 073-2019-0480

En atención a los términos del escrito presentado por las partes, obrante a documento 026 del expediente digital, el informe de depósitos judiciales expedido por la secretaria del Juzgado y conforme a lo dispuesto en el artículo 312 del Código General del Proceso, este Juzgado,

RESUELVE:

**1.- APROBAR EL PRESENTE CONTRATO DE TRANSACCIÓN** entre **INVERSIONISTAS ESTRATEGICOS S.A.S. y JORGE MAURICIO USMA.**

**2.- DAR POR TERMINADO** el proceso **EJECUTIVO** interpuesto por **INVERSIONISTAS ESTRATEGICOS S.A.S. y JORGE MAURICIO USMA**, por **TRANSACCIÓN.**

**3.- ORDENAR** que por Secretaría y a costa de la parte DEMANDADA, se desglose y entregue el documento allegado como base de la acción, con constancia de que fue terminado por transacción.

**4.- DECRETAR** el levantamiento de las medidas cautelares de los bienes embargados y secuestrados. Líbrense las comunicaciones pertinentes, previa verificación por Secretaría que no existan remanentes, en caso tal pónganse a disposición las cautelas al Juzgado respectivo.

**5.- ORDENAR** la entrega de títulos por valor de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (5.600.000)** a favor de la parte actora **INVERSIONISTAS ESTRATEGICOS S.A.S.**, por valor de **DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS (260.000)** al curador ad litem designado y los restantes deberán ser entregados a la persona que le fueron descontados.

**6.-** En su oportunidad archívense las diligencias.

Notifíquese y cúmplase,

**MARTHA INES MUÑOZ RODRIGUEZ**  
**JUEZ**

MPDS

Firmado Por:  
Martha Ines Munoz Rodriguez  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal

**Civil 073**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **1c8334eeca79672b54465663ee89e46ff5384a90301fd7041b74cb766ee2c4f9**

Documento generado en 17/08/2022 01:40:24 PM

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

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO CINCUENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE (JUZGADO 73 CIVIL MUNICIPAL DE  
BOGOTÁ)**

Bogotá D. C., Diecisiete (17) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Expediente No. 2019-01487 (Ejecutivo Singular)

Por advertir que en este asunto se cumple con los presupuestos del numeral 2° del inciso tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, procede la suscrita Juez a dictar **SENTENCIA ANTICIPADA**, dentro del presente asunto.

**ANTECEDENTES**

1. Mediante providencia de fecha 18 de septiembre de 2019, el Juzgado accedió a librar mandamiento de pago a favor de la AGRUPACION DE VIVIENDA BUENOS AIRES SEGUNDO SECTOR PRIMERA ETAPA y en contra de WILSON HAMILTON ROMANA, por las sumas incorporadas en el título valor certificación expedida por el administrador de la copropiedad demandante, aportado como base de la ejecución, junto con los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida desde la fecha en que se hizo exigible cada una y hasta que se verifique su pago.
2. El referido auto de apremio fue notificado a la ejecutada de conformidad con los artículos 291 y 292 del C.G del P. quien contesto la demanda proponiendo medios exceptivos el “RECHAZO DE LAS EXPENSAS NO NECESARIAS y DE GASTOS JURIDICOS”.
3. Por auto 4 de abril de 2022, se corrió traslado del escrito de contestación a la ejecutante, prerrogativa de la cual hizo uso expresando la ratificación de los hechos y de las pretensiones de la demanda, solicitando tener en cuenta ya había aceptado los valores aquí perseguidos en un acuerdo de pago realizado entre las partes el cual adjunta<sup>1</sup>.
4. Así las cosas, considera no se encuentra fundamento alguno para desconocer el pacto que se realizó entre las partes de manera libre y espontánea y por tanto solicita declarar el fracaso de las excepciones propuestas.

---

<sup>1</sup> Documento 009 expediente

5. Seguidamente mediante proveído adiado 22 de junio de 2022, se dispuso el rechazo de las pruebas solicitadas en la contestación de la demanda y el ingreso del expediente al Despacho para dar aplicación al artículo 278 del Código General del Proceso.

### **CONSIDERACIONES**

En cuanto a los requisitos o elementos necesarios para que el proceso tenga “existencia jurídica y validez formal” y los que la jurisprudencia nacional ha llamado “PRESUPUESTOS PROCESALES”, se tiene que son: a) La capacidad para comparecer al proceso; b) La competencia del juzgador; c) La demanda en forma y d) La capacidad para ser parte; frente a los cuales no cabe reparo alguno en tanto se hallan reunidos en el sub lite. Lo anterior, aunado a la inexistencia de causal de nulidad que ponga en entredicho la legalidad del trámite surtido hasta la fecha, y máxime cuando las partes no alegaron oportunamente aquellas irregularidades procesales que hubieran podido afectar el trámite surtido, se habilita el pronunciamiento de fondo.

Sea lo primero advertir que al momento de proferirse la sentencia, corresponde al Juez en forma oficiosa la revisión del mandamiento de pago librado, punto en el que emerge la idoneidad del documento que milita a folios 3 a 6 de la actuación de conformidad con los artículos 30 y 48 de la Ley 675 de 2001, constituyendo un verdadero título ejecutivo con satisfacción de las condiciones impuestas por el artículo 488 del C. P. C, el cual goza de la presunción de autenticidad de que trata el Art. 12 de la Ley 446 de 1998, además de tener fuerza ejecutiva al tenor de lo preceptuado en el art. 48 de la Ley 675 de 2001; el que por lo demás no fue tachado de falso por ninguno de los sujetos de la relación jurídica-procesal.

Lo anterior, aunado a la inexistencia de causal de nulidad que ponga en entredicho la legalidad del trámite surtido hasta la fecha, y máxime cuando las partes no alegaron oportunamente aquellas irregularidades procesales que hubieran podido afectar el trámite surtido, se habilita el pronunciamiento de fondo.

En cuanto las apreciaciones que realiza el demandado respecto de desconocer las expensas que considera no necesarias por ser cuotas extraordinarias de mayo de 2017, por la suma de seiscientos mil pesos (\$600.000), tendrá el Despacho en cuenta que para dicha fecha el canon de arrendamiento era por valor de \$107.000 siendo así y comoquiera que las cuotas extraordinarias en propiedades horizontales que superen cuatro veces el valor mensual de las ordinarias requerirá de la aprobación de la asamblea, siempre y cuando haya unanimidad de los asistentes a la reunión era requisito indispensable que para el cobro de la misma además

de la certificación aportada se allegara el acta de asamblea que consintió la aplicación de dicho rubro.

Dicho lo anterior, de la revisión del expediente, los documentos aportados tanto en la demanda como en el escrito que describió el traslado de la contestación de la demanda no se visualizan que la aquí apoderada demandante aportara el acta de asamblea, para demostrar y acreditar que se aprobó aquella cuota extraordinaria de mayo de 2017, por el valor de \$600.000 el cual superaba cuatro veces el valor mensual del canon de arrendamiento y por tanto se tendrá por probada la excepción planteada por la parte pasiva.

Ahora bien, respecto de la apreciación que hace el demandado por gastos jurídicos que aduce fue incorporada en el mandamiento de pago por la suma de \$843.741 no realizará ninguna valoración este Despacho puesto que revisado el mandamiento como se podrá ver a continuación dicha cuantía no se incluyó dentro de la providencia de 18 de septiembre de 2019.

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO 055 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE,

Bogotá D. C.,

Expediente No. 2019-1487

18 SET 2019

Cumplidas las exigencias de los artículos 82, 84 y 422 del Código General del Proceso, el Despacho dispone **librar mandamiento de pago de mínima cuantía a favor de AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BUENOS AIRES SEGUNDO SECTOR PRIMERA ETAPA** y en contra de **WILSON HAMILTON ROMANA**, por las siguientes sumas de dinero:

1.- Por la suma de **\$3.846.500** por concepto de las **CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN ORDINARIAS** comprendidas entre los meses de octubre de 2016 a agosto de 2019, más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha en que se hizo exigible cada una hasta que se verifique su pago.

2.- Por la suma de **\$920.000** por concepto de **CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN EXTRAORDINARIAS** causadas de mayo y noviembre de 2017, octubre de 2018 y junio de 2019, más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha en que se hizo exigible cada una hasta que se verifique su pago.

3.- Por la suma de **\$47.500** por concepto de **SANCIÓN POR INASISTENCIA A ASAMBLEA** causadas diciembre de 2016, más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha en que se hizo exigible cada una hasta que se verifique su pago.

4.- Por las cuotas de administración que se sigan causando en el transcurso del proceso, junto con los respectivos intereses de mora hasta, hasta la sentencia de primera instancia, siempre y cuando se allegue el certificado de cuotas.

Sobre costas oportunamente se resolverá.

Notifíquese este proveído conforme lo establecen los artículos 291 y 292 del C.G.P., previéndole a la parte demandada que cuenta con el término de cinco (05) días para pagar la obligación o diez (10) para ejercer su defensa.

Se reconoce personería a la Dra. **PAULA ALEJANDRA V TIUSABA ROBADO** como apoderada de la parte ejecutante.

Notifíquese y cúmplase (2)

MARTHA INÉS MUÑOZ RODRÍGUEZ

JUEZ

Siguiente página

NOTIFICA

El Secr

providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO

No

144

Hoy

27

de 43

Por todo lo anterior, habrá de darse aplicación a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 443 del Código General del Proceso, toda vez que

se reconocerá la excepción de RECHAZO DE LAS EXPENSAS NO NECESARIAS, y habrá de continuarse con la ejecución de la presente acción por las restantes pretensiones, por lo que se condenará en costas proporcionalmente al haber prosperado parcialmente el medio de defensa propuesto por la pasiva.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., transitoriamente JUZGADO 55 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO. - DECLARAR PROSPERA** la excepcione de mérito planteada por el demandado **WILSON HAMILTON ROMAÑA** denominada **RECHAZO DE LAS EXPENSAS NO NECESARIAS**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la providencia.

**SEGUNDO. - SE ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCION** en la forma ordenada en el auto que libró mandamiento de pago ejecutivo de Fecha 18 de septiembre de 2019 excluyendo del numeral segundo el valor de \$600.000 de cuota extraordinaria correspondiente al mes de mayo de 2017.

**TERCERO: DECRETAR** el avalúo y posterior remate de los bienes legalmente embargados y secuestrados dentro del presente proceso y de los que en el futuro fueren objeto de cautela.

**CUARTO: ORDENAR** se practique la liquidación del crédito en la forma y términos prescritos en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**QUINTO: CONDENAR** en costas de la presente acción a la parte ejecutada. Se señala como agencias en derecho la suma de \$ 392.600. Líquidense por Secretaría.

**Notifíquese y Cúmplase,**

MPDS

  
**MARTHA INÉS MUÑOZ RODRÍGUEZ**  
Juez

**Firmado Por:**  
**Martha Ines Munoz Rodriguez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 073**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **533617bdc09abcae690804cfbfabb7f27c269fdc3f446756b04392341a49f0df**

Documento generado en 17/08/2022 01:40:25 PM

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

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público  
**JUZGADO 055 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE,**  
(JUZGADO 73 CIVIL MUNICIPAL)

[Cmpl73bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Cmpl73bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D. C., diecisiete (17) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Expediente No. 073-2021-0331

En atención a la petición obrante a documento 047 del expediente digital, se le informa al memorialista que no se accede a lo pretendido pues, comoquiera que la misma esta sujeta a la entrega de títulos por la suma de \$10.540.370 y visto el informe de títulos expedido por la secretaria de este Despacho en la cuenta judicial solo se encuentran depósitos judiciales por valor de \$9.673.450.

**Notifíquese y cúmplase,**

MPD



**MARTHA INÉS MUÑOZ RODRÍGUEZ**  
**Juez**

Firmado Por:  
**Martha Ines Munoz Rodriguez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 073**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **f13440eca0f1538aa31cd785baa38bd8bafb97a3b29054deec0f4c69bfb2f085**

Documento generado en 17/08/2022 01:40:25 PM

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



República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público  
**JUZGADO 055 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE,**  
(JUZGADO 73 CIVIL MUNICIPAL)  
[Cmpl73bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Cmpl73bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D. C., Diecisiete (17) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Expediente No. 2021-0753

Revisado el expediente, y de acuerdo al escrito presentado por la parte demandada el pasado 1 de agosto de 2022, en el cual solicita la Terminación del presente tramite ejecutivo por cumplimiento del acuerdo en audiencia, se le informa a la misma que aún no es procedente dicho pedimento por cuanto, en la audiencia celebrada el día 15 de julio de 2022, se estableció que debía allegarse la inscripción del traspaso a **persona indeterminadas**.

Por lo anterior, se NIEGA la solicitud de terminación por cumplimiento del acuerdo.

**Notifíquese y cúmplase,**

**MARTHA INÉS MUÑOZ RODRÍGUEZ**  
**JUEZ**

MPDS

Firmado Por:  
Martha Ines Munoz Rodriguez  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 073  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **c8c188618077c7bbee0eb756e13ae05926deb66aff0aafac277175d6671f4058**

Documento generado en 17/08/2022 01:40:26 PM

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

PROCESO EJECUTIVO 1100140030-73-2021-00753-00DEMANDANTE: WILSON  
ALEXANDER BALLESTEROS RAMIREZCONTRA: CARLOS AUGUSTOACEVEDO  
NIEGA TERMINACION

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO 055 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE,**  
(JUZGADO 73 CIVIL MUNICIPAL)

[Cmpl73bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Cmpl73bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D. C., Diecisiete (17) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Expediente No. 073-2022-0640

Atendiendo a lo manifestado por el apoderado de la parte demandante y al tenor de lo dispuesto en el artículo 461 del Código General del Proceso, el Juzgado **DISPONE:**

**1.-DECLARAR TERMINADO** el presente proceso de la referencia, **por PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN** que acá se ejecutaba.

**2.-CANCELAR** las medidas cautelares que se encuentren vigentes para el presente asunto, y pónganse a disposición los bienes desembargados y/o remanentes si hay solicitados, al tenor artículo 461 del Código General del Proceso.

**3.-** Teniendo en cuenta que la demanda es electrónica, este Despacho se **ABSTIENE DE ORDENAR** la entrega a la parte actora de los documentos que sirvieron de sustento a la demanda.

**4.-** En caso de existir depósitos judiciales consignados al presente juicio, entréguesele al demandado que le corresponda.

**5.- ORDENAR** la entrega de títulos a la persona que le fueron descontados previa verificación por secretaria.

**6.-Sin condena en costas.**

**ARCHIVAR** el expediente en oportunidad, y dejar las constancias del caso.

**Notifíquese y cúmplase,**

**MARTHA INÉS MUÑOZ RODRÍGUEZ**  
Juez

MPDS

**Firmado Por:**  
**Martha Ines Munoz Rodriguez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 073**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **f54ede2783c66254c8b136bc97557ca17a75bd06ec0eb61e52d28a60826af5f3**

Documento generado en 17/08/2022 01:40:27 PM

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

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO 055 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE,**  
(JUZGADO 73 CIVIL MUNICIPAL)

[Cmpl73bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Cmpl73bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D. C., Diecisiete (17) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Expediente No. 2022-00661

Conforme a lo solicitado por la parte actora en escrito que antecede y en virtud de lo dispuesto por el artículo 286 del C.G.P., se ordena corregir el auto de fecha 29 de julio de 2022 en los siguientes:

1. Corregir la providencia, en el sentido de indicar que el nombre del demandado es **MANUEL FERNANDO CÁRDENAS REYES** y no como allí se dijo.

En lo demás el auto continúa incólume.

Accédase a lo solicitado por él apoderado de la parte demandante en memorial obrante a documento 025 del expediente digital, y en consecuencia tómense como dirección electrónica del demandado MANUEL FERNANDO CARDENAS REYES la vista en el referido documento, esto es, <manuel.cardenas@cloudsecurityit.com.co>.

Por lo anterior, téngase por notificado al demandado MANUEL FERNANDO REYES CARDENAS de conformidad con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, desde el día que se comprobó recibió la comunicación, esto es, el 10 de agosto de 2022.

Finalmente, EJECUTORIADO el presente proveído, por Secretaría contrólase el termino con que cuenta el demandado para contestar la demanda y ingrésese nuevamente al Despacho el expediente para decidir lo que en Derecho corresponda.

**Notifíquese y cúmplase,**

**MARTHA INÉS MUÑOZ RODRÍGUEZ**  
**JUEZ**

MPDS

PROCESO EJECUTIVO1100140030-73-2022-00661-00De: LAURA KATHERINE ACOSTA  
REYES contra MANUEL FERNANDO CÁRDENAS REYES  
CORRECCION

**Firmado Por:**  
**Martha Ines Munoz Rodriguez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 073**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **a5d00fd6b12c75515afcfe066f5f9bb396e42c982de7a30b8a4315b78c91cdb**

Documento generado en 17/08/2022 01:40:27 PM

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