

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 # 11 - 45, Piso 4, Complejo El Virrey, Torre Central
ccto10bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., treinta de marzo de dos mil veintidós

RAD. 11001400302120210025902

Apelación de auto

Previo a resolver lo que en derecho corresponda, se devuelven las presentes diligencias al *a quo* para que proceda a correr el traslado de que trata el artículo 326 del C.G.P en concordancia con el artículo 322 ibídem.

Secretaria proceda con la devolución del expediente.

Notifíquese y cúmplase,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a horizontal line, positioned above the printed name and title.

FELIPE PABLO MOJICA CORTES
JUEZ

Señor(a)

JUEZ 21 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO No. 110014003021-2021-0025900

DEMANDANTE: EDIFICIO SITGES P.H.

DEMANDADO: MARIA PAULA CRUZ ECHEVERRI Y OTROS

ASUNTO: RECURSO DE APELACIÓN DIRECTO.

JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS, identificado con la C.C. No. 19.413.991 de Bogotá, abogado en ejercicio, distinguido con la T.P. No. 40.886 emitida por el C.S.J., en mi condición de Abogado inscrito y como representante legal del edificio demandante en calidad de Administrador inscrito ante la autoridad de la Alcaldía Local, a usted comedidamente me dirijo para manifestar que interpongo recurso de REPOSICIÓN y en subsidio el de APELACIÓN contra su providencia del 27 de Agosto del presente año, notificado el día 30 de agosto del corriente año, por medio del cual el Juzgado 21 Civil Municipal, dispone denegar un mandamiento de pago que ya estaba en firme en una inicial demanda y decisión judicial y niega un mandamiento de pago que en reforma de demanda se solicitó acumuladamente, recurso éste que tiene como finalidad que se revoque este proveído en los puntos de denegación a las pretensiones ejecutivas y en consecuencia se libre el mandamiento de pago que con mucho suplicio pide el Edificio a la Justicia desde hace muchos años, por ser la negativa de pago de unas obligaciones que tiene en crisis a la propiedad horizontal EDIFICIO SITGES P.H.

FUNDAMENTO DEL RECURSO:

Mi inconformidad contra la providencia recurrida radica en que recoge de un lado el sentimiento de falta de justicia que tiene toda la comunidad que integra el Edificio demandante, y de otro, mi criterio jurídico de contener esa providencia una serie de defectos que influyen en el derecho a un debido proceso que le asiste al extremo actor.

Expongo los argumentos tendientes a la revocatoria de su providencia, en los puntos que deniegan las pretensiones ejecutivas, siguientes términos:

1.- Ruego al señor Juez, prestar rogada atención a los siguientes enunciados y al proceder en tal sentido, cuando entienda el contexto de esta actuación de demanda, encontrará que en todos los puntos de pretensiones denegados debe ser revocado y proceder al mandamiento ejecutivo rogado.

2. - Para el efecto, me permito exponer al señor juez toda la trazabilidad de este proceso, desde su demanda inicial, la subsiguiente actuación del Juzgado 72 Civil Municipal y luego el contexto de la reforma de demanda, para concluir en la actuación que emite su despacho.

Primera demanda o inicial.

- Le correspondió conocer al Juzgado 72 Civil Municipal, quien le dio el radicado 110014003-072-2019-01041-00.
- En esta acción el demandante es el Edificio SITGES P.H. persigue el pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, respecto del apartamento 402. El

extremo demandado es MARÍA PAULA CRUZ ECHEVERRI en su calidad de titular del derecho de dominio del apartamento 402 de ese edificio y Jhon Faber Cruz Romero. (este como fideicomisario, que además de ser habitador de esa unidad residencial, es responsable solidario del pago de las expensas comunes, por ministerio del artículo 29 de la ley 675 del 2001).

- Las **PRETENSIONES** fueron:
 - a) Mesadas del mes de Mayo de 2017 al mes de abril de 2019 (pretensiones de la 1 a la 24).
 - b) Mas las que se llegaren a generar a través del tiempo del proceso (pretensión 25), con fundamento en el artículo 88 y el inciso 2º del artículo 431 del CGP)
 - c) Cuota extraordinaria por \$400.000= cámaras (Pretensión 26).
 - d) Por cuota extraordinaria de \$900.000 por cuota de gastos jurídicos y judiciales (pretensión 27).
 - e) Por cuota extraordinaria de \$3.413.600, por indemnización de Elí Patiño (pretensión 28 y 29).
 - f) Por cuota extraordinaria de \$1.700.000, por cuota de rejas y reparaciones (pretensión No. 30).

- No obstante, el Juzgado en mención, en una forma inusual, solo libra el mandamiento de pago mediante auto del 30 de agosto de 2019 respecto de las pretensiones relativas al ordinal a) (de la 1 a la 24), pero omite ese mandamiento respecto de las pretensiones relativas a los demás rubros de los ordinales b) al f) antes indicados.

Reforma de demanda Llevada a cabo el 25 de enero de 2021.

- Por no haberse interpuesto las solicitudes de adición o aclaración del auto de mandamiento antes indicado, era necesario propugnar una reforma de demanda, de un lado para actualizar las cuotas de administración adeudadas desde el mes de abril de 2019 al mes de diciembre de 2020, dado el transcurso del tiempo y las omisiones del juzgado, y de otro, para acumular las pretensiones relativas al apartamento 102, que es de la misma demandada MARIA PAULA CRUZ ECHEVERRI y el otro copropietario de esa unidad, como lo es JHON FABER CRUZ EHEVERRI y su habitador JHON FABER CRUZ ROMERO.

- Por eso, respecto del objetivo de la reforma de la demanda era adicionar las pretensiones respecto del apartamento 402 omitidas por el juzgado inicial y de otro, la acumulación de las pretensiones respecto del apartamento 102 y fue por eso por lo que se aducen en capítulo independiente las pretensiones contra la misma demandada MARIA PAULA CRUZ ECHEVERRI, y los otros demandados ya indicados.

PRETENSIONES:

- A- Mesadas del mes de Mayo de 2017 al mes de DICIEMBRE de 2020 (pretensiones 1 a la 44 principal).
- B) Mas las que se llegaren a generar a través del tiempo del proceso, Desde la cuota de enero de 2021, hasta el pago de la obligación del apartamento 402 (pretensión 45).
- C) Cuota extraordinaria por \$400.000= cámaras. (pretensión 46)
- D) Por cuota extraordinaria de \$900.000 por cuota de gastos jurídicos y judiciales (pretensión 47).
- E) Por cuota extraordinaria de \$3.413.600, por indemnización de Elí Patiño (pretensión 48).
- F) Por cuota extraordinaria de \$1.700.000, por cuota de rejas y reparaciones (pretensión 49).

PRETENSIONES ACUMULADAS OBJETO DE LA REFORMA. (aquí se acumulan pretensiones respecto del apartamento 102, se demanda a la misma demandada MARIA PAULA CRUZ ECHEVERRI, JHON FABER CRUZ ECHEVERRI y JHON FABER CRUZ ROMERO). Contra estos demandados se demanda por:

- a) Mesadas del mes de MAYO de 2016 al mes de DICIEMBRE de 2020 (pretensiones 1 a la 56 del acápite de las acumuladas)
- b) Mas las que se llegaren a generar a través del tiempo del proceso, DESDE LA CUOTA DEL MES DE ENERO DE 2021, EN ADELANTE, JUNTO CON SUS INTERESES DE LEY (pretensión No. 57).
- c) Cuota extraordinaria por \$800.000, respecto de las cámaras (pretensión No. 58).
- d) Por cuota extraordinaria de \$900.000 por cuota de gastos jurídicos y judiciales (pretensión No. 59).
- e) Por cuota extraordinaria de \$3.413.600, por indemnización de Elí Patiño (pretensión No. 60).
- f) Por cuota extraordinaria de \$1.700.000, por cuota de rejas y reparaciones (0pretensión No. 61).

El 23 de junio de 2021, el juzgado rechaza la demanda por no cumplirse con un formalismo de la representación legal del Edificio, sin haber merito para ello, por lo que se interpone reposición y apelación y el Juzgado mediante el auto que ahora recurro, revoca esa providencia y toma otras determinaciones.

Respecto de estas otras determinaciones nuevas, es contra las que va mi inconformidad, por contener unas decisiones híbridas MÚLTIPLE, y que pido comedidamente sean revocadas.

- I) En primer lugar, revoca oficiosamente el auto del 30 de agosto de 2019 que había librado mandamiento de pago el Juzgado 72 Civil Municipal y excluye al demandado JHON FABER CRUZ ROMERO.

Esta exclusión es contraria a derecho, por varias razones:

1ª. porque ya era una ley del proceso, que en el mandamiento inicial se libró orden de pago contra ese demandado, pues el Juzgado anterior vio el certificado de tradición aportado y encontró que Jhon Faber Cruz Romero era fideicomisario, luego tenía un interés y vínculo a título de Fideicomisario y por tanto debía responder.

2ª. El título ejecutivo se conforma, según la ley, no solo por la certificación que emita el administrador de la clase e identidad de las mesadas adeudadas por una unidad de copropiedad, sino por la disposición legal que establece en el artículo 29 de la ley 675 de 2001, que responde solidariamente el titular del dominio o propietario.

3ª. Según esa norma, la responsabilidad de pago de las cuotas de expensas comunes lo da es la ley en la norma antes indicada, que dispone que, cualquier persona que tenga un vínculo con el inmueble, a cualquier título está obligada a pagar.

3ª. En estos casos, no le es dado al Juez velar por los intereses del demandado y negar el mandamiento de pago, pues al funcionario no le consta si un determinado demandado no está vinculado al inmueble respectivo, máxime

cuando en este caso se aportó el certificado de tradición y allí establece que ese demandado tiene la obligación de pagar las expensas, pues está vinculado al bien a título de fideicomisario.

4ª. Sería el demandado en mención quien alegue una causal de exclusión de responsabilidad o de obligación de pagar las expensas comunes y no el Juez, pues para ello se debe adelantar un debate procesal, para que este demandado aduzca alguna causal de exclusión de esa solidaridad que establece la ley en su artículo 29.

5ª. Hay una afirmación en la demanda por el administrador suscrito, que dice que Jhon Faber Cruz Romero es habitador, explotador y poseedor del apartamento 402, y el certificado de tradición dice que tiene un título sobre el bien y esa obligación real la deben pagar solidariamente cualquiera que tenga un vínculo a cualquier título. Con esa exclusión, la Justicia aboga por el demandado, sin razón

- II) En el auto recurrido libra mandamiento parcial, es decir, solo por las pretensiones del numeral 25 hasta la pretensión del numeral 39 de las pretensiones iniciales relativas a las cuotas de administración ordinarias del apartamento 402 y niega el mandamiento respecto de las pretensiones de los numerales 1 al 24 y las de los numerales 40 al 45 relativas a las cuotas ordinarias impagadas y las que se llegaren a causar en el transcurso del proceso.

El mandamiento de pago inicial fue despedazado jurídicamente y se limitó a 14 pretensiones y omitió o denegó mandamiento de pago respecto de 30 pretensiones antes indicadas. Esa negativa es contraria a derecho y lesiva para toda la comunidad integrante del edificio.

- III) Pero lo más delicado es que niega el mandamiento de pago respecto de todas las pretensiones acumuladas insertas en el acápite respectivo de la reforma de la demanda, como son las relativas a las pretensiones 1 a la 61 relacionadas con el apartamento 102, lo que es contrario a derecho procesal, según las siguientes razones:

1ª. Considera el Despacho que niega el mandamiento de pago respecto de la reforma de demanda relativa al apartamento 102, con el argumento que se trata de una acumulación de pretensiones.

2ª. Nada más injusto este argumento, pues ninguna doctrina judicial, ninguna sentencia o parámetro legal establece que en las reformas de las demandas, no se puedan acumular pretensiones. Para el efecto, las normas aplicables son los numerales 1 y 2 del artículo 93 del C.G.P. En estas disposiciones se consagra con absoluta claridad que los objetivos de la reforma de la demanda son: cuando haya alteración de las partes, de las pretensiones o de los hechos. Es más, las disposiciones establecen que se pueden incluir personas como demandantes o demandadas o incluir o excluir pretensiones.

3ª. Eso fue lo que hice en este caso con la reforma, que se incluyeron otras personas como demandadas, se incluyeron otras pretensiones acumuladas, como con absoluta claridad se establece en la demanda a título de acumulación.

4ª. En todo el contexto de la reforma de la demanda, se acumulan pretensiones, todo, absolutamente ceñido a los parámetros legales del artículo 88 del CGP.

El artículo 88 en mención, es absolutamente claro de establecer cuándo se pueden acumular pretensiones: i) que el Juez sea competente para conocer de todas ellas; ii) que las pretensiones no se excluyan entre sí (los capítulos acumulados en este caso, no se excluyen, por ser independientes, respecto de obligaciones reales distintas por ser dos unidades privadas de propiedad de la misma demandada); iii) el mismo procedimiento (el ejecutivo); iv) puede formularse pretensiones periódicas futuras, como lo permite el inciso segundo y el artículo 441 del CGP; v) pueden acumularse pretensiones contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés o el derecho a pagar de uno y otro, máxime cuando hay una demandada en común en este caso, como lo es María Paula Cruz Echeverri; vi) hay identidad de sujeto demandante e identidad de sujeto demandado en las pretensiones iniciales principales y las acumuladas.

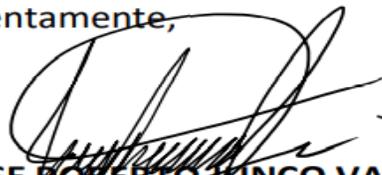
Por los anteriores presupuestos, no salgo al entendimiento de las razones que tuvo el juzgado para denegar el mandamiento de pago, pues no puede ser que se considere que porque hay una nueva certificación. Claro que hay una certificación diferente, pues para cada uno de los apartamentos debe existir una certificación, por ser unidades de copropiedad diferentes.

El asombro del argumento del juzgado para negar el mandamiento de pago respecto del apartamento 102 no es correcto, pues está dentro de los parámetros de la acumulación de pretensiones antes indicado y dentro de los rangos de la posibilidad de la reforma de demanda, donde no se variaron las pretensiones sino que se acumularon otras y no se excluyeron las partes iniciales, sino que se incluyó otros copropietarios de esas unidades de vivienda demandadas.

Es por lo anterior que comedidamente solicito que se revoque la providencia impugnada en todos los puntos ya indicados de denegación de mandamiento de pago y de exclusión oficiosa de uno de los demandados ya indicado, por ir en contravía de los fines de la demanda y del fenómeno procesal de la acumulación de pretensiones.

De no acceder a tal propósito, manifiesto que interpongo recurso de APELACIÓN en forma subsidiaria, para ante el inmediato superior, donde expondré todos los demás motivos de mi inconformidad.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jose Roberto Junco Vargas', written over the printed name below.

JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS

No. 19.413.991 de Bogotá

T. P. 40.886 del C.S. de la J.



ALCALDIA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE BARRIOS UNIDOS**

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 03 del 3 de Abril de 2006, fue inscrita por la Alcaldía Local de BARRIOS UNIDOS, la Personería Jurídica para el (la) EDIFICIO SITGES - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la KR20B#75-54 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 824 del 22 de Julio de 1981, corrida ante la Notaría 32 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C534444

Que mediante acta No. 002 del 19 de mayo de 2021 se eligió a:
JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS con CÉDULA DE CIUDADANÍA 19413991, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 19 de mayo de 2021 al 19 de septiembre de 2021.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.



**ANTONIO CARRILLO ROSAS
ALCALDE(SA) LOCAL DE BARRIOS UNIDOS**

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 25/08/2021 9:31:23 p. m.



RECURSO DE REPOSICIÓN Y APELACIÓN CONTRA AUTO QUE DENIEGA MANDAMIENTO EN PROCESO 11001400302120210025900

Jose Roberto Junco Vargas <juncovargasjr@gmail.com>

Jue 2/09/2021 12:23 PM

Para: Juzgado 21 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (254 KB)

recurso de reposición y apelación en ejecutivo de Edificio SITGES.pdf; certificado de existencia del edificio SITGES.pdf;

SEÑORES:

JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

E.S.D.

JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS, identificado con la C.c. N. 19.413.991 de Bogotá y T.P. 40.886, en mi condición de abogado inscrito, apoderado de la entidad demandante a título de administrador, dentro del proceso de referencia o radicado 110014003-021-2021-00259-00, a usted me dirijo por intermedio de este mensaje de datos para presentar recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la providencia notificada el 30 de agosto, por las razones que se exponen en escrito que contiene ese recurso.

Ruego atender positivamente al extremo actor.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 8 - Telefax: 2 83 21 21 - Bogotá - Colombia
Email: cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

INFORME SECRETARIAL –

06 SEPTIEMBRE 2021

En la fecha al Despacho del Señor Juez, MEMORIAL RECURSO DE **APELACIÓN**

CÉSAR CAMILO VARGAS DÍAZ
Secretario.

solicitud de decision trami en proceso ejecutivo 11001400302120210025900

Jose Roberto Junco Vargas <juncovargasjr@gmail.com>

Miércoles 3/11/2021 2:34 PM

Para: Juzgado 21 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores:

JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

E.S.D.

JOSÉ ROBERTO JUNCO VARGAS, como apoderado y representante de la Propiedad demandante, por medio de este mensaje de datos envió solicitud de impulso y determinación pendiente en el proceso de radicado 11001400302120210025900, que la comunidad requiere con suma necesidad.

Señor:

JUEZ VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E. S. D.

REFERENCIA: Proceso EJECUTIVO.

Demandante: **EDIFICIO SITGES PH.**

Demandados: MARIA PAULA CRUZ ECHEVERRI Y OTROS.

Radicación: 110014003021-2021-00259-00

ASUNTO: SOLICITUD DE DECISIÓN POR CONCESIÓN DE RECURSO..

JOSÉ ROBERTO JUNCO VARGAS, identificado con la C. C. No. 19.413.991 de Bogotá, abogado en ejercicio con T. P. No. 40.886 del C. S. de la J. con correo electrónico de contacto juncovargasjr@gmail.com, en mi condición de apoderado judicial del extremo Demandante Edificio SITGES en el proceso de la referencia, en forma atenta me dirijo a usted con el fin de solicitar se sirva dar impulso al proceso con la subsiguiente determinación de resolver los recursos interpuestos.

Debo poner en conocimiento del Juzgado sobre la crisis financiera en la que se encuentra la Comunidad demandante por la carencia de recursos económicos, que se refleja en la obligación que se encuentra ejecutando.

Atentamente,



JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS

No. 19.413.991 de Bogotá

T. P. 40.886 del C.S. de la J.

Correo electrónico: juncovargasjr@gmail.com

solicitud de impulso y decisión en proceso 11001400302120210025900

Jose Roberto Junco Vargas <juncovargasjr@gmail.com>

Miércoles 16/02/2022 8:23 AM

Para: Juzgado 21 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (131 KB)

memorial de impulso a Juzgado 21 C. Mpal.pdf;

Señores:

JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E.S.D.

JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS, identificado con la C.C. No. 19413.991 y abogado en ejercicio con T.P. No. 40.886, en mi condición de administrador y a su vez con apoderamiento del Edificio demandante en el proceso de radicado 11001400302120210025900, por medio de este mensaje de datos, solicito se sirva tomar alguna determinación y dar impulso al proceso resolviendo los recursos que desde el 2 de septiembre del año 21 ha omitido cualquier determinación. a su vez, solicito que bajo los mandatos del Decreto 806 de 2020, ruego se me expida copia del expediente virtual de todo el expediente, incluyendo el que se conformó en la actuación del Juzgado 72 Civil Municipal, o en su defecto, ruego suministrarme el enlace respectivo para ingresar al expediente digital.

Adicionalmente o en subsidio, pido una cita para tener comunicación con el señor Juez, como lo disponen los acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura o con la secretaria del Despacho.

SOLICITUD DE CONCESIÓN DE CITA PERSONAL DE LA SRA JUEZ, PARA PONER EN CONOCIMIENTO HECHOS GRAVES EN PROCESO 11001400302120210025900

Jose Roberto Junco Vargas <juncovargasjr@gmail.com>

Vie 4/03/2022 4:46 PM

Para: Juzgado 21 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores:

JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

E.S.D.

Respetuoso saludo.

JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS, identificado con la C.C. No. 19.413.991 y T.P. 40.886, en mi condición de representante legal del Edificio SITGES, demandante en el proceso ejecutivo de radicado 2021-00259 que conoce su despacho, comedidamente ruego concederme una entrevista o cita presencial , con el fin de exponerle los problemas y situación grave y delicada que se presenta en este Edificio, dada la demora de más de 6 meses en un trámite por resolver una actuación.

Agradezco su atención y comprensión.

con consideración y respeto,

Señores:

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO.

RADICACIÓN: 110014003021- 2021- 00259-00

DEMANDANTE: EDIFICIO SITGES P.H.

DEMANDADO: MARIA PAULA CRUZ ECHEVERRY Y OTROS

ASUNTO: solicitud de IMPULSO PROCESAL.

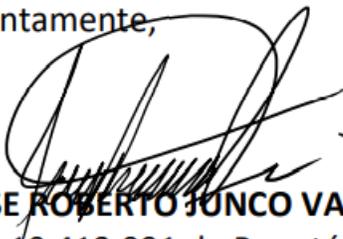
JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la C.C. No. 19.413.991 de Bogotá, abogado en ejercicio, distinguido con la T.P. No. 40.886 del C. S. de J., actuando en nombre y representación de la parte demandante en el proceso de la referencia, a usted me dirijo con el fin de solicitar impulso del proceso con la decisión de recursos interpuestos que desde hace casi seis meses no tiene solución.

Su despacho encontrará que, contra el mandamiento de pago de 27 de agosto, se presentaron recursos, de los cuales el despacho no se ha pronunciado, circunstancia que tiene en absoluta crisis a la edificación demandante, por el desequilibrio económico que genera el no pago de la obligación ejecutada

Adicionalmente, solicito copias del expediente de manera virtual o en su defecto, el enlace para acceso al expediente en todos sus elementos virtuales.

Ruego atender con prontitud esta solicitud.

Atentamente,



JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS

No. 19.413.991 de Bogotá

T. P. 40.886 del C.S. de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO (21) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

Cra. 10 # 14-33 Piso 8° Ed. Hernando Morales – Tel. 283 21 21 –

cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C. 9 de marzo de 2022

RADICACIÓN: No. 11 001 40 03 021 2021 0025900
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: EDIFICIO SITGES PROPIEDAD HORIZONTAL
**DEMANDADOS: MARÍA PAULA CRUZ ECHEVERRY y JHON
FABER CRUZ ROMERO**

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por el apoderado del extremo accionante, contra el auto proferido el 27 de agosto de 2021 (documento 20, exp. digital), mediante el cual se decidió la reforma de la demanda. -

ANTECEDENTES:

1. El 30 de agosto de 2019 se libró mandamiento de pago frente al apto 402 contra Maria Paula y John Faber por las cuotas ordinarias y se guardó silencio frente a las extraordinarias, no obstante, el certificado de tradición y libertad del apto 402 solo registra como dueña a Maria Paula, y la administración de la copropiedad solo certificó como deudora a Maria Paula.

2. La parte actora presentó reforma de la demanda, de la siguiente forma:

Aportó los certificados de deuda de los aptos 402 y 102.

En el apto 402 registra en el certificado de tradición y libertad como dueña Maria Paula, y en el certificado de deuda la administración indica como única deudora a ella.

En el apto 102 en el certificado de tradición y libertad figuran como propietarios Maria Paula y Jhon Faber, y en el certificado de deuda la administración indica como deudores a los 2 dueños.

3. El 10 de mayo de 2021 se inadmitió la demanda y el 23 de junio de 2021 se rechazó, frente al último auto la ejecutante recurrió en reposición y apelación.-

4. El 27 de agosto de 2021 se revocó el auto del 23 de junio de 2021 en los siguientes términos:

A. Dejó sin efecto el mandamiento de pago del 30 de agosto de 2019 que correspondía al apto 402 únicamente frente a John Faber, quedando como deudora Maria Paula.

B. Admitió la reforma de la demanda para adicionar el mandamiento de pago contra Maria Paula por las cuotas extraordinarias del apto 402.

C. Negó las demás pretensiones como eran librar mandamiento de pago por al apto 402 contra John Faber, y el librar orden de pago por el apto 102 contra Maria Paula y Jhon Faber.

5. Contra el auto del 27 de agosto de 2021, la parte actora interpuso recursos de reposición y apelación, y solicitó revocar el auto y librar la siguiente orden de pago:

a. Por el apto 402 por expensas ordinarias y extraordinarias contra Maria Paula como propietaria y John Faber como tenedor.

b. Por el apto 102 por expensas ordinarias y extraordinarias contra Maria Paula y John Faber como propietarios.-

CONSIDERACIONES:

1. El artículo 318 del Código General del Proceso contempla el recurso de reposición como un mecanismo para que el juez o magistrado ponente enmiende las falencias cometidas en sus decisiones. Teniendo en cuenta que en el curso se interpuso en el término previsto por la ley, se procede con el análisis de fondos de los supuestos fácticos y jurídicos que sustentan la inconformidad del recurrente.-

2. Sea lo primero señalar que para que sea procedente demandar ejecutivamente los títulos base de recaudo, debe constar una obligación clara, expresa y exigible (artículo 422 ibídem). Por tanto, tratándose del recaudo forzoso de obligaciones derivadas de expensas de administración en propiedades horizontales, es pertinente traer a colación lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 675 de 2001, el cual

prevé: “Los administradores de las unidades mobiliarias cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores. En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley (...)”

3. Desde dicha óptica, aquí se aportaron como documentos bases de recaudo dos certificaciones expedidas por el administrador de la copropiedad, uno relativo al apartamento 102 y el otro al 402.

Respecto al 102, se observa en el certificado de tradición y libertad que figuran como propietarios del bien el señor John Faber Cruz Echeverry y la señora María Paula Cruz Echeverry, a quienes la administración certificó en su certificado de deuda.

En lo relacionado con el apartamento 402, en el certificado de tradición y libertad figura como propietaria la señora María Paula Cruz Echeverry, a quien la administración certificó como única deudora.-

Ahora bien, se pretende incluir como deudor del apartamento 402 al Señor John Faber en calidad de tenedor del predio, no obstante, la administración de la copropiedad no lo certificó así.-

4. Descendiendo al caso concreto, hay 2 puntos por resolver: El primero si las expensas del apto 402 que pertenece a Maria Paula también deben ser pagadas por Jhon Faber como tenedor sin estar certificado, y segundo, si es posible admitir la reforma de la demanda para incluir en este proceso el cobro de las expensas causadas por el apto 102 que es de propiedad de Jhon Faber y Maria Paula.

4.1. Frente al primer asunto, en lo relacionado con el apartamento 402, en el certificado de tradición y libertad figura como propietaria la señora María Paula Cruz Echeverry, a quien la administración certificó como única deudora sin incluir Jhon Faber como tenedor, razón por la cual el Despacho no libraré orden de pago en su contra, ya que no hay título en el que conste obligación en su contra.-.

4.2. En lo atinente a la reforma de la demanda que refiere a que a la demanda inicial en la que se cobraron expensas del apto 402, se le adicionen las cuotas del apartamento 102 del que es condueña la demandada inicial, le asiste razón al recurrente, pues revisado el escrito allegado, se puede establecer que este se encuentra conforme a derecho

a la luz de los preceptos señalados en el artículo 88 y 93 del Código General del Proceso, por lo que se repondrá el auto aceptando la reforma realizada.

5. Así las cosas, y para organizar el expediente, el Despacho libraré un nuevo mandamiento de pago.-

6. En cuanto al recurso de apelación contra la negativa de tener como deudor del apto 402 a una persona distinta a la certificada por la administración, este concederé como a continuación se dice.

DECISIÓN

Por las razones previamente expuestas, el Juzgado (21) Veintiuno Civil Municipal de Bogotá D.C.

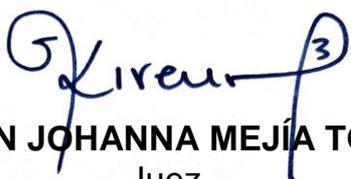
RESUELVE:

PRIMERO: REPONER el auto del 27 de agosto de 2021 por las razones expuestas.

SEGUNDO: Admitir la reforma de la demanda presentada por la parte ejecutante, modificando en auto separado el mandamiento de pago del 30 de agosto de 2019, y negando la ejecución de las expensas del apto 402 contra John Faber.-

TERCERO: Conceder el recurso de apelación contra el auto del 27 de agosto de 2021 ante los Jueces Civiles del Circuito de Bogotá (Reparto), ya que se negó el mandamiento de pago del apto 402 contra John Faber por no estar certificado como deudor en el certificado de deuda expedido por la administración de la parte ejecutante. Por Secretaría envíese a reparto.-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


KAREN JOHANNA MEJÍA TORO
Juez

JSAP/km