

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE MINIMA CUANTIA**

TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No.

Fecha: 14/03/2024

Página: 1

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
2018 00686	Ejecutivo Singular	JAIRO ARMANDO SANCHEZ CADENA	LUIS FERNANDO PERDOMO	Traslado Liquidacion Credito Art. 446 CGP	15/03/2024	19/03/2024
2023 00836	Verbal	YENNY KARINE OSORIO OCAMPO	EDIFICIO URBANO SAN JUAN PLAZA NEIVA- PROPIEDAD HORIZONTAL	Traslado de Reposicion CGP	15/03/2024	19/03/2024
2018 00727	Sucesion	EDGAR IRIARTE VELILLA	LUCILA MARIA GUZMAN VELILLA	Traslado Art. 129 CGP	15/03/2024	19/03/2024

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 108 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY 14/03/2024 Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.

NESTOR JOSE POSADA CASTELLANOS

SECRETARIO

**me permito allegar la liquidacion ejecutivo de jairo armando sanchez cadena contra antonio alexander realpe y luis fernando perdomo radicado 2018-0068600**

jairo armando sanchez cadena <jairoarmando21@hotmail.com>

Mié 14/02/2024 8:00 AM

Para:Juzgado 04 Civil Municipal - Huila - Neiva <cmpl04nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (63 KB)

LIQUIDACION REALPE-PERDOMO FEBRERO 11 2024.doc;

**SEÑOR**  
**JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPLA**  
**NEIVA-HUILA**

**REF: DEMANDA EJECUTIVA DE MINIMA CUANTIA**  
**DTE: JAIRO ARMANDO SANCHEZ CADENA**  
**DDO: ANTONIO ALEXANDER REALPE MENDEZ Y LUIS**  
**FERNANDO PERDOMO RODRIGUEZ**  
**RAD: 2018-00686-00**

*En mi condición de demandante dentro del proceso de la referencia, con el debido respeto me permito presentar al señor Juez, la liquidación actualizada del crédito a cargo de los demandados **ANTONIO ALEXANDER REALPE MENDEZ y LUIS FERNANDO PERDOMO RODRIGUEZ, así:***  
**CAPITAL ADEUDADO .....\$ 4.752.000**

11/10/2022	11/11/2022	38.67%	\$ 153.133.00
11/11/2022	11/12/2022	41.46%	\$ 164.182.00
11/12/2022	11/01/2023	43.26%	\$ 171.310.00
11/01/2023	11/02/2023	45.27%	\$ 179.269.00
11/02/2023	11/03/2023	46.26%	\$ 183.190.00
11/03/2023	11/04/2023	47.09%	\$186.476.00
11/04/2023	11/05/2023	45.41%	\$ 179.823.00
11/05/2023	11/06/2023	44.64%	\$ 176.744.00
11/06/2023	11/07/2023	44.04%	\$ 175.824.00
11/07/2023	11/08/2023	43.13%	\$ 170.795.00
11/08/2023	11/09/2023	42.05%	\$ 166.518.00
11/09/2023	11/10/2023	39.80%	\$ 157.608.00
11/10/2023	11/11/2023	38.28%	\$ 151.889.00
11/11/2023	11/12/2023	37.56%	\$ 148.738.00
11/12/2023	11/01/2024	34.98%	\$ 138.521.00
11/01/2023	11/02/2023	34.98%	\$ 138.521.00

**JAIRO ARMANDO SANCHEZ CADENA**  
*jairoarmando21@hotmail.com. Cel. 3024447731*

---

*Total de Intereses de mora adeudado hasta  
El 30 de abril del 2020..... \$ 3.259.656.00*

*Más intereses de mora del 30 de abril del 2020 al  
10 de Octubre del año 2022 ..... \$ 2.878.349.00*

*Interese de mora del 11 de Octubre del 2022 al  
11 de Febrero del 2024..... \$ 2.642.761.00*

*Total Intereses de mora adeudados..... \$ 8.780.766.00*

*CAPITAL.....\$ 4.752.000.00*

*DEUDA TOTAL .....\$ 13.532.766.00*

*Menos abonos realizados al .....\$ 6.077.543.15*

*Saldo adeudado .....\$ 7.455.223.15*

*En esta forma dejo presentada la liquidación actualizada del crédito a cargo de los  
demandados **ANTONIO ALEXANDER REALPE MENDEZ** y **LUIS  
FERNANDO PERDOMO RODRIGUEZ**.*

*Ruego al despacho una vez sea aprobada se ordene el pago de los títulos consignados  
hasta la fecha.*

*Renuncio a los términos de notificación y ejecutoria de su auto.*

*Atentamente.*

**JAIRO ARMANDO SANCHEZ CADENA**  
**C.C. N.12.106.994 DE NEIVA-HUILA.**  
**Mi nuevo Celular 3024447731**

***JAIRO ARMANDO SANCHEZ CADENA***  
***jairoarmando21@hotmail.com. Cel. 3024447731***

---

**Fwd: Recursos auto 23 de febrero de 2024.**Yenny Osorio <[moadesingnva@gmail.com](mailto:moadesingnva@gmail.com)>

Lun 26/02/2024 12:39 PM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Huila - Neiva <[cmpl04nei@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl04nei@cendoj.ramajudicial.gov.co)>; Yenny Osorio <[moadesingnva@gmail.com](mailto:moadesingnva@gmail.com)> 6 archivos adjuntos (1 MB)

apelacion rechazo demanda.pdf; ad09007755970082423b2 (1).xml; COBRO PERSUASIVO LOCAL 236.pdf; fv09007755970082423b2.pdf; 20240207141218547.pdf; COBRO PERSUASIVO LOCAL 236 (1).pdf;

----- Forwarded message -----

De: **Yenny Osorio** <[moadesingnva@gmail.com](mailto:moadesingnva@gmail.com)>

Date: lun., 26 de febrero de 2024 11:08 a. m.

Subject: Recursos auto 23 de febrero de 2024.

To: <[cmpl04nei@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl04nei@cendoj.ramajudicial.gov.co)>, gerencia sanjuanplazacc <[gerencia@sanjuanplazacc.com](mailto:gerencia@sanjuanplazacc.com)>Cc: Yenny Osorio <[moadesingnva@gmail.com](mailto:moadesingnva@gmail.com)>, <[franciscoruizcomercial@hotmail.com](mailto:franciscoruizcomercial@hotmail.com)>

Una aplicación para todas tus necesidades de Word, Excel, PowerPoint y PDF. Obtén la aplicación Microsoft 365: <https://aka.ms/GetM365>

Neiva, 26 de febrero de 2024

SEÑORA

BEATRIZ EUGENIA ORDOÑEZ OSORIO

JUEZ PRIMERA PENAL DEL CIRCUITO PARA ADOLESCENTES  
DE NEIVA.

CIUDAD.

REF. Recurso de reposición subsidio apelación Auto 24 de febrero de 2024 proceso con Numero de Radicación 41001400300420230083600, por medio del cual se rechaza la demanda.

YENNY KARINE OSORIO OCAMPO, identificada con cedula de ciudadanía N. 26. 427.484 de Neiva, tarjeta profesional N. 215009 C.S.J, actuando en nombre propio dentro del presente proceso ejecutivo me permito a usted presentar el presente recurso basado en los siguientes argumentos:

**INDEBIDA APLICACIÓN E INTERPRETACION DE LA NORMA:** La suscrita JUEZ, manifiesta en su auto de RECHAZO una gran imprecisión normativa dado que su parte motiva la soporta en el artículo 90 del CGP, realizando una errada interpretación de la norma, máxime cuando es la misma norma la que la reviste de facultades para dar tramites a las peticiones que reúnan los requisitos de ley tal como reza ..." ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA. El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada."

No obstante, sustenta la falta de requisitos formales en 2 puntos, bajo los imperios del numeral 7 del artículo 90, y el artículo 621 del CGP, así como del numeral 4 del artículo 84 del mismo código, conforme a las normas planteadas por la señora JUEZ PENAL, es importante precisar que los requisitos de admisibilidad de la demanda ejecutiva contra factura electrónica se encuentran

señalados en el artículo 82 del CGP, que deben ser concordados con el artículo 2.2.2.53.13 del Decreto 1349 de 2016 y expresar textualmente para respetar su orden, so pena, del rechazo o inadmisibilidad, así:

1. La designación del juez a quien se dirija.
2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).
3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.
4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.
5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.
6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.
7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.
8. Los fundamentos de derecho.
9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.
10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.
11. Los demás que exija la ley. PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando se desconozca el domicilio del demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se deberá expresar esa circunstancia.

Entendiendo, los 11 puntos taxativos de los que trata el artículo 82 del CGP me permito hacer acotación a cada uno de los dos puntos expresados por la señora JUEZ, por los cuales RECHAZA la demanda ejecutiva contra factura electrónica así:

1. ***“Claridad de los hechos y pretensiones, No obstante, en lo que concierne a las pretensiones como lo señala el numeral 4 del art 82C.G.P., deben formularse con precisión y claridad, es decir, el demandante debe ser concreto y claro, puesto que una pretensión formulada con vaguedad, ambigüedad y entremezcle unas peticiones de una acción con las solicitudes de otras, no permite que al juez conocer con certeza el contenido, objeto y alcance de ella. Para el presente caso, la parte actora no expresa con claridad las pretensiones, pues no determina si controvierte la decisión de la administración o consejo de la copropiedad; o persigue un reclamo económico individual o como pretensión consecuente o accesorio. Por otra parte, dichas pretensiones son reclamadas de manera muy general, incluso confundándose con la protección de derechos fundamentales propios de una acción de tutela, contrariando lo que reflejan los hechos de la demanda, que se circunscriben a una inconformidad con las decisiones de la copropiedad presuntamente tomadas en algunas asambleas y/o el silencio de los órganos de la copropiedad frente a sus peticiones. Adicional a lo anterior, señaló en el escrito de subsanación, que sus pretensiones son de un proceso ejecutivo. No obstante, se advierte que cada una de ellas, persigue unas declaraciones en contra de la demandada. Por lo que, en ese orden de ideas, persiste la falta de claridad en lo pretendido, y se tendrá como no subsanado esta falencia.”***

Respecto a este punto, me permito manifestar con gran preocupación que los hechos planteados no se pueden confundir con la pretensión de la suscrita, por cuanto los hechos planteados en la demanda clarifica el contexto que da lugar a la demanda, más el análisis jurídico con las pruebas aportadas son de su resorte, así como la recolección de pruebas que por ser datos susceptibles la suscrita fácilmente no puede obtener, ya que como lo exprese en el escrito de

demanda no hay ningún ánimo por parte de la administración en contestar requerimiento alguno de la suscrita.

Como ya manifesté en el escrito de demanda desde el año 2012 existe un reglamento de propiedad horizontal que se encuentra vigente y el cual aporte con el escrito de presentación de la demanda de manera digital, reglamento este que ha venido interpretando los coeficientes de propiedad horizontal de manera errada, error que a través del tiempo las administraciones del centro comercial no han corregido, ya que al generarse una información errada en los coeficientes de propiedad horizontal (Reglamento de propiedad Horizontal) el presupuesto se ve afectado, ya que los gastos de operación del EDIFICIO siguen generándose, lo que hace que copropietarios como yo tengamos que pagar valores dejados de facturar a terceros u otros propietarios porque sus coeficientes no corresponden a la realidad.

Es así que desde que se apertura el centro comercial esto es en el año 2012, se me ha venido facturando de manera irregular la cuota de administración( 3 veces más), **ahora es pertinente anotar que si bien los actos de la asamblea carecen de legalidad, no es el acto a reprochar en esta demanda, sino los cobros indebidos en la facturación realizada a la suscrita por cuanto el reglamento de propiedad que está siendo tomando en cuenta para calcular los coeficientes no corresponden a la realidad de las áreas de los locales comerciales, esto hace que el presupuesto de la copropiedad se tenga que ejecutar, sin que quienes ostentan un coeficiente de propiedad más alto se les liquide su cuota de administración sobre su coeficiente real o sobre su área real. (no sé qué más clara deba ser la pretensión).**

Para significar un ejemplo un local de 1000 metros le genera una cuota de administración sobre 100 metros, lógicamente hay 900 metros sin facturar los cuales deben contribuir a las expensas comunes, si esos 900 metros se calculan en la cuota de administración contribuyen a la ejecución del presupuesto y amortizan la cuota de administración de los otros locales comerciales que si tienen bien calculado el coeficiente de propiedad horizontal.

Es así como se generan cargas que copropietarios como yo tenemos que pagar ya que a unos le baja la cuota y a otros le sube, lógicamente para cubrir los metrajes cuadrados que no están calculados en la facturación del centro comercial por concepto de cuota de administración, saliendo propiedades como la mía en solidaridad al pago de cuotas de administración que no me corresponde, **por lo que las pretensiones de esta demanda ejecutiva es que cese de manera inmediata el cobro indebido a la suscrita, se facturen de manera correcta los valores por administración, se sirvan a calcular de manera correcta e igualitaria los coeficientes de propiedad horizontal y se me sea devuelto los valores pagados hasta la fecha por la diferencia en el cálculo en los coeficientes de propiedad horizontal. (no sé qué más clara deba ser la pretensión).**

Dejo claridad que yo no persigo personas ni sus decisiones, yo solo reclamo mis derechos, y no estoy dispuesta a pagar por otros, conozco mis obligaciones y las respeto, pero no comulgo con las malas prácticas, en muchas ocasiones he solicitado de manera escrita la revisión por parte de la REVISORIA FISCAL, ADMINISTRACION Y CONSEJO DE ADMINISTRACION, de los valores facturados ya que están facturados de manera incorrecta, puesto que su liquidación la realizan conforme unos coeficientes de propiedad incorrectos, esto es de pleno y total conocimiento de los órganos de dirección de la copropiedad y a la fecha siguen haciendo caso omiso a las pretensiones de la suscrita, **lo cual genera la presente demanda donde pongo a su conocimiento estas irregularidades en la facturación del centro comercial, rechazando a través de esta demanda ejecutiva con factura electrónica, de manera contundente el valor contenido en la facturas expedidas por la copropiedad, recurro a usted para que revise los artículos 50 y siguientes del reglamento de propiedad horizontal así como el presupuesto aprobado para el año 2023, y la factura aportada que fue anexada en el escrito de demanda y podrá calcular las cargas que fueron impuestas de otros copropietarios a la suscrita. (no sé qué más clara deba ser la pretensión).**

Dejo además claridad que estas incongruencias en la “PONDERACION OBJETIVA” contenida en el artículo 50 reglamento de propiedad horizontal, deslegitiman no solo los coeficientes de propiedad horizontal sino que además viola de manera fragante nuestra CARTA POLITICA, ya que la fuerza universal y expansiva de la democracia no es un postulado que pueda desconocerse en ningún tipo de relación social en las que los vínculos de poder deriven en franca expresión de la posición de preferencia o dominación de un grupo de personas sobre las otras, Las relaciones políticas, laborales y sociales en las que ciertos grupos o personas en razón a su condición de preeminencia en la posición jurídica o social que les brinda un mayor poder de disposición sobre los demás miembros son relaciones que requieren de mecanismos que permitan debatir, exponer y reivindicar derechos de las personas que se encuentran en la posición más débil.

Señora juez, usted no puede cercenar mi escrito de demanda ni mi derecho a sustentar mis pretensiones en la norma de normas ya que aquí la vulneración por parte de los órganos de dirección de centro urbano SAN JUAN PLAZA, no solamente han sido a la ley 675 de 2001 y demás normas como las contempladas en el código general del proceso, si no que han violentado de manera fragante la constitución política de Colombia, si bien usted no es un juez constitucional, si es un JUEZ de la república, cuyo origen de sus funciones se deriva del cumplimiento y observancia propiamente de la constitución y la ley, ya que es sus decisiones así no sean de origen constitucional o en observancia a una acción de tutela, deben siempre obedecer a el respeto por la contemplado en nuestra constitución política y la ley así sea un proceso de carácter civil, ya que la constitución y la ley no debe ser objeto de división judicial por parte de ningún administrador de justicia.

Así que este principio constitucional derivado del reconocimiento, *sin discriminación alguna*, de la *primacía de los derechos inalienables de la persona* (artículo 5° superior) además como el derecho constitucional a la igualdad, permite que en el presente caso se advierta que el coeficiente de propiedad contenido en dicho reglamento, en forma clara representa un desequilibrio entre

derechos y obligaciones para fijar las responsabilidades económicas como son entre otras: la cuota de administración, el pago de los servicios públicos domiciliarios, las cuotas de sostenimiento de los bienes comunes y los gastos para el mejoramiento de los espacios colectivos (previstas en el Capítulo V de la Ley 675 de 2001), así que el coeficiente de propiedad horizontal debe funcionar como criterio para mantener el equilibrio entre derechos y deberes, y no como una decisión meramente subjetiva del constructor del proyecto que a su libre decisión, sin consultar a nadie obviando la decisión colectiva de los propietarios de manera unilateral creo el reglamento de propiedad horizontal a su único interés y como ya se ha repetido en múltiples ocasiones a lo que ha bien él quería favorecer, irrumpiendo y desfigurando la armonía entre copropietarios, desnaturalizando los deberes y obligaciones de muchos para con la propiedad horizontal, lo que causo que muchos comerciantes y empresarios tuvieran que cerrar sus puertas debido a los altos costos que impuso de manera arbitraria, irresponsable, ilegal e inconstitucional el constructor.

Sobre el mismo punto, encuentro que los valores han sido 3 veces facturados estimando una pérdida conforme al valor facturado al año 2024, por cuota de administración, por la suma de \$95.000.000 (NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS), por 11 años. Mas los interés corrientes y moratorios de ese valor y todos aquellos valores e indemnizaciones que hubiese lugar.

Solicito de manera respetuosa, sean analizadas las pretensiones de la demanda ejecutiva, ya que estoy DEMANDANDO, los títulos valores representados en las facturas electrónicas de cobro de expensas comunes desde el año 2012, por las razones expuestas anteriormente, así como pretendo que se ordene la corrección de las facturas conforme a los hechos planteados, es este el tramite pertinente la demanda EJECUTIVA, en contra de las facturas electrónicas generadas por la copropiedad, ya que como lo manifesté, he realizado los rechazos de estas como lo establece el **artículo 86° de la Ley 1676 de 2013** y a la fecha no obtengo respuesta , ni la obtendré, espero que el juzgado no cercene mi derecho fundamental al acceso a la administración de justicia y proceda a dar tramite a la presente demanda.

No es cierto el análisis que realiza el juzgado, ya que mis pretensiones son claras y de esa misma manera las he expuesto a el juzgado, tampoco es cierto que confunda mis pretensiones con nulidades de actas de asamblea o pronunciamientos de los órganos de dirección de la copropiedad ya que para la suscrita es claro que ninguna decisión de un órgano colegiado puede ir en contravía de la constitución y la ley, **vuelvo y dejo claridad que estoy DEMANDANDO las facturas electrónicas de cobro por concepto de expensas comunes ya que estas están liquidadas de manera incorrecta.**

Dicho lo anterior señora juez, espero haber dejado claridad en usted de mis pretensiones en esta demanda ejecutiva, como las vengo explicando durante tres escritos presentados a su despacho.

2. “Agotamiento del requisito de procedibilidad A su vez, no acreditó el agotamiento del requisito de procedibilidad de la conciliación prejudicial (numeral 7, artículo 90 y artículo 621 del C.G.P.) lo cual es fundamental para los procesos declarativos. Sin embargo, en la subsanación, la parte actora manifestó de que se trataba un proceso ejecutivo y por lo tanto no era necesario agotarlo. Con relación a esto, vale recordar, que las obligaciones que se pretenden cobrar vía ejecutiva deben constar en un título, con la connotación de ser claras, expresas y exigibles. Y en el presente caso, se echa de menos el título valor a cobrar, por lo que se considera que confunde la parte demandante, la naturaleza del proceso declarativo - verbal sumario, con la del proceso ejecutivo. Por lo que la deficiencia de procedibilidad de la demanda no fue subsanada.”

Respecto de este punto, como los valores adeudados por la COPROPIEDAD, son de carácter sucesivo porque a través del tiempo se han venido generando facturas por cuotas de administración, y a la fecha se sigue realizando el cobro irregular, por lo tanto estas se encuentran vigentes así que el derecho se hace

claro, expreso y exigible, otorgándose la oportunidad de presentar la demanda sin conciliación como requisito de procedibilidad, ya que en los procesos ejecutivos, cualquiera que sea la jurisdicción en la que se adelanten, no se hace exigible de conformidad con el artículo 68 de la ley 2220 de 2022 en concordancia con el Código General del Proceso. **Ver sentencia C-830/13.**

No es cierto, lo que manifiesta el juzgado al establecer que no se ha aportado el título valor (FACTURA), ya que en la presentación de la demanda se anexo la factura, el presupuesto aprobado 2023 y el reglamento de propiedad horizontal y en la misma se solicita el análisis del artículo 50 de la PH, para concluir que los valores se encuentran sobrefacturados ya que como se ha dicho se han dejado de cobrar metros cuadrados a otros locales comerciales, la suscrita no está confundida estoy demandando a través de PROCESO EJECUTIVO las facturas electrónicas emitidas por el CENTRO URBANO SAN JUAN PLAZA, y señora juez usted tiene con la presentación de la demanda de manera digital la factura de cobro expedida por el centro urbano SAN JUAN PLAZA.

Sin ningún otro particular, en espera de ser admitida en debida forma la demanda conforme lo contempla el artículo 90 y 121 del CGP.

Se suscribe,

YENNY KARINE OSORIO OCAMPO

C.C. 26.427.484 NEIVA

T.P. 215009 CSJ

NOTIFICACIONES: CENTRO URBANO SAN JUAN PLAZA LOCAL 236.

ANEXO

Factura electrónica en formato XML Y PDF.

Oficio 23 de febrero de 2024

Neiva, 23 de Febrero de 2024

Señores,

**YENNY OSORIO Y FRANCISCO RUIZ**

Propietarios Inmueble 236

Edificio Centro Urbano San Juan Plaza. -P.H.

Correo Electrónico: [moadesingnva@gmail.com](mailto:moadesingnva@gmail.com), [franciscoruizcomercial@hotmail.com](mailto:franciscoruizcomercial@hotmail.com)

Neiva

**Referencia: COBRO PERSUASIVO DEUDA INMUEBLE 236**

Cordial Saludo;

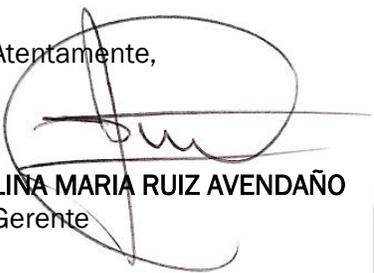
Comedidamente me dirijo a usted para informarle que, como Representante Legal de la copropiedad EDIFICIO CENTRO URBANO SAN JUAN PLAZA, identificada bajo el NIT 900.775.597-5, con domicilio en la ciudad de Neiva, promuevo proceso de cobro persuasivo en su contra, aplicando *las políticas de cobro de expensas comunes*, como lo estipula el artículo 86 del reglamento de la copropiedad, donde para tales efectos, la administración desde el día uno (1) hasta el día sesenta (60) de la fecha de vencimiento de la obligación realizará cobro persuasivo directo al copropietario y tenedor. Al corte de Febrero usted presenta una mora desde Enero de 2024, que corresponde a 25 días, por el valor total de **UN MILLON SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MDA/CTE (\$1.635.486)** incluidos intereses de mora.

Por lo anterior, lo invitamos a cancelar antes del 29 de febrero del presente año, donde podrá realizar el pago de la obligación a la Cuenta corriente de Bancolombia, número 45500002992 a nombre del Edificio Centro Urbano San Juan Plaza, identificado con NIT 900.775.597-5 con convenio en corresponsales bancarios 12411, o si considera necesario, el presentarnos una propuesta de acuerdo de pago puede ser enviada al correo [gerencia@sanjuanplazacc.com](mailto:gerencia@sanjuanplazacc.com), o comunicarse al contacto 3118564687 también con línea WhatsApp, de esta manera se podrá analizar y emitir una respuesta a su petición.

Es preciso mencionar, que si al 01 de Marzo de 2024 usted no ha realizado el pago, su estado de cartera pasará a proceso ejecutivo con el apoderado de la copropiedad, para iniciar proceso prejurídico o jurídico en su contra, cargando a su estado de cartera los costos asociados al cobro profesional y costas procesales.

Para la Gerencia del Centro Comercial, es importante que se cumpla con los compromisos adquiridos, ya que de ello depende el buen funcionamiento de los costos fijos que tenemos como copropiedad, tales como son; energía, agua, recolección de basuras, vigilancia, seguro del edificio, personal de aseo, mantenimiento de elevadores, lavada de tanques, fumigación, jardinería entre otros.

Atentamente,



**LINA MARIA RUIZ AVENDAÑO**

Gerente

Nit: 900.775.597-5 Telf.: 866 97 65 - 866 97 73 - Cra 16No. 41-72 Neiva-Colombia  
[administracion@sanjuanplazacc.com](mailto:administracion@sanjuanplazacc.com) - [www.sanjuanplazacc.com](http://www.sanjuanplazacc.com)



EDIFICIO CENTRO URBANO SAN JUAN PLAZA  
NEIVA

NIT : 900,775,597 - 5  
CRA 16 41 56 72 100 Y CLL 46 16 18 24  
8669765 - 8669773  
NEIVA - COLOMBIA



Unidad Residencial y/o Comercial SAN JUAN PLAZA -PISO 02 -236

Propietario RUIZ FRANCISCO JAVIER

NIT 7,689,009

Dirección CRA 16 41-72 LOCAL 236

Telefonos 3165245343

Arrendatario RUIZ FRANCISCO JAVIER

NIT 7,689,009

Dirección CRA 16 41-72 LOCAL 236

Telefonos 3165245343

FACTURA ELECTRONICA DE  
VENTA  
FESJ 9138

Fecha y Hora de Factura

Generación 2024-02-01 18:39:07

Expedición 2024-02-02 13:02:49

Vencimiento 2024-02-29

Concepto	Fecha	Valor
CUOTA ADMINISTRACION LOCALES - ADMINISTRACION	2024-02-01	805,652.00
FONDO DE IMPREVISTOS - FONDOS IMPREVISTOS 1%	2024-02-01	2,091.00

Intereses	20,000.00
<b>Total Cuotas y Cargos Del Mes</b>	<b>\$827,743.00</b>
Saldo Anterior	807,743.00
<b>Total a Pagar</b>	<b>\$1,635,486.00</b>

Condición de Pago

SI CANCELA ANTES DEL 17 DE FEBRERO PAGUE 1,554,886.00

Observaciones

Elaborado por

FAVOR CONSIGNAR EN BANCOLOMBIA CTA.CTE.45500002992 O CONVENIO 12411.FACTURACION DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN DE ABRIL A DIC SEGUN PRESUPUESTO APROBADO EN ASAMBLEA GENERAL VIGENCIA 2023.

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número de Resolución** 18764053118917 **aprobado en** 2023-08-04 **prefijo FESJ desde el número 7891 al 30000**

Responsables de iva - Actividad Económica 9499 Tarifa 001.000

CUFE :e21d8eda62610b08600deead3f1e5ace7cdea40232bce090744466d4bfc87481909fedd760eff99c16bde42a169009e

Neiva, 06 de febrero de 2024

SEÑORA

BEATRIZ EUGENIA ORDOÑEZ OSORIO

JUEZ PRIMERA PENAL DEL CIRCUITO PARA ADOLESCENTES  
DE NEIVA.

CIUDAD.

REF. Recurso de reposición subsidio apelación Auto 1 de febrero de 2024 proceso con Numero de Radicación 41001400300420230083600, por medio del cual se inadmite la demanda.

YENNY KARINE OSORIO OCAMPO, identificada con cedula de ciudadanía N. 26. 427.484 de Neiva, tarjeta profesional N. 215009 C.S.J, actuando en nombre propio dentro del presente proceso ejecutivo me permito a usted presentar el presente recurso basado en los siguientes argumentos:

**INDEBIDA APLICACIÓN E INTERPRETACION DE LA NORMA:** La suscrita JUEZ, manifiesta en su auto de inadmisión una gran imprecisión normativa dado que su parte motiva la soporta en el artículo 90 del CGP, realizando una errada interpretación de la norma, máxime cuando es la misma norma la que la reviste de facultades para dar tramites a las peticiones que reúnan los requisitos de ley tal como reza ..." ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA. El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada."

No obstante, sustenta la falta de requisitos formales en 4 puntos, bajo los imperios del numeral 7 del artículo 90, y el artículo 621 del CGP, así como del numeral 2 del artículo 84 del mismo código, conforme a las normas planteadas por la señora JUEZ PENAL, es importante precisar que los requisitos de admisibilidad de la demanda ejecutiva contra factura electrónica se encuentran

señalados en el artículo 82 del CGP, que deben ser concordados con el artículo 2.2.2.53.13 del Decreto 1349 de 2016 y expresar textualmente para respetar su orden, so pena, del rechazo o inadmisibilidad, así:

1. La designación del juez a quien se dirija.
2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).
3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.
4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.
5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.
6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.
7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.
8. Los fundamentos de derecho.
9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.
10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.
11. Los demás que exija la ley. PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando se desconozca el domicilio del demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se deberá expresar esa circunstancia.

Entendiendo, los 11 puntos taxativos de los que trata el artículo 82 del CGP me permito hacer acotación a cada uno de los puntos expresados por la señora JUEZ.

Respecto al punto 1, me permito manifestar que el centro comercial tiene conocimiento de la demanda interpuesta por la suscrita tal como se evidencia en documento anexo desde el día 3 noviembre de 2023.

Respecto al punto 2, me permito manifestar con gran preocupación que los hechos planteados no se pueden confundir con la pretensión de la suscrita, por cuanto los hechos planteados en la demanda la ponen a usted señora JUEZ en un contexto de los hechos que dan lugar a la demanda más el análisis jurídico con las pruebas aportadas son de su resorte, así como la recolección de pruebas que por ser datos susceptibles la suscrita fácilmente no puede obtener, ya que como lo exprese en el escrito de demanda no hay ningún ánimo por parte de la administración en contestar requerimiento alguno de la suscrita.

Como ya manifesté en el escrito de demanda desde el año 2012 existe un reglamento de propiedad horizontal que se encuentra vigente y el cual aporte en medio magnético, reglamento este que ha venido interpretando los coeficientes de propiedad horizontal de manera errada, error que a través del tiempo las administraciones del centro comercial no han corregido, ya que al generarse una información errada en los coeficientes de propiedad horizontal (Reglamento de propiedad Horizontal) el presupuesto se ve afectado, ya que los gastos de operación del EDIFICIO siguen generándose pero las cargas aliviadas por ciertos inmuebles, hace que copropietarios como yo tengamos que pagar valores dejados de facturar a terceros u otros propietarios porque sus coeficientes no corresponden a la realidad.

Es así señora juez que desde que se apertura el centro comercial esto es en el año 2012, se me ha venido facturando de manera irregular la cuota de administración( 3 veces más), ahora es pertinente anotar que si bien los actos de la asamblea carecen de legalidad, no es el acto a reprochar en esta demanda, sino los cobros indebidos en la facturación realizada a la suscrita por cuanto el reglamento de propiedad que está siendo tomando en cuenta para calcular los coeficientes no corresponden a la realidad de las áreas de los locales comerciales, esto hace que el presupuesto de la copropiedad se tenga que ejecutar, sin que quienes ostentan un coeficiente de propiedad más alto se les liquide su cuota de administración sobre su coeficiente real o sobre su área real.

Para significar un ejemplo un local de 1000 metros le genera una cuota de administración sobre 100 metros, lógicamente hay 900

metros sin facturar los cuales deben contribuir a las expensas comunes, si esos 900 metros se calculan en la cuota de administración contribuyen a la ejecución del presupuesto y amortizan la cuota de administración de los otros locales comerciales que si tienen bien calculado el coeficiente de propiedad horizontal.

Es así señora JUEZ que se generan cargas que copropietarios como yo no tenemos que pagar ya que a unos le baja la cuota y a otros le sube, lógicamente para cubrir los metrajes cuadrados que no están calculados en la facturación del centro comercial por concepto de cuota de administración, saliendo propiedades como la mía en solidaridad al pago de cuotas de administración que no me corresponde, por lo que señora juez el interés en la demanda es que cese de manera inmediata el cobro indebido a la suscrita, se sirvan a calcular de manera correcta e igualitaria los coeficientes de propiedad horizontal y se me sea devuelto los valores pagados hasta la fecha por la diferencia en el cálculo en los coeficientes de propiedad horizontal.

Dejo claridad señora JUEZ, yo no persigo personas ni sus decisiones, yo solo reclamo mis derechos, y no estoy dispuesta a pagar por otros, conozco mis obligaciones y las respeto, pero no comulgo con las malas prácticas, en muchas ocasiones he solicitado la revisión por parte de la REVISORIA FISCAL de la copropiedad y todos han hecho caso omiso de la misma forma que la ADMINISTRACION, recurro a usted para que revise los artículos 50 y siguientes del reglamento de propiedad horizontal así como el presupuesto aprobado para el año 2023, y la factura aportada que fue anexada en el escrito de demanda y podrá calcular las cargas que fueron impuestas de otros copropietarios a la suscrita.

Es por eso que rechazo contundentemente las facturas generadas desde el año 2012, por el edificio con base a los argumentos y hechos planteados en este escrito y en el escrito inicial de demanda, así como en todos los escritos presentados al consejo de administración.

Es de aclarar además en este punto señora JUEZ, que independientemente del trámite que usted le quiera dar a esta demanda, usted es un funcionario público al servicio de la ciudadanía, de usted la comunidad espera un comportamiento ejemplar de usted espera la sociedad, la verdad de los hechos, de usted se espera la resolución efectiva de conflictos, de ahí el origen constitucional de sus funciones.

Dejo además claridad que estas incongruencias en la "PONDERACION OBJETIVA" contenida en el artículo 50 reglamento de propiedad horizontal, deslegitiman no solo los coeficientes de propiedad horizontal sino que además viola de manera flagrante nuestra CARTA POLITICA, ya que la fuerza universal y expansiva de la democracia no es un postulado que pueda desconocerse en ningún tipo de relación social en las que los vínculos de poder deriven en franca expresión de la posición de preferencia o dominación de un grupo de personas sobre las otras, Las relaciones políticas, laborales y sociales en las que ciertos grupos o personas en razón a su condición de preeminencia en la posición jurídica o social que les brinda un mayor poder de disposición sobre los demás miembros son relaciones que requieren de mecanismos que permitan debatir, exponer y reivindicar derechos de las personas que se encuentran en la posición más débil.

Este principio constitucional derivado del reconocimiento, *sin discriminación alguna, de la primacía de los derechos inalienables de la persona* (artículo 5° superior) además como el derecho constitucional a la igualdad, permite que en el presente caso se advierta que el coeficiente de propiedad contenido en dicho reglamento, en forma clara representa un desequilibrio entre derechos y obligaciones para fijar las responsabilidades económicas como son entre otras: la cuota de administración, el pago de los servicios públicos domiciliarios, las cuotas de sostenimiento de los bienes comunes y los gastos para el mejoramiento de los espacios colectivos (previstas en el Capítulo V de la Ley 675 de 2001), así que el coeficiente de propiedad horizontal debe funcionar como criterio para mantener el equilibrio entre derechos y deberes, y no como una decisión meramente subjetiva del constructor del proyecto que a su

libre decisión, sin consultar a nadie obviando la decisión colectiva de los propietarios de manera unilateral creo el reglamento de propiedad horizontal a su único interés y como ya se ha repetido en múltiples ocasiones a lo que ha bien él quería favorecer, irrumpiendo y desfigurando la armonía entre copropietarios, desnaturalizando los deberes y obligaciones de muchos para con la propiedad horizontal, lo que causo que muchos comerciantes y empresarios tuvieran que cerrar sus puertas debido a los altos costos que impuso de manera arbitraria, irresponsable, ilegal e inconstitucional el constructor.

Dicho lo anterior señora juez, espero haber dado claridad a los 34 hechos planteados en la demanda, mencionándole que estos generan un contexto, de las pretensiones económicas de demandante, como se ha explicado.

Sobre el mismo punto 2 numeral 2, encuentro que los valores han sido 3 veces facturados estimando una perdida conforme al valor facturado al año 2024, por cuota de administración, por la suma de \$95.000.000 (NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS), por 11 años. Mas los interés corrientes y moratorios de ese valor y todos aquellos valores e indemnizaciones que hubiese lugar.

Respecto del punto 3, como los valores adeudados por la COPROPIEDAD, son de carácter sucesivo porque a través del tiempo se han venido generando facturas por cuotas de administración, y a la fecha se sigue realizando el cobro irregular, por lo tanto estas se encuentran vigentes así que el derecho se hace claro, expreso y exigible, otorgándose la oportunidad de presentar la demanda sin conciliación como requisito de procedibilidad, ya que en los procesos ejecutivos, cualquiera que sea la jurisdicción en la que se adelanten, no se hace exigible de conformidad con el artículo 68 de la ley 2220 de 2022 en concordancia con el Código General del Proceso. Ver sentencia C-830/13.

Respecto del punto 4, cabe recordar nuevamente que nos encontramos frente a los requisitos establecidos por el artículo 82 del

CGP, los cuales son taxativos y el escrito de presentación de la demanda contiene claramente, la identificación de las partes, estableciendo en ella la parte DEMANDADA, con su identificación NIT 900-775-597-5, persona jurídica EDIFICIO CENTRO URBANO SAN JUAN PLAZA y sus respectivas direcciones de notificaciones, (CARRERA 16 N. 41 – 56 – 72 – 100 Y CLL 46 N. 16-18-24) se le recuerda a la señora JUEZ, que la prueba de existencia y representación legal o calidad en que actúan las partes, así como la representación de las personas jurídicas de derecho privado solo podrá exigirse conforme el ARTICULO 85 DEL CGP, cuando dicha información no conste en las bases de datos de las entidades públicas y privadas que tengan a su cargo el deber de certificarla. Cuando la información esté disponible por este medio, no será necesario certificado alguno.

Sin ningún otro particular, en espera de ser admitida en debida forma la demanda conforme lo contempla el artículo 90 y 121 del CGP.

Se suscribe,



YENNY KARINE OSORIO OCAMPO

C.C. 26.427.484 NEIVA

T.P. 215009 CSJ

NOTIFICACIONES: CENTRO URBANO SAN JUAN PLAZA LOCAL 236.

ANEXO

Copia de envío de la demanda correo electrónico gerencia san juan plaza.

Copia envío escrito de demanda por 472.

Certificado de existencia y representación.





Al Contestar cite Radicado: 2024-1-000004-004012 Id: 53048

Fecha: 2024-02-06 09:29

Folios: 2

Anexos: 0

Remitente: YENNY KARINE OSORIO OCAMPO

Destinatario: SECRETARIA DE GOBIERNO

Acepta los enunciados de la ley de Habeas Data

Neiva, 6 de febrero de 2024

SEÑORES

ALCALDIA MUNICIPAL

NEIVA

REF. SOLICITUD CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION.

Con la presente solicito a usted se me sea expedido certificado de existencia y representación, de la propiedad horizontal EDIFICIO CENTRO URBANO SAN JUAN PLAZA NEIVA, identificada con NIT. 900-775-597- 5. Anexo recibo de pago del solicitado certificado.

Se suscribe;

YENNY KARINE OSORIO OCAMPO

C.C. 26.427.484 NEIVA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEIVA HUILA SECRETARIA DE HACIENDA

NIT: 891180009-1

RECIBO OFICIAL DE PAGO RENTAS MENORES



Fecha de Emisión 06/02/2024

No. de Recibo 24010410002090

CERTIFICADOS GENERALES

APellidos y Nombres o Razón Social del Contribuyente	CÉDULA/NIT	TELÉFONO	DIRECCIÓN
EDIFICIO CENTRO URBANO SAN JUAN PLAZA NEIVA	900775597	8669765	K 16 41 56

No.	DESCRIPCIÓN DE LA RENTA, TASA O DERECHO	CANTIDAD	BASE	TARIFA VALOR	VALOR LIQUIDADO
1	CERTI. DE EXISTENCIA REP LEGAL	1	\$ 0	64.999,00	\$ 65.000

OBSERVACIONES:



FECHA DE OBLIGACIÓN	06/02/2024
FECHA DE VENCIMIENTO	29/02/2024
TOTAL A PAGAR	\$ 65.000

SAE MUNICIPAL NEIVA 06/02/2024-09:14:10 W:197 REF: 24010410002090 RECIBO OFICIAL DE PAGO RENTAS MENORES EFECTIVO 1 \$ 65.000 TOTAL \$ 65.000 PLAZA 1

 Alcaldía de Neiva	OFICIO	FOR-GDC-01	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

## EL SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL DE NEIVA

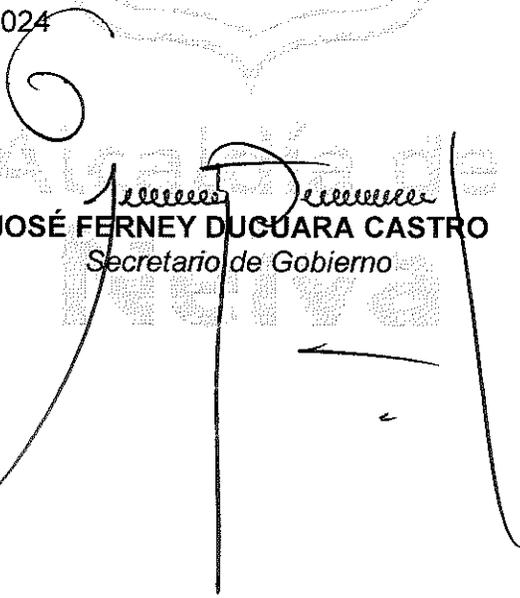
### CERTIFICA

Que mediante Resolución No 090 del 22 de septiembre de 2014 se inscribió ante la Secretaria de Gobierno Municipal, la Persona Jurídica de Propiedad Horizontal denominada **EDIFICIO CENTRO URBANO SAN JUAN PLAZA NEIVA**, que en la actualidad se identifica con Nit **900.775.597-5**, ubicado en la carrera 16 No. 41-56/72/100/ calle 46 No. 16-18/24 de la ciudad de Neiva Huila.

Que mediante **Resolución 065 de fecha 21 de marzo de 2.023**, expedida por este Despacho, se inscribió a la señora **LINA MARÍA RUIZ AVENDAÑO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **1.075.218.198** expedida en Neiva-Huila como **Administrador y/o Representante Legal** de la mencionada persona jurídica de propiedad horizontal.

La presente certificación se expide a solicitud de **YENNY KARINA OSORIO OCAMPO**.

Neiva, 07 de febrero de 2.024

  
**JOSÉ FERNEY DUCUARA CASTRO**  
 Secretario de Gobierno

Revisó:   
 Profesional Universitario.

De karine ocampo • lawyesrcenter@gmail.com

Para Yenny Osorio • moadesingnva@gmail.com

Cc gerencia@sanjuanplazacc.com  
Reparto Juzgados Civil - Huila - Neiva •  
RepartoCivilNva@cendoj.ramajudicial.gov  
.co  
karine ocampo • lawyesrcenter@gmail.com

Fecha 3 de noviembre de 2023 8:41 p. m.

🔒 Encriptación estándar (TLS)  
[Ver detalles de seguridad](#)

Me permito presentar documento de demanda con sus respectivos anexos.

El vie., 3 de noviembre de 2023 2:50 p. m., Yenny Osorio <moadesingnva@gmail.com> escribió:  
| demanda reparto civil\_compressed.pdf



Responder a todos



Neiva, 23 de Febrero de 2024

Señores,

**YENNY OSORIO Y FRANCISCO RUIZ**

Propietarios Inmueble 236

Edificio Centro Urbano San Juan Plaza. -P.H.

Correo Electrónico: [moadesingnva@gmail.com](mailto:moadesingnva@gmail.com), [franciscoruizcomercial@hotmail.com](mailto:franciscoruizcomercial@hotmail.com)

Neiva

**Referencia: COBRO PERSUASIVO DEUDA INMUEBLE 236**

Cordial Saludo;

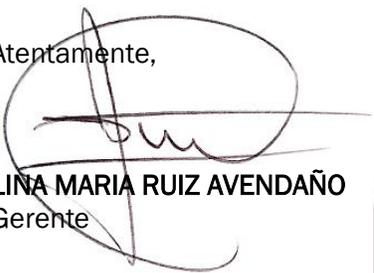
Comedidamente me dirijo a usted para informarle que, como Representante Legal de la copropiedad EDIFICIO CENTRO URBANO SAN JUAN PLAZA, identificada bajo el NIT 900.775.597-5, con domicilio en la ciudad de Neiva, promuevo proceso de cobro persuasivo en su contra, aplicando *las políticas de cobro de expensas comunes*, como lo estipula el artículo 86 del reglamento de la copropiedad, donde para tales efectos, la administración desde el día uno (1) hasta el día sesenta (60) de la fecha de vencimiento de la obligación realizará cobro persuasivo directo al copropietario y tenedor. Al corte de Febrero usted presenta una mora desde Enero de 2024, que corresponde a 25 días, por el valor total de **UN MILLON SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MDA/CTE (\$1.635.486)** incluidos intereses de mora.

Por lo anterior, lo invitamos a cancelar antes del 29 de febrero del presente año, donde podrá realizar el pago de la obligación a la Cuenta corriente de Bancolombia, número 45500002992 a nombre del Edificio Centro Urbano San Juan Plaza, identificado con NIT 900.775.597-5 con convenio en corresponsales bancarios 12411, o si considera necesario, el presentarnos una propuesta de acuerdo de pago puede ser enviada al correo [gerencia@sanjuanplazacc.com](mailto:gerencia@sanjuanplazacc.com), o comunicarse al contacto 3118564687 también con línea WhatsApp, de esta manera se podrá analizar y emitir una respuesta a su petición.

Es preciso mencionar, que si al 01 de Marzo de 2024 usted no ha realizado el pago, su estado de cartera pasará a proceso ejecutivo con el apoderado de la copropiedad, para iniciar proceso prejurídico o jurídico en su contra, cargando a su estado de cartera los costos asociados al cobro profesional y costas procesales.

Para la Gerencia del Centro Comercial, es importante que se cumpla con los compromisos adquiridos, ya que de ello depende el buen funcionamiento de los costos fijos que tenemos como copropiedad, tales como son; energía, agua, recolección de basuras, vigilancia, seguro del edificio, personal de aseo, mantenimiento de elevadores, lavada de tanques, fumigación, jardinería entre otros.

Atentamente,



**LINA MARIA RUIZ AVENDAÑO**

Gerente

Nit: 900.775.597-5 Telf.: 866 97 65 - 866 97 73 - Cra 16No. 41-72 Neiva-Colombia  
[administracion@sanjuanplazacc.com](mailto:administracion@sanjuanplazacc.com) - [www.sanjuanplazacc.com](http://www.sanjuanplazacc.com)

RADICACION.- 41001400300620180072700 CLASE DE PROCESO.- LIQUIDATORIO- SUCESION  
INTESTADA. DEMANDANTES.- EDGAR IRIARTE VELILLA, LUCILA GUZMAN DE MARTINEZ, ALI DEL  
SOCORRO GUZMAN VELILLA Y JOSE PIAR IRIARTE VELILLA. CAUSANTE. ROSA ELVIRA VELILLA DE  
IRIAR...

José Piar Iriarte Velilla <josepiaririartevelilla@gmail.com>

Vie 19/01/2024 10:03 AM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Huila - Neiva <cmpl04nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (189 KB)

OBJECION A LA PARTICION (1).pdf;

ADJUNTO MEMORIAL DE OBJECIÓN AL TRABAJO DE PARTICIÓN ALLEGADO POR EL DR. WILSON NUÑEZ

ATENTAMENTE,

JOSE PIAR IRIARTE VELILLA

C.C. 73086634

T.P. 71228 [C.SJ](#)



Remitente notificado con  
[Mailtrack](#)

**Señor**

**JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA**

**E.S.D.**

**RADICACION.- 41001400300620180072700**

**CLASE DE PROCESO.- LIQUIDATORIO- SUCESION INTESTADA.**

**DEMANDANTE.- EDGAR IRIARTE VELILLA, LUCILA GUZMAN DE MARTINEZ, ALI DEL SOCORRO GUZMAN VELILLA Y JOSE PIAR IRIARTE VELILLA.**

**CAUSANTE. ROSA ELVIRA VELILLA DE IRIARTE**

*Con el presente me doy por enterado del trabajo de partición rendido por el profesional designado Dr. Wilson Nuñez por el Juzgado por lo que con todo comedimiento y para que se tenga en cuenta para el momento del traslado del mencionado trabajo me permito objetarlo, para lo cual procedo a consignar las consideraciones que siguen:*

*1.- RELACIONADO CON EL VALOR DE LA HIJUELA DEL SUSCRITO la que establece por valor de \$6.268.625, sin embargo el valor de los bienes adjudicados determinados en la partida primera y segunda señala al sumarlos tienen un valor de \$22.926.637.50, lo que deviene en incongruente el valor de la hijuela dispuesta para el suscrito.*

2.- Decide tener a Edgar Iriarte como cesionario de los derechos gananciales de mi padre José Lizardo Iriarte Villarruel, para, con base en esa errónea interpretación, proceder a adjudicarle el valor de tales gananciales producto de la liquidación de la sociedad conyugal que formó con mi madre ROSA ELVIRA VELILLA DE IRIARTE lo que deviene en absoluto contrasentido con Las pruebas documentales vertidas en el proceso. Veamos.

Mediante la escritura publica 1152 del 15 de mayo de 2018 otorgada en la notaria quinta de Neiva , JOSE LIZARDO IRIARTE VILLARRUEL transfiere, según se lee en la correspondiente escritura “..**la totalidad de los DERECHOS Y ACCIONES que a TITULO UNIVERSAL le correspondan o puedan corresponder en su condición de hijo, y por ende heredero en la sucesión o liquidación de herencia de la señora ROSA ELVIRA VELILLA DE IRIARTE, fallecida el 27 de junio de 2006, en la ciudad de Neiva, venta que se hace sin reserva de derecho hereditario alguno a nombre propio.**”.

Como puede observarse, en ninguna parte hace alusión a la cesión que en su condición de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales puede hacer de los mismos, para que surta efectos en la liquidación que se realice de la sociedad conyugal con ROSA ELVIRA VELILLA DE IRIARTE.

Seguramente por no tener claro el acto que estaba realizando el vendedor, señala que tiene la condición de hijo y por ende heredero de Rosa Elvira Velilla de Iriarte y en esta condición realiza la venta la cual hace “sin reserva de derecho hereditario alguno a nombre propio”

El auto **del 3 de octubre de 2018** mediante el cual se inadmitió la demanda de apertura de sucesión claramente señala lo enmarañado

*del asunto:” “Falta de requisitos formales de la demanda, por cuanto de la escritura pública No. 1152 del 15 de mayo de 2018 de la Notaria Quinta de I circulo de Neiva, se advierte que hay incongruencia en lo relacionado con la condición en la que vendió los derechos herenciales el señor JOSE LIZARDO IRIARTE VILLARRUEL al aquí demandante , (art 82#7 del CGP)*

*En el auto que posteriormente admitió la demanda el juzgado decide tener a EDGAR IRIARTE VELILLA como cesionario de derechos de JOSE LIZARDO IRIARTE VILLARRUEL, sin adentrarse a la cualificación de tal derecho.*

*Mas adelante, mediante auto del 17 de septiembre de 2021 a través del cual se me reconoce interés jurídico en la presente sucesión, el señor Juez ordenó en el numeral sexto de dicho auto “Requerir al señor Edgar Iriarte Velilla, para que adelante la notificación personal de JOSE LIZARDO IRIARTE VILLARRUEL en su calidad de cónyuge supérstite de Rosa Elvira Velilla de Iriarte, con el requerimiento de que trata el artículo 492 del C.G del P. para que este realice las manifestaciones a que haya lugar, lo cual deberá realizar dentro de los 30 días siguientes a la notificación de esta providencia, so pena de dar aplicación al desistimiento tácito del proceso de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del C.G. del P.”*

*En clara interpretación de lo acontecido en el plenario y con los documentos obrantes en el mismo, el juzgado ordenó que se notificara a JOSE LIZARDO IRIARTE PARA QUE, según reza el inciso segundo del art. 492 del C.G. del P. para que , en su condición de cónyuge sobreviviente, compareciera al proceso para “.... que manifieste si opta por gananciales, porción conyugal o marital, según el caso.” Hecho que no aconteció por causa del fallecimiento de mi padre, pero que deja claro la razón de la procedencia de tal requerimiento.*

*Cabe señalar que la importancia de la presencia de JOSE LIZARDO IRIARTE VILLARRUEL en el trámite procesal, es porque sabido es que debía expresar con claridad sobre que opción de las enumeradas por la norma ejercería su derecho, lo que nunca supimos por causa de su deceso y, ciertamente, la escritura 1152 de 2018 no solo nada informa al respecto, sino que hace mención a derechos a título universal cuya calidad o condición nunca tuvo, pues no era heredero sino cónyuge y en tal calidad podía ceder la porción conyugal o los gananciales derivados de la liquidación de la sociedad conyugal.*

*Ahora, téngase en cuenta que para todos los efectos en la venta a título universal pregonada debía tener en cuenta que con ella no se atentara la legítima rigurosa del heredero Jose Piar Iriarte Velilla, prédica que está sobradamente consignada en la jurisprudencia nacional.*

*Por las razones anteriores, los gananciales que en condición de cónyuge sobreviviente podía demandar José Lizardo Iriarte, con su muerte se transfirieron a sus hijos EDGAR IRIARTE VELILLA Y JOSE PIAR IRIARTE VELILLA, razón suficiente para que se rehaga la partición en los términos que tanto el Despacho como las normas reinantes ordenan.*

*Del señor Juez,*

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'P' followed by a vertical stroke and a horizontal stroke that loops back to the top of the 'P'.

**JOSE PIAR IRIARTE VELILLA**

c.c. 73086634

t.p. 71228 c.s.j

RADICACION.- 41001400300620180072700 CLASE DE PROCESO.- LIQUIDATORIO- SUCESION  
INTESTADA. DEMANDANTES.- EDGAR IRIARTE VELILLA, LUCILA GUZMAN DE MARTINEZ, ALI DEL  
SOCORRO GUZMAN VELILLA Y JOSE PIAR IRIARTE VELILLA. CAUSANTE. ROSA ELVIRA VELILLA DE  
IRIARTE.

José Piar Iriarte Velilla <josepiaririartevelilla@gmail.com>

Mar 6/02/2024 3:54 PM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Huila - Neiva <cmpl04nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (336 KB)

memorial objeccion a particion . juzgado cuarto civil municipal..pdf;

Adjunto memorial objeción a partición.

jose piar iriarte velialla

c.c. 73086634

t.p. 71228 c.s.j



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)

**Señor  
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA  
E.S.D.**

RADICACION.- 41001400300620180072700  
CLASE DE PROCESO.- LIQUIDATORIO- SUCESION INTESTADA.  
DEMANDANTE.- EDGAR IRIARTE VELILLA, LUCILA GUZMAN DE MARTINEZ,  
ALI DEL SOCORRO GUZMAN VELILLA Y JOSE PIAR IRIARTE VELILLA.

CAUSANTE. ROSA ELVIRA VELILLA DE IRIARTE

*Respetuosamente y dentro del término otorgado para emitir pronunciamiento sobre el trabajo de partición, debo reiterar y ratificar lo expresado en libelos anteriores y de cuyo contenido el señor partidor procedió a enmendar parcialmente la labor realizada sin emitir pronunciamiento alguno respecto al punto segundo de nuestra objeción, lo que motiva nuestro pedimento al Juzgado para que imparta las directrices que deban seguirse al respecto, en el evento de que considere que el suscrito tiene razón.*

*Expresábamos en la oportunidad anterior: "...en la publicación que hace el Juzgado del día 29 ultimo pasado, estando el negocio aún al Despacho para resolver sobre el traslado del trabajo inicial, el señor partidor acuciosamente resolvió enmendar parcialmente el trabajo realizado, sin hacer mención alguna a uno de los puntos de objeción, el que tiene que ver con la repartición de gananciales entre herederos, en particular lo que pertenecerían a José Lizardo Iriarte Velilla, fallecido en el trascurso de este mortuorio y a quien el Despacho había ordenado su comparecencia para que definiera el interés a ese respecto, esto es, en procura de acceder a alguna de las pretensiones a las que se refiere el artículo 492 del C.G. del P., esto dijo el Juzgado en auto del 17 de septiembre de 2021 "Requerir al señor Edgar Iriarte Velilla, para que adelante la notificación personal de JOSE LIZARDO IRIARTE VILLARRUEL en su calidad de cónyuge supérstite de Rosa Elvira Velilla de Iriarte, con el requerimiento de que trata el artículo 492 del C.G del P. para que este realice las manifestaciones a que haya lugar, lo cual deberá realizar dentro de los 30 días siguientes a la notificación de esta providencia, so pena de dar aplicación al desistimiento tácito del proceso de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del C.G. del P."*

*Lo anterior, para demostrar el legítimo derecho que asistía a mi difunto padre, así lo estableció el Juzgado al convocarlo, para acudir al sucesorio, en su calidad de cónyuge sobreviviente, a definir con cual interés de los varios propuestos por el art 492 del C.G del P. era el que determinaba dicho interés. Afirmación que refuerza nuestra prédica de que el farragoso contenido de venta de derechos por escritura publica de José Lizardo Iriarte a Edgar Iriarte, allegado a este proceso, en nada se dirige a la enajenación expresa de sus gananciales, habidos en la sociedad conyugal con mi madre ROSA ELVIRA VELILLA DE IRIARTE.*

*Igualmente refuerza lo dicho, las notas remitidas por Edgar Iriarte actuando como mandatario de Jose Lizardo Iriarte solicitando el pago de cánones de arrendamiento e inclusive la entrega del segundo piso del inmueble objeto de partición, ubicado en la calle 34 No. 8 G 18, misivas que tienen fecha posterior a la ininteligible cesión de derechos a título universal arrimada y que el señor perito decidió asumir que el objeto de la enajenación fue el concepto denominado gananciales.*

*Mi padre siempre actuó en posesión plena de sus propios derechos de dominio y posesión como cónyuge sobreviviente hasta el final de sus días.*

*Además de lo anterior, está el hecho de que al haber fallecido el cónyuge sobreviviente en desarrollo del presente proceso, la sucesión de ambos se tramita*

en la misma cuerda, haciendo más ostensible los argumentos antes expuesto, pues lo contrario conllevaría a una nulidad que el Juzgado estaría en la obligación de oficiosamente declarar.

Por las razones anteriores, solicito al señor Juez que de manera expresa se ordene al señor partidor que **se pronuncie sobre el segundo punto de las objeciones, teniendo en cuenta que el primer punto de objeción fue resuelto favorablemente a nuestra pretensión**, rogando al Despacho que si hay lugar, imparta las instrucciones que las normas sustantivas y determinaciones jurisprudenciales enseñan en relación con la interpretación de la prueba documental arimada, lo relacionado con la enajenación expresa de gananciales por parte del cónyuge sobreviviente, la oportunidad para hacerlo y el resguardo que dicho negocio jurídico debe hacer, como en el caso presente de las legítimas rigurosas a favor del suscrito quien en todo caso actúa en iure propio al reclamarlas frente a un hecho cuya inteligencia no permite afirmar que el objeto de la enajenación mencionada fuera ese concepto, los gananciales, elucubración que en su oportunidad realizó el Despacho y que por no encontrarle sentido al negocio jurídico inadmitió la demanda y pidió al demandante que lo aclarara, hecho jurídicamente ambiguo si se tiene en cuenta que era la misma escritura publica la que no debía dejar duda sobre su objeto y contenido..

Téngase, adicionalmente para los efectos que el juzgado persigue en este tramo procesal los libelos contentivos de objeción a la partición que allegamos en oportunidad anterior

Atentamente,



JOSE PIAR IRIARTE VELILLA  
c.c. 73086634  
t.p. 71228 c.s.j