



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 135

RADICACIÓN: 760013103-001-2011-00472-00
DEMANDANTE: Marco Tulio Murillo Murillo
DEMANDADOS: Orlando Trujillo Polania
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, nueve (09) de febrero de dos mil veintiuno (2.021)

Atendiendo lo dispuesto por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali –Sala Civil-, mediante providencia del 2 de octubre de 2020, en la que se resolvió estimar bien denegado la concesión del recurso de apelación, se obedecerá y cumplirá lo dispuesto por el superior funcional.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO.- OBEDECER Y CUMPLIR lo resuelto por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali –Sala Civil-, mediante providencia de 2 de octubre de 2020, en la que se resolvió estimar bien denegado la concesión del recurso de apelación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

Firmado Por:

ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ

JUEZ - EJECUCIÓN 003 SENTENCIAS DE LA CIUDAD DE CALI-VALLE DEL CAUCA

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: 11b7bd9750e22036af369d4b39826295234919ead1133c099c1c11db4477ba8a

Documento generado en 02/03/2021 02:20:50 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 135

RADICACIÓN: 760013103-001-2011-00472-00
DEMANDANTE: Marco Tulio Murillo Murillo
DEMANDADOS: Orlando Trujillo Polania
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, nueve (09) de febrero de dos mil veintiuno (2.021)

Previo traslado a la parte demandante, procede el Despacho a resolver el recurso de reposición en subsidio apelación contra el auto No. 2117 del 6 de noviembre de 2020, por medio del cual se rechazó la nulidad interpuesta.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Indica el recurrente que no pueden entenderse suspendidos los términos en razón al recurso de queja interpuesto, en razón a que dicho recurso no tiene esa vocación. Por lo anterior, solicita se revoque la providencia atacada.

PARTE DEMANDANTE

Guardó silencio.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición tiene como objeto que el Juez que profirió la providencia someta nuevamente a estudio la decisión adoptada a fin de que se revoque o reforme.

El mencionado recurso debe ser presentado expresando los motivos en los cuales funda el recurrente su inconformidad y para darle trámite al mismo la oportunidad procesal para presentarlo es durante el término de tres días contados a partir del día siguiente de la notificación de la providencia que se ha de atacar. Una vez interpuesto el recurso, si se formula por escrito, del mismo se dará traslado de tres días de la forma prevista en el artículo 110 del C.G.P.

Es procedente la interposición del recurso de reposición contra el auto atacado, por cuanto no existe norma que establezca disposición contraria. Igualmente, el recurso fue presentado con el sustento de las razones que motivan la inconformidad dentro del término que la ley concede para hacerlo y a la fecha se halla vencido el traslado de lo interpuesto, razón que

implica, consecuentemente, pronunciamiento frente al mismo.

Así las cosas, ha de advertirse que el objeto de estudio de esta providencia se contrae en determinar si en el presente asunto existe alguna situación que impida contabilizar los términos para efectos de entender válido el avalúo presentado.

Al respecto, lo primero que debe señalarse es que la providencia atacada se cimentó en que no se había acreditado por el superior funcional la firmeza de la providencia que desató el recurso de queja interpuesto. Sin embargo, actualmente se verifica que la misma se encuentra en firme, situación que varía la panorámica con la que se adoptó la decisión conculcada.

En consonancia con lo anterior, teniendo en cuenta que el argumento central del recurrente está en la suspensión de los términos, es preciso indicarle que el Art. 302 del C.G.P. expresamente recalca que al haberse interpuesto un recurso contra un proveído no podrá entenderse ejecutoriado hasta tanto quede en firme la providencia que lo resuelva.

No obstante, como ya se dijo, al no subsistir las circunstancias que impedían contabilizar los términos, se revocará el auto atacado.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO.- REPONER el Auto No. 2117 del 6 de noviembre de 2020, atendiendo las razones dadas en la parte motiva.

SEGUNDO.- DESE cumplimiento a lo ordenado en el Auto No. 727 del 5 de marzo de 2020. En consecuencia, ordenar que, por conducto de la Oficina de Apoyo, una vez se verifique el agotamiento de dicho trámite, se ingrese nuevamente el expediente a despacho para definir lo correspondiente a la programación de la fecha de remate.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

Firmado Por:

ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ

JUEZ - EJECUCIÓN 003 SENTENCIAS DE LA CIUDAD DE CALI-VALLE DEL CAUCA

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

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
ofejcctocli@notificacionesrj.gov.co;
ofejccto02cli@notificacionesrj.gov.co
www.ramajudicial.gov.co
AFAD



Código de verificación: 2a654b4265fe99255ea9bb00f964539ffc5bdaa6eafe8d4aafc5bff9b46b119c
Documento generado en 02/03/2021 02:20:51 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
ofejcctocli@notificacionesrj.gov.co;
ofejccto02cli@notificacionesrj.gov.co
www.ramajudicial.gov.co
AFAD





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 138

RADICACIÓN: 76001-3103-002-2013-00119-00
PROCESO: Ejecutivo Singular
DEMANDANTE: Edificio Laurita PH
DEMANDADO: Constanza Solarte Rodríguez

Santiago de Cali, nueve (09) de febrero de dos mil veintiuno (2.021)

La demandada, legitimada para actuar en nombre propio, presenta memorial en el que solicita se decrete la nulidad de lo actuado en razón a que «*el presente asunto se adelantó con título ejecutivo adulterado*».

Debe referirse a la memorialista que no puede darse trámite a lo formulado, como quiera que no es procedente atender una solicitud de nulidad interpuesta por quien haya actuado en el proceso sin proponerla, ya que ello implica que la misma se entienda saneada, tal como se establece en el artículo 136 del C.G.P. Además, es preciso referir que la causal invocada no se circunscribe a alguna de las tipificadas en el estatuto procesal vigente.

Dentro del presente asunto se observa que ocurrió lo planteado¹, por lo que, atendiendo lo dispuesto en el artículo 135 del C.G.P., se rechazará lo formulado.

De otro lado, la demandada también solicita que se ordene el levantamiento de la medida cautelar de embargo decretada sobre la cuenta de ahorros que posee en el Banco Davivienda S.A., pues, expone que dicho producto financiero es su cuenta de nómina y con dicho embargo se está afectando su mínimo vital, por ser esos rubros la remuneración obtenida por su trabajo.

Al respecto, es importante indicarle a la memorialista que no existe norma jurídica que determine que dicha cuenta sea de carácter inembargable. Ese producto financiero, al ser una cuenta de ahorro, admite la aplicabilidad de las normas jurídicas generales que rigen la inembargabilidad. El Decreto 564 de 1996 estableció que año tras año la Superintendencia Financiera se encargaría de fijar el monto inembargable en las cuentas de ahorro,

¹ Intervino por primera vez a folio 50 y ha venido ejerciendo actuaciones hasta la fecha.

normatividad que se acompasa a lo determinado en el numeral segundo del Art. 594 del C.G.P.

En virtud a lo dicho, se entiende que la medida cautelar aquí decretada solo se hará efectiva siempre y cuando el producto financiero en cuestión supere el monto de inembargabilidad que la normativa referenciada impone. Aunque dentro del asunto, conforme al soporte documental aportado por la peticionaria, se constata que, *prima facie*, no aplicaría la medida de embargo, no obstante, es necesario esperar la respuesta por parte de la entidad financiera oficiada.

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO.- RECHAZAR la solicitud de declaratoria de nulidad formulada por la demandada, atendiendo lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO.- NEGAR la solicitud de levantamiento de medida cautelar, solicitada por la demandada, atendiendo las razones dadas en precedencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

Firmado Por:

ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ

JUEZ - EJECUCIÓN 003 SENTENCIAS DE LA CIUDAD DE CALI-VALLE DEL CAUCA

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: 9f59b0ffd5537a2558f4aca7b32abcc38ccea2de63d2fbfeb88f23afa0a2d2e

Documento generado en 02/03/2021 02:20:56 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)

Tel. 8846327 y 8891593

ofejctocli@notificacionesrj.gov.co;

ofejcto02cli@notificacionesrj.gov.co

www.ramajudicial.gov.co

afad



RV: INCIDENTE DE NULIDAD

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 07/12/2020 13:31

📎 2 archivos adjuntos (17 MB)

SOLICITUD DE INCIDENTE DE NULIDAD-ok.pdf; EXCEPCION PIDIENDO REVOCATORIA DEL MANDAMIENTO EJECUTIVO.pdf;



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo,

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



JESSICA JULIETH OSORIO FIGUEROA
Asistente Administrativo.

Calle 8 No. 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfonos: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali

<j03ejccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 7 de diciembre de 2020 13:28

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali

<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: INCIDENTE DE NULIDAD

De: CONSTANZA SOLARTE R. <constanzasolartetp35882@gmail.com>

Enviado: lunes, 7 de diciembre de 2020 12:45

Para: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali
<j03ejecalli@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: INCIDENTE DE NULIDAD



**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
OFICINA JUDICIAL**

DATOS PARA RADICACIÓN EN EL PROCESO

**JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO DE
EJECUCION DE SENTENCIAS**

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

RADICACIÓN 76001310300220130011900

INCIDENTE DE NULIDAD

DEMANDANTE: EDIFICIO LAURITA-PROPIEDAD HORIZONTAL

DEMANDADO: CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ

**APODERADO: CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ
TP 35882 C. S. de la J.**

NOTIFICACIONES:

La demandante: en la dirección indicada en la demanda.

El demandado: en la secretaría del juzgado o en la Carrera 2 oeste No. 5-286 edificio Laurita 103, Barrio Santa Teresita, Cali. via email: constanzasolartetp35882@gmail.com, cel 3108257845

__7__ FOLIOS UTILES DE INCIDENTE Y UN ANEXO CON LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA REGISTRADA EN EL JUZGADO



**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
OFICINA JUDICIAL**

DATOS PARA RADICACIÓN EN EL PROCESO

JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO DE EJECUCION DE SENTENCIAS

**PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
RADICACIÓN 76001310300220130011900**

INCIDENTE DE NULIDAD

DEMANDANTE: EDIFICIO LAURITA-PROPIEDAD HORIZONTAL

DEMANDADO: CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ

**APODERADO: CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ
TP 35882 C. S. de la J.**

NOTIFICACIONES:

La demandante: en la dirección indicada en la demanda.

El demandado: en la secretaría del juzgado o en la Carrera 2 oeste No. 5-286 edificio Laurita 103, Barrio Santa Teresita, Cali. via email: constanzasolartetp35882@gmail.com, cel 3108257845

__7__ FOLIOS UTILES DE INCIDENTE Y UN ANEXO

Señores

JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

j03ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
RADICACION 2013-00119-00
INCIDENTE DE NULIDAD

CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ, identificada con la cedula de ciudadanía 31284675 de Cali, abogada titulada y en ejercicio, obrando en mi propio nombre y representación, en calidad de demandada, mediante el presente escrito, comedidamente solicito que previo el tramite correspondiente dentro del proceso de la referencia , proceda a efectuar las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar la nulidad del proceso ejecutivo identificado con RADICACION 2013-00119-00 surtido con el titulo valor viciado, adulterado a partir del auto que admitió la demanda, respecto de las actuaciones en él ocurridas. en tanto que no corresponde con los soportes legales que generan la obligación contractual como es el Reglamento de la Copropiedad

SEGUNDO: Ordenar la Suspension de inmediato las medidas de EMBARGO Y RETENCIÓN DE LAS SUMAS DE DINERO DEPOSITADOS EN CUENTA CORRIENTE, DE AHORRO O QUE A CUALQUIER OTRO TÍTULO BANCARIO O FINANCIERO POSEA LA DEMANDADA, para que no se causen mas perjuicios de los que ya se produjeron en este proceso con falsos fundamentos.

TERCERO. Condenar a la parte demandante en costas del proceso.

Consideraciones de Derecho:

1. Que en cumplimiento de los presupuestos de derecho para proponer la nulidad, se tuvo la oportunidad y de hecho se presentó como excepción previa la situación que genera la nulidad, en la contestación de la demanda, (radicada el 23 de agosto de 2014, hora 3:33) solicitando reponer el mandamiento ejecutivo, ya que si en dicho recurso de reposición no se controvierte la falta de requisitos formales no se admitirá ninguna controversia al respecto posteriormente, pero en el proceso ejecutivo, **pese a deficiencias graves del título "...al no encontrarse integrado jurídicamente en debida forma pues en el título de manera arbitraria o contraria a derecho se incorporan cifras que no corresponden a la normativa que fija las cuotas de administración, es decir el reglamento de copropiedad,** no se valoro en su dimensión de llegar a constituir una nulidad, por lo cual se puede afirmar que estaba indicado que no podía prosperar el proceso ejecutivo con dicho título.
2. Para ese entonces ya en sentencia de diciembre de 2013 la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia precisó que las cuotas de administración no pueden ser consideradas obligaciones propter rem, dado que no se trata de obligaciones de fuente legal sino **contractual**. Según la jurisprudencia reseñada, *"si bien la autorización para recaudar cuotas de administración para el pago de las expensas comunes necesarias y demás gastos de sostenimiento de la copropiedad encuentra soporte en la Ley de Propiedad Horizontal, el sometimiento de un determinado edificio, conjunto o unidad a dicha ley, así como el reglamento que habrá de regir a la Propiedad Horizontal creada, nacen del acuerdo de voluntades de los propietarios de áreas individuales, plasmado en un contrato que al elevarse a escritura pública e inscribirse en el Registro de Instrumentos Públicos constituye una persona jurídica (artículo 4, Ley 675 de 2001). De allí que las cuotas de administración no puedan ser consideradas una obligación de fuente legal, por cuanto es el reglamento de propiedad horizontal «el concurso real de las voluntades de dos o más personas» (artículo 1494 del C.C.)*

de someterse a las disposiciones de dicha ley y a la regulación plasmada por ellas en lo atinente a la nueva persona jurídica, incluyendo derechos y deberes de los copropietarios”, de lo cual se aparta ese titulo que fundamenta el proceso

3. La Corte Constitucional también se ha pronunciado amparando los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso real y efectivo a la administración de justicia cuando un ciudadano acudió a la Accion de Tutela para lograr que en un proceso ejecutivo singular en el que un juez de la jurisdicción civil decidió continuar cuando tuvo conocimiento de que el titulo base del proceso fue adulterado por el ejecutante como es mi caso, en que el coeficiente base de liquidación de cuotas nunca se modifico hasta 2012, no obstante como se observa, en la pag 2 del certificado expedido el 23 de octubre de 2012, base del proceso, pasa de cuota de administración con valor de \$526.000 en 2002 a \$807.800 en 2003, además de afirmar la firmante, administradora, JULIANA MARIA LOTERO MELLAN que se expide en los términos del articulo 48 de la Ley 675 de 2001, lo cual por lo mismo es falso, razón por la que se propuso como excepción por no corresponder con la legalidad el titulo base de la pretensión cuya obligación no es de orden legal sino contractual, es decir debe estar consignada en el Reglamento de Copropiedad, pues en este caso no lo es.
4. Añade el alto tribunal que “la autoridad judicial accionada no podía, en ejercicio de la libertad de que gozan los jueces para valorar el material probatorio, desconocer la justicia material e ignorar arbitrariamente una prueba **que indudablemente modifica el fallo**, por lo cual su actuar es un obstáculo para la eficacia del derecho sustancial y un defecto factico en su dimensión negativa al omitir valorar una prueba documental presentada en contra del titulo soporte de la demanda ejecutiva.
5. En ese marco de precedente del conocimiento de que el titulo que sirve de base al proceso ejecutivo adelantado en su despacho es fraudulento, se continuo con la ejecución, agravando mi situación como demandada y dejando de lado el cumplimiento de disposiciones constitucionales desconociendo posiblemente el deber de dar por probado un hecho que emerge clara y objetivamente del material puesto a su disposición en la contestación de la demanda, contrariando la prevalencia que el

artículo 228 de la Constitución Política le otorga al derecho sustancial dando continuidad con la ejecución y permitiendo que la entidad con su apoderado lleguen cada vez mas lejos con sus pretensiones pasando de lado los preceptos de ley y el concepto de justicia aferrándose a que a pesar de todo lo ilegal se amparan en un mandamiento de pago.

6. Se tipifica entonces la causal de nulidad, que debe ser decretada, como se indica por el alto tribunal: "...Acorde con lo anotado, la correcta administración de justicia debe propender por la garantía y prevalencia de los derechos sustanciales del proceso sobre el derecho procedimental y olvido su papel de garante de derechos fundamentales y la búsqueda de la verdad en el proceso..." (Corte Constitucional, Sentencia T-330, Ago. 13/18.)
7. Fundamento de esta solicitud esta en el artículo 132 del Código General del Proceso señala que "agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes(...)".

No sobra advertir que el análisis de estas situación tiene pronunciamientos cada vez mas serios de lo que implica esta conducta del administrador en el proceso, asi lo dice la sentencia de unificación de tutela 004 de febrero 8 de 2018, la Sala Plena de la Corte Constitucional consideró que el administrador de la propiedad horizontal que inicie procesos ejecutivos en contra de sus propietarios en mora, incluyendo en las certificaciones de deuda valores de expensas comunes que no se encontraban a su cargo o sumas de dinero ya pagadas, que también sucedió en este caso, que no se tuvo en la relación entregada reflejo de los pagos, cuyos recibos entregue en la contestación de la demanda, incurre en el delito de fraude procesal, el cual se castiga con prisión de 4 a 8 años.

HECHOS:

1. Mediante apoderado la copropiedad del Edificio Laurita-propiedad horizontal, representado por la señora Juliana Maria Lotero, presento demanda ejecutiva cuyo conocimiento adelanto el JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE CALI, con fundamento en un titulo: CERTIFICADO que no inserta las

obligaciones derivadas del Reglamento de copropiedad ni los pagos realizados y se le dio tramite ni tener en cuenta lo afirmado en mi derecho como demandada, lo cual que dio rienda libre a la continuidad de tal conducta de presentar un titulo alterado o mejor adulterado pues no corresponde, reitero a su origen que es el Reglamento de Copropiedad, como se observa en el documento de liquidación presentado en 2018 que reposa en el expediente que conserva la situación de no tener soporte conforme a derecho.

2. El antecedente de adulteración del título es la modificación de los coeficientes y cuotas de administración sin aprobación de la Asamblea e incorporación en el Reglamento de Copropiedad, que se inicia en febrero 28 de 2001, cuando un copropietario y el contador de la época procedieron a “corregir” los coeficientes para definir las cuotas de administración, como lo pueden observar en los documentos que adjunte al proceso ejecutivo, en el oficio de febrero 28, e igual sucede para el año 2003 donde se “se ajustan” como se observa en los oficios que se adjuntaron y en el cuadro enviado vía correo electrónico entre directivos. (pasa de un valor de \$526.000 a \$807.800, subiendo el coeficiente a 3,86% como muestro con factura de cobro que adjunte al citado proceso), en mayo de 2011 se vuelve a ajustar como se observa en oficio de la administradora con firma de revisora fiscal.
3. La propiedad horizontal del edificio Laurita se constituye en 1975, mediante la Escritura Publica 1793, donde no se encuentra individualizado el apartamento, el parqueadero y el san alejo que corresponden a cada unidad privada, lo que se realiza mediante Escritura Publica 7.128 del 17 de octubre de 1990, otorgada en la notaria 2ª del Circulo de Cali, donde se modifica el coeficiente de copropiedad así:

APT O	COE F	PARQUEADER O	COE F	DEPOSIT O	COE F	TOTA L
103	2:0	214	0.20	202	0.10	2:30

La situación de ajuste de coeficientes para aumentar la cuota a unos copropietarios sin modificar el reglamento de copropiedad por aprobación de la asamblea, genero mi reclamación pero se le corrigió para los propietarios del pent house, pero a mi la conciliación de derechos e intereses me fue siempre negado y **se**

utiliza no obstante que se infringe la legalidad se toma para liquidar en certificación presentada en el proceso judicial tanto para iniciarlo la Representante Legal, Señora JULIANA MARIA LOTERO M. que incorpora cifras que no tienen soporte o sustento legal, situación conocida por ella, como se observa en el oficio de 2010, que me envía, y el email cruzado con ella, así también se extiende la certificación con fecha de 25 de septiembre de 2018 por la Representante Legal actual, LILIANA VELASQUEZ BEDOYA, que viene trabajando con la anterior administración por lo cual conoce la situación además porque fácilmente se observa por el incremento de la cuota, lo cual hace precaria o abusiva además de ilegal porque el origen de la obligación es contractual, no obedece al reglamento la integración del título ejecutivo, porque se efectuó en ese marco de manera consciente, sabiendo que como representantes legales les corresponde cumplir y hacer cumplir estrictamente la Ley y el Reglamento de Copropiedad para que obre con el valor de Título Ejecutivo de la certificación que expiden.

4. Si bien es cierto que la Ley 675 de 2001, en el artículo 48 le reconoce la certificación el valor de "... título ejecutivo contentivo de la obligación" pero es menester que dicho título incorpore **obligaciones con causación legal, muy distinto de lo que acontece con este título que incorpora valores obtenidos de manera arbitraria, o mejor contrarios a derecho consolidando una situación procesal de manera errada que lleva al juzgador a cometer un error, teniendo la administración del edificio, el deber jurídico de presentar un certificado ajustado a Derecho además porque no es ajeno a su conocimiento los antecedentes de los valores que presenta.**
5. No se tuvieron cambios en los coeficientes de propiedad hasta 2012, fijados en Escritura Pública Escritura Pública 1793 de 1975 modificados por Escritura Pública 7.128 del 17 de octubre de 1990, y tampoco se establecieron intereses solamente sanción de pérdida del descuento por pronto pago sin más condición, pero se cargan en mi cuenta aun sin estar en el reglamento, estando obligada la administradora a cumplir la Ley y el reglamento (Adjunto copia de lo pertinente)"
6. Que puse en conocimiento del Juzgado esta situación y la propuse

como excepción en la contestación de la demanda, radicada el 23 de agosto de 2014, hora 3:33, porque de otro lado los pagos efectuados tampoco se registraron en dicho título, sin embargo el juzgador ordeno seguir adelante con el proceso no solicito los soportes legales del título, no obstante que los adjunte, en conclusión el título que soporta el proceso es un título adulterado pues se la añadieron valores que no corresponden con la legalidad, son falsos y por tanto constituye una “flagrante nulidad constitucional del debido proceso” a pesar de lo cual se le mantiene su valor como se observa en la certificación que suscribe la administradora actual y presenta al juzgado de conocimiento liquidando hasta julio de 2018 sobre bases ilegales.

PRUEBAS:

Solicito que se tenga en cuenta y se valoren como pruebas los documentos aportados al proceso por ambas partes y la actuación surtida en el mismo. No obstante se adjunta la contestación de demanda citada.

PROCESO Y COMPETENCIA

A la presente solicitud debe dársele el trámite indicado en los artículos 133 y siguientes del Código General del Proceso.

Es Usted competente para resolver esta solicitud por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

La parte actora en la dirección indicada en la demanda.

El suscrito en la secretaría del juzgado o en la Carrera 2 oeste No. 5-286 edificio Laurita 103, Barrio Santa Teresita, Cali.

via email: constanzasolartetp35882@gmail.com,

cel 3108257845

Del Señor Juez, Atentamente,


CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ
C.C. 31.284.675
TP35882 del C. S. de la J.

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. M.

AUG 28 14:48 3:53

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Referencia: RECURSO DE REPOSICION contra MANDAMIENTO EJECUTIVO
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR RADICACION 2013-00119-00

CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ, abogada titulada y en ejercicio con T.P. 35882 del C. S. de la J., identificada con la C. de C. No.31.284.675 de Cali, respetuosamente manifiesto a usted que comparezco ante su despacho judicial, con todo acatamiento dentro del término del traslado del mandamiento de pago del proceso ejecutivo singular de la referencia, en mi doble condición de DEMANDADO y de APODERADA JUDICIAL, por lo cual solicito reconocermé personería o derecho de postulación para actuar en causa propia a efecto de defender mis derechos que por tantos años han sido desconocidos de manera arbitraria no obstante múltiples reclamaciones como mas adelante relatare y probare y en segundo lugar, una vez surtido dicho rito procesal y reconocido debidamente el interés legal que me asiste, dentro del termino legal previsto en el artículo 509 del C. P. C., interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto de Mandamiento de Pago, sustentación que hago mediante las siguientes **EXCEPCIONES PREVIAS**: por **REPRESENTACION INSUFICIENTE DEL DEMANDANTE, INEPTA DEMANDA, POR INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO, PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA y PAGO PARCIAL COBRO DE LO NO DEBIDO** por lo cual solicito que se hagan las siguientes:

DECLARACIONES

Declarar probadas las siguientes EXCEPCIONES PREVIAS:

I.- Declarar Fundada la Excepción Previa por **REPRESENTACION INSUFICIENTE DEL DEMANDANTE** de acuerdo con el articulo 446-3 C.P.C y por tanto se ordene suspender el proceso hasta que se subsane la insuficiencia de representación dentro del plazo que fijará el Auto Resolutorio, (art. 451 inc.2 del C.P.C.), conforme los siguientes hechos:

a. En cuanto al numeral 5 de los Hechos de la demanda, afirma que presenta los valores absolutos como titulo ejecutivo por 3 matriculas inmobiliarias: 58355, 58356 Y 58155, cuando en el PODER otorgado al apoderado, solamente se relaciona la matricula inmobiliaria 370-58355 y la 370-58356 del edificio Laurita Propiedad horizontal.

b. En cuanto al numeral 10 de los Hechos de la demanda, no es cierto que la Representante Legal haya otorgado PODER SUFICIENTE para lograr el pago de las expensas relacionadas en el CERTIFICADO que presta merito ejecutivo, lo que implica afectación de la capacidad para presentar las pretensiones de la demanda, en tanto que la voluntad del otorgante, la Administradora y

Representante Legal, Señora JULIANA MARIA LOTERO M que se expresa en el PODER, relaciona literalmente: "el apartamento N° 103 piso 1 con matrícula inmobiliaria 370-58355, por el parqueadero 214 sótano 2, con matrícula inmobiliaria 370-58356 del edificio Laurita Propiedad horizontal" Y como se observa en la CERTIFICACION , titulo que presta merito ejecutivo de acuerdo con la Ley 675 de 2001, las cuotas que se relacionan, dice en el numeral 1, corresponden a " ...apartamento N°. 103, el parqueadero 214 y el deposito N° 202, ubicados en el Edificio Laurita...", ratificando lo consignado en el encabezamiento debajo del renglón que identifica Propietario: Constanza Solarte Rodríguez.

De conformidad con el Código Civil , artículo 75, que señala facultades especiales y suficientes en el poder para actuar y en este caso el apoderado carece del derecho de postulación a plenitud para demandar la cuota establecida en la CERTIFICACION DE CARTERA, que constituye el titulo ejecutivo presentado que soporta el proceso, porque no se le concede para los emolumentos que genera el deposito 202, por lo cual el contenido del titulo ejecutivo no guarda relación de conexidad con los presupuestos del Poder otorgado al apoderado de la demandante en virtud del principio de la literalidad porque las facultades deben ser expresas .

PRUEBAS

Téngase como pruebas:

1. El Poder otorgado presentado con la demanda.
2. La Certificación de Cartera emanados de la señora JULIANA MARIA LOTERO MELLAN, que reposan en el expediente.

II.- Declarar Fundada la Excepción Previa de **INEPTA DEMANDA, POR INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO**, al no encontrarse integrado jurídicamente en debida forma y no me refiero a la obligación clara, expresa y exigible que consta en un único documento o certificado expedido por el Administrador como lo permite la Ley 675 de 2001, en el artículo 48 cuando dice que "el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional", sino a que dicho título debe incorporar obligaciones con causación legal, muy distinto de lo que acontece con este título que de manera arbitraria, o mejor contraria a derecho, incorpora cifras que no corresponden a la normativa que fija las cuotas de administración, no obstante como copropietaria lo haya manifestado o mejor solicitado su corrección por muchas veces y, se trate de una situación conocida por el Administrador que me demanda, lo que hace mas precaria o abusiva la integración porque se efectuó de manera consciente, sabiendo que para la integración legal debe seguirse estrictamente la Ley y el Reglamento de Copropiedad para que obre con el valor de Título Ejecutivo. En este caso se alteró la causal por parte de la demandante mostrando una actitud que raya en la mala fe, porque no puede avalar causalmente el nacimiento irregular de un Título

Ejecutivo y empero que tal certificación debe ser expedida cumpliendo estrictamente con la legalidad y por tanto reflejando las sumas de dinero causadas y que en realidad se adeudaren, conforme los siguientes:

a. En cuanto al numeral 1 de los Hechos, es cierto parcialmente pues la propiedad horizontal efectivamente se constituye en 1975, mediante la Escritura Publica 1793, y la ultima reforma esta registrada en la anotación 18, no en la 17, como se observa en el Certificado de Tradición.

b. No es cierto en cuanto a lo manifestado porque en las escrituras citadas en el numeral 1, no se encuentra individualizados el apartamento, el parqueadero y el san alejo que corresponden a cada unidad privada, pues están en la Escritura Publica 7.128 del 17 de octubre de 1990, otorgada en la notaria 2ª del Circulo de Cali, que no esta citada.

c. Es cierto parcialmente el numeral 3 de los hechos, porque solamente menciona la Ley 675 de 2001, olvidando que en determinados asuntos la jurisprudencia emitida por la Corte Constitucional, he insistido en la obligación que tienen los órganos de administración y los propietarios de respetar los derechos que fueron concedidos con base en la legislación anterior (sentencias C-488 y C-738 del 2002).

d. En cuanto al punto 6 de los hechos teniendo en cuenta que la jurisprudencia señala que ningún propietario debe asumir cargas que antes no tenía como así lo señala el artículo 30 de la Ley 675, cuando indica "...cuando el reglamento de propiedad horizontal (para el caso la Escritura 1793 de 1975 otorgada en la Notaria 2ª del circulo de Cali, vigente hasta abril de 2012) establezca un interés inferior, lo que resalta la protección de los derechos patrimoniales por que en el artículo 17 establece un descuento por pronto pago o pago pleno si se incumple pero no tasa de interés.

Entonces los administradores pueden tomar decisiones respecto a el uso de bienes, la seguridad y protección de los mismos, pero no puede tomar decisiones para dejar de aplicar el Reglamento que esta contenido en la Escritura Publica 1793 de 1975, que estuvo vigente hasta la reforma de 2012, como antes señalo, en el que se establece lo referente a las expensas en el artículo 16, como se efectuara la liquidación de la cuota de administración de acuerdo con los "...valores fijados en el artículo 9º...." Que no es mas la tabla de los coeficientes y también define lo que ocurre cuando no se paga durante los primeros cinco días de cada mes, que se pierde un descuento del 20%, sin que se genere por ello intereses de mora razón por la cual nunca se liquidan en las facturas de cobro, en el artículo 17.

d. No es cierto, en cuanto que la CERTIFICACION constituye el titulo ejecutivo para iniciar la demanda pero no es plena prueba, en cuanto que la falta de integración jurídica del Título Ejecutivo afecta su validez, como en este caso, pues como se observa en el oficio de febrero 28, cuya copia anexo, en el 2001, el contador procedió a "corregir" los coeficientes para definir las cuotas de administración, careciendo de facultad legal para hacerlo, y desde entonces vengo presentado la respectiva reclamación como se puede leer en el punto 4 del

oficio citado; para 2003 la misma situación, "se ajustan" como se observa en los oficios y cuadro enviados vía correo electrónico entre directivos, arbitrariamente, lo cual reclamo sin obtener respuesta como afirmo en el oficio de mayo 12 de 2004, que anexo; para 2005, presento también solicitud mediante oficio de agosto 10, con el coeficiente que me corresponde, en 2008, 2009, en 2010 igualmente insisto en el asunto.

En el título ejecutivo puede verificarse el aumento de cuota para el 2003 que pasa de 526.000 a 807.800, después baja en el 2009 a 756.605, el aumento en junio de 2010 y la baja en el 2011 por 4 meses y sube después de abril, todo sin que se registre la causalidad, no tiene ninguna cifra en la columna de Cuota Extra, ni en otros. Tampoco tienen soporte los intereses liquidados desconociendo que se aplican los derechos de acuerdo al Reglamento vigente en este caso y tampoco la causalidad de las cifras colocadas en Otros Cargos, lo cual debe estar debidamente establecido en el Reglamento o en decisiones aprobadas por la Asamblea General que estén autorizadas en la Ley para que los copropietarios las cubran pero que no se explica su causalidad en el mismo en el Certificado lo que deja duda de su legalidad.

Es de advertir el trato diferencial para llegar a conciliar o normalizar esta obligación, cuando en 2006 a otra copropietaria le condonaron la deuda al apartamento 102, por 29.354.938.00, lo que explica en parte el comportamiento de la administración que me lleva a la situación actual que gracias a Dios las decisiones judiciales pondrán coto a estos lamentables tratos que tenemos que sufrir muchos propietarios en propiedad horizontal. Como si fuera poco por los daños ocasionados en el apartamento 103, por caída de agua desde el apartamento de un miembro de la junta, cuya reclamación presente y cotice pagando la visita técnica para sustentar la reclamación fueron cubiertos por la póliza y entregados a la administración sin que se me hayan entregado hasta la fecha, desde 2006, y desde entonces tengo mi habitación desocupada, sin piso y sin techo, solamente lo nombro para darle contexto a la situación que por supuesto no corresponde con la legalidad y el respeto que presupone administrar una copropiedad, hasta tener que escuchar de parte de un miembro de Junta que les entregue el apartamento por la deuda pero negando siempre la revisión para ajustar mi cuenta al Reglamento de Copropiedad que reitero nunca fue modificado hasta 2012 y por tanto las cuotas y la sanción por extemporaneidad en el pago era de la pérdida del descuento y nunca cobro de intereses.

Obsérvese el estado de cuenta del apartamento 103, con la cuota liquidada con el porcentaje establecido en el Reglamento vigente hasta abril de 2012, que es fijo y a la cifra de 1998 se le adiciona cada año el IPC o sin aumento según lo aprobado por la Asamblea General, porque el factor de liquidación que está en el Reglamento, repito, nunca se modificó legalmente hasta la Reforma del año 2012 que está debidamente registrada en el Certificado de Tradición. En el Reglamento no se establece intereses solamente sanción de pérdida del descuento y el descuento opera solamente por pronto pago sin más condición.

PERIODO	VR CUOTA EN EL TITULO EJECUTIVO	% IPC	VR CUOTA AJUSTADO*1	POLIZA	PAGOS	TOTAL SALDO
Sep 1998	364.912*2	17.68	364.912			
Oct 1998	364.912		364.912			
Nov 1998	364.912		364.912			
Dic1998	364.912		364.912			
Ene 1999	364.912		364.912			
Feb 1999	441.077	16.70	425.852			1.824.560
Mar 1999	441.077		425.852			2.250.412
Abril 1999	441.077		425.852			2.676.264
May 1999	441.077		425.852		417.600	2.258.664
Jun 1999	441.077		425.852			2.684.516
Jul 1999	441.077		425.852		468.800	2.215.716
Ago 1999	441.077		425.852			2.641.568
Sep 1999	441.077		425.852		457.000	2.184.568
Oct 1999	441.077		425.852			2.610.420
Nov 1999	441.077		425.852			3.036.272
Dic 1999	441.077		425.852			3.462.124
Ene 2000	441.077		425.852			3.887.976
Feb 2000	463.000	9.23	465.158			4.313.828
Mar 2000	463.000		465.158			4.778.986
Abril 2000	463.000		465.158			5.244.144
May 2000	463.000		465.158			5.709.302
Jun 2000	463.000		465.158			6.174.460
Jul 2000	463.000		465.158			6.628.828
Ago 2000	463.000		465.158			6.639.618
Sep 2000	463.000		465.158			7.104.776
Oct 2000	463.000		465.158			7.569.934
Nov 2000	463.000		465.158			8.035.092
Dic 2000	463.000		465.158			8.500.250
Ene 2001	463.000		465.158			8.965.408
Feb 2001	483.000*3	(8.75) 4.3	(498.542) 485.000			9.430.566 9.915.566
Mar 2001	483.000		485.000			10.400.566
Abril 2001	483.000		485.000			10.885.566
May 2001	483.000		485.000			11.370.566
Jun 2001	483.000		485.000			11.855.566
Jul 2001	483.000		485.000			12.340.566
Ago 2001	483.000		485.000			12.825.566
Sep 2001	483.000		485.000			13.310.566
Oct 2001	483.000		485.000			13.795.566
Nov 2001	483.000		485.000			14.280.566
Dic 2001	483.000		485.000			14.765.566
Ene 2002	497.000**	7.65	485.000	17.000		15.250.566
Feb 2002	526.000		522.000			15.772.566
Mar 2002	526.000		522.000			16.294.566
Abril 2002	526.000		522.000			16.816.566
May 2002	526.000		522.000			17.338.566

Jun 2002	526.000		522.000			17.860.566
Jul 2002	526.000		522.000			18.382.566
Ago 2002	526.000		522.000			18.904.566
Sep 2002	526.000		522.000			19.426.566
Oct 2002	526.000		522.000			19.948.566
Nov 2002	526.000		522.000			20.470.566
Dic 2002	526.000		522.000			20.992.566
Ene 2003	526.000	6.99	522.000	24.000		21.514.566
Feb 2003	807.800		558.487			22.073.053
Mar 2003	807.800		558.487			22.631.540
Abril 2003	807.800		558.487			23.190.027
May 2003	807.800		558.487			23.748.514
Jun 2003	807.800		558.487			24.307.000
Jul 2003	807.800		558.487			24.865.488
Ago 2003	807.800		558.487			25.423.975
Sep 2003	807.800		558.487			25.982.462
Oct 2003	807.800		558.487			26.540.949
Nov 2003	807.800		558.487			27.099.436
Dic 2003	807.800		558.487			27.657.923
Ene 2004	847.000	6.49	594.732	23.000		28.252.655
Feb 2004	847.000		594.732			28.847.387
Mar 2004	847.000		594.732			29.442.119
Abril 2004	847.000		594.732			30.036.851
May 2004	847.000		594.732			30.631.583
Jun 2004	847.000		594.732			31.226.315
Jul 2004	847.000		594.732			31.821.047
Ago 2004	847.000		594.732			32.415.779
Sep 2004	847.000		594.732			33.010.511
Oct 2004	847.000		594.732			33.605.243
Nov 2004	847.000		594.732			34.199.975
Dic 2004	847.000		594.732			34.794.707
Ene 2005	847.000*4	5.50	594.732			35.389.439
Feb 2005	847.000		594.732			35.984.171
Mar 2005	847.000		594.732			36.578.903
Abril 2005	847.000		594.732			37.173.635
May 2005	847.000		594.732			37.768.367
Jun 2005	847.000		594.732			38.363.099
Jul 2005	847.000		594.732			38.957.831
Ago 2005	847.000		594.732			39.552.563
Sep 2005	847.000		594.732			40.147.295
Oct 2005	847.000		594.732			40.742.027
Nov 2005	847.000		594.732			41.336.759
Dic 2005	847.000		594.732			41.931.491
Ene 2006	892.000	4.85	623.576	24.000	364.000	42.191.067
Feb 2006	892.000		623.576		364.000	42.450.643
Mar 2006	892.000		623.576		364.000	42.710.219
Abril 2006	892.000		623.576			43.333.795
May 2006	892.000		623.576		364.000	43.593.371
Jun 2006	892.000		623.576			44.216.947
Jul 2006	892.000		623.576			44.840.523
Ago 2006	892.000		623.576			45.464.099
Sep 2006	892.000		623.576			46.087.675
Oct 2006	892.000		623.576			46.711.251

Nov 2006	892.000		623.576		47.334.827
Dic 2006	892.000		623.576		47.958.403
Ene 2007	892.000*5	4.48	623.576		48.581.979
Feb 2007	892.000		623.576		49.205.555
Mar 2007	892.000		623.576		49.829.131
Abril 2007	892.000		623.576		50.452.707
May 2007	892.000		623.576		51.076.283
Jun 2007	892.000		623.576		51.699.859
Jul 2007	892.000		623.576		52.323.435
Ago 2007	892.000		623.576		52.947.011
Sep 2007	892.000		623.576		53.570.587
Oct 2007	892.000		623.576		54.194.163
Nov 2007	892.000		623.576		54.817.739
Dic 2007	892.000		623.576		55.441.315
Ene 2008	866.000	5.69	659.057		56.100.372
Feb 2008	866.000		659.057		56.759.429
Mar 2008	866.000		659.057		57.418.486
Abril 2008	866.000		659.057		58.077.543
May 2008	866.000		659.057		58.736.600
Jun 2008	866.000		659.057		59.395.657
Jul 2008	866.000		659.057		60.054.714
Ago 2008	866.000		659.057		60.713.771
Sep 2008	866.000		659.057		61.372.828
Oct 2008	866.000		659.057		62.031.885
Nov 2008	866.000		659.057		62.690.942
Dic 2008	866.000		659.057		63.349.999
Ene 2009	756.605	7.67	709.606		64.059.605
Feb 2009	756.605		709.606		64.769.211
Mar 2009	756.605		709.606		65.478.817
Abril 2009	756.605		709.606		66.188.423
May 2009	756.605		709.606		66.898.029
Jun 2009	756.605		709.606		67.607.635
Jul 2009	756.605		709.606		68.317.241
Ago 2009	756.605		709.606		69.026.847
Sep 2009	756.605		709.606		69.736.453
Oct 2009	756.605		709.606		70.446.059
Nov 2009	756.605		709.606		71.155.665
Dic 2009	756.605		709.606		71.865.271
En 2010	756.605*6	2.00	723.798		72.589.069
Feb 2010	756.605		723.798		73.312.867
Mar 2010	756.605		723.798		74.036.665
Abril 2010	756.605		723.798		74.760.463
May 2010	756.605		723.798		75.484.261
Jun 2010	839.111		723.798		76.208.059
Jul 2010	839.111		723.798		76.931.857
Ago 2010	839.111		723.798		77.655.655
Sep 2010	839.111		723.798		78.379.453
Oct 2010	839.111		723.798		79.103.251
Nov 2010	839.111		723.798		79.827.049
Dic 2010	839.111		723.798		80.550.847
Ene 2011	779.703	3.17	746.742		81.297.589
Feb 2011	779.703		746.742		82.044.331
Mar 2011	779.703		746.742		82.791.073

Abril 2011	779.703		746.742			83.537.815
May 2011	801.860		746.742			84.284.557
Jun 2011	801.860		746.742			85.031.299
Jul 2011	801.860		746.742			85.778.041
Ago 2011	801.860		746.742			86.524.783
Sep 2011	801.860		746.742		801.488	86.470.037
Oct 2011	801.860		746.742		801.860	86.414.919
Nov 2011	801.860		746.742		821.200	86.340.461
Dic 2011	801.860		746.742		641.860	86.445.343
Ene 2012	831.769	3.73	774.595		641.860	86.578.078
Feb 2012	831.769		774.595		641.860	86.710.813
Mar 2012	831.769		774.595		641.860	86.843.548
Abril 2012	831.769		774.595		641.860	86.976.283
May 2012	831.769		774.595			87.750.878
Jun 2012	831.769		774.595			88.525.473
Jul 2012	831.769		774.595			89.300.068
Ago 2012	831.769		774.595			90.074.663
Sep 2012	831.769		774.595			90.849.258
Oct 2012	831.769		774.595			91.623.853
Nov 2012	831.769		774.595			92.398.448
Dic 2012	831.769		774.595			93.173.043
Ene 2013	852.054	2.44	793.495		852.054	93.114.484
Febr 2013	852.054		793.495		852.054	93.055.925
Mar 2013	852.054		793.495		852.054	92.997.366 ***
Abril 2013	852.054		793.495		679.652	92.952.510
May 2013	852.054		793.495		679.652	92.907.654
Jun 2013	852.054		793.495		679.652	92.862.798
Jul 2013	852.054		793.495		679.652	92.817.942
Ago 2013	852.054		793.495			93-611.437
Sep 2013	852.054		793.495		679.652	93.566.581
Oct 2013	852.054		793.495		679.652	93.521.725
Nov 2013	852.054		793.495			94.315.220
Dic 2013	852.054	1.94	793.495			95.108.715
Ene 2014	868.594		808.888		679.652****	95.076.184
Feb 2014	868.594		808.888			95.885.072
Mar 2013	868.594		808.888			96.693.960
Abril 2013	868.594		808.888			97.502.848
May 2013	868.594		808.888		694.875*****	97.455.084
Jun 2013	868.594		808.888		694.875	97.407.320
Jul 2013	868.594		808.888		694.875	97.359.556
Ago 2013	868.594		808.888		694.875	97.311.792
TOTAL						97.311.792*7

*1. Los ajustes de la cuota estan en las Actas de Asamblea y responden al IPC, por costumbre en el edificio.

*2. Se toma la primera cuota relacionada en el Titulo Ejecutivo

*3 Se observa que el aumento en 2001 no obedece al IPC, es de 4.3% y ese mismo se aplicara

*4 La Asamblea no aprobo aumento en la cuota para el 2005

*5 La Asamblea no aprobo aumento en la cuota para el 2007

*6 La Asamblea no aprobo aumento en la cuota para el 2010

*7 No se adiciono el valor de poliza

** Se desconoce la razon de la diferencia del valor de la cuota con el del año anterior y durante el mismo

***En cumplimiento de lo establecido en el Reglamento que esta inserto en cada factura se descontó el 20% y se abono el saldo de \$44.856 en los pagos de 2013.

**** Se abona el saldo pagado que sobrepasa el descuento \$32.531

***** Se abona el saldo pagado que sobrepasa el descuento \$47.764

En segundo termino, el Certificado de Cartera, cifras que cambian intempestivamente a mediados de año, o que se adicionan sin especificar, situación que ahonda mas la falta de integración legal de la obligación, ejemplo de ello la cuota de 2010, que hasta mayo relaciona con valor de \$756.605 y en junio cambia a \$839.111.00, y en el Titulo Ejecutivo no se registra Cuota Extra ni otros ni pólizas, lo cual confirma la situación referida a la Integración Jurídica del titulo.

La tercera anotación, sobre la falta de integración legal del titulo valor se observa en la diferencia de valores con los saldos presentados en la facturación con los saldos del titulo valor, no obstante que las normas contables tienen que cumplir ciertos principios y objetivos al igual que el valor legal de la factura, como se observa en la relación que se presenta a continuación:

PERIODO	SALDO DEUDA FACTURADO	SALDO DEUDA CERTIFICADO
Junio de 2012	136.861.00	119.130.960
Febrero 2011	118.941.00	106.166.060
Diciembre 2010	114.231.600	104.606.654
Marzo 2009	88.593.183	88.140.497
Julio 2008	82.071.666	81.540.592
Diciembre 2007	72.608.611	75.478.592
Marzo 2005	46.105.530	46.447.592
Octubre 2004	41.924.530	41.212.592
Agosto 2003	30.589.330	30.511.392
Diciembre 2002	24.700.530	24.330.792
Abril 2001	14.520.030	14.183.792
Octubre 2000	11.592.230	11.345.792

La cuarta situación que afecta la integración Jurídica del Titulo Ejecutivo, corresponde a que en la Certificación de Cartera elaborada para tal fin, no se registró pago de cuota alguna, estando obligado a ello, conforme la normativa jurídica que obliga al reconocimiento de los pagos y a los objetivos de la contabilidad sobre la confiabilidad porque debe representar "fíelmente los hechos económicos." (Decreto 2649 de 1993), hechos que sirven de fundamento a la excepción de pago parcial o cobro de lo no debido que mas adelante se relacionará.

PRUEBAS

1. Solicito se ordene copia de la Escritura 1793 del 24-03-1975 a la notaria segunda de Cali, para probar lo referente a la falta de integración jurídica del Titulo Ejecutivo porque desconoce el coeficiente reglamentado para cobro de cuotas de administración y la sanción por no pago durante los primeros cinco días del mes,

que estuvo vigente hasta el 24 de abril de 2012, en los artículos 16, 9 y 17. No obstante se adjunta copia de los folios sueltos contentivos de para que sea cotejado y se le dé el valor probatorio.

2. Solicito se ordenar copia de las Actas de Asamblea General a la Administración del Edificio Laurita desde 1999, en las que se aprobaron los aumentos anuales, las cuotas extras, pago de pólizas, otros cargos, para probar la integración legal de la cuota de administración.

3. Se anexa copia del oficio de febrero 28 de 2001, donde consta que el contador procedió a "corregir" los coeficientes para definir las cuotas de administración.

4. Se anexa la copia e-mail oficio y cuadro, entre directivos, para 2003 en que se ajustan los coeficientes.

5. Se anexa la copia oficios: de mayo 12 de 2004, de agosto 10 de 2005, de 2008, de 2009, 2010, que presento para solicitar ajuste con el coeficiente que me corresponde.

6. Se anexa una factura de cada año para probar la diferencia de los valores como saldo adeudado facturado con el saldo relacionado en el título ejecutivo: Certificado de Cartera.

7. Informe de Administración que prueba el trato diferencial por la condonación de la deuda al apartamento 102, por 29.354.938.00, para darle contexto al cumplimiento con el derecho de igualdad

8. Solicitud de reintegro de dineros retenidos pagados por la aseguradora, para darle contexto al cumplimiento de la legalidad.

9. Copia de un comparativo de la liquidación de cuenta que me entregó la administración en octubre de 2008, por valor de 104.841.198, como respuesta a mi insistencia en el ajuste de conformidad con el reglamento y la Ley, que difiere de los facturado que es de 84.678.533.00, muestra de la falta de voluntad permanente.

III.- Declarar Fundada la Excepción Previa de **PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA** por haber transcurrido el plazo que otorga la Ley para satisfacer judicialmente la pretensión, como señala el Art. 446 inc. 12 del Código Procesal Civil, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2536 del Código Civil que indica que la Acción Ejecutiva prescribe a los 5 años, y de acuerdo con el artículo 2535 del Código Civil, se establece que el término de prescripción se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible, es decir, desde la fecha en que venció el plazo para pagarse, por lo cual las cuotas de la CERTIFICACION DE CARTERA, con vencimiento antes de agosto de 2014, mes en que se notificó el Mandamiento de Pago, no son objeto de la Acción Ejecutiva, en cuanto a que trascurrió mas de

un año desde la emisión del Mandamiento de Pago el 17 de junio de 2013 hasta la Notificación que ocurrió el 13 de agosto de 2014, como preceptúa el artículo 94 que literalmente dice:

INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN, INOPERANCIA DE LA CADUCIDAD Y CONSTITUCIÓN EN MORA. La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado

En consecuencia me opongo a lo afirmado en el numeral 8 y 9 de los hechos de la demanda, pues confunde aprobación de presupuesto con reconocimiento de deuda y va más allá, cuando interpreta, pues es sabido que legalmente la prescripción no se declara de oficio, porque es un beneficio renunciable cuando no se alega por el demandado o deudor pero no es el caso porque estoy proponiendo la excepción a que tengo derecho por darse los presupuestos establecidos en la Ley como es la falta de actividad del acreedor, que por demás intente darle otro giro a la situación presentando propuestas y liquidaciones por varios años sin lograr resultado alguno.

Además, pone a generar, la pérdida del derecho a reclamar judicialmente las cantidades adeudadas por el fenómeno de la prescripción, un enriquecimiento sin causa, que no es pertinente porque se trata de otra Acción y que no depende de que el fenómeno de la prescripción o la caducidad haya sido objeto de reconocimiento judicial.

Desde el Mandamiento Ejecutivo con el que se interrumpe la prescripción, se deja sin Acción ejecutiva parcialmente las pretensiones de la demanda, las siguientes cuotas que se relacionan una a una, con más de 5 años contados desde que se hicieron exigibles, así:

Las cuotas relacionadas de 1998 porque han transcurrido más de 16 años:

1. Cuota mes de septiembre de 1998, como capital por la suma de \$334.912.00
2. Cuota mes de octubre de 1998, como capital por la suma de \$380.239.00
3. Cuota mes de noviembre de 1998, como capital por la suma de \$380.239.00
4. Cuota mes de diciembre de 1998, como capital por la suma de \$380.239.00

Las cuotas relacionadas de 1999 porque han transcurrido más de 15 años:

5. Cuota mes de enero de 1999, como capital por la suma de \$380.239.00
6. Cuota mes de febrero de 1999, como capital por la suma de \$441.077.00
7. Cuota mes de marzo de 1999, como capital por la suma de \$441.077.00
8. Cuota mes de abril de 1999, como capital por la suma de \$441.077.00
9. Cuota mes de mayo de 1999, como capital por la suma de \$441.077.00
10. Cuota mes de junio de 1999, como capital por la suma de \$441.077.00
11. Cuota mes de julio de 1999, como capital por la suma de \$441.077.00

12. Cuota mes de agosto de 1999, como capital por la suma de \$441.077.00
13. Cuota mes de septiembre de 1999, como capital por la suma de \$441.077.00
14. Cuota mes de octubre de 1999, como capital por la suma de \$441.077.00
15. Cuota mes de noviembre de 1999, como capital por la suma de \$441.077.00
16. Cuota mes de diciembre de 1999, como capital por la suma de \$441.077.00

Las cuotas relacionadas de 2000 porque han transcurrido mas de 14 años:

17. Cuota mes de enero de 2000, como capital por la suma de \$441.077.00
18. Cuota mes de febrero de 2000, como capital por la suma de \$463.000.00
19. Cuota mes de marzo de 2000, como capital por la suma de \$463.000.00
20. Cuota mes de abril de 2000, como capital por la suma de \$463.000.00
21. Cuota mes de mayo de 2000, como capital por la suma de \$463.000.00
22. Cuota mes de junio de 2000, como capital por la suma de \$463.000.00
23. Cuota mes de julio de 2000, como capital por la suma de \$463.000.00
24. Cuota mes de agosto de 2000, como capital por la suma de \$463.000.00
25. Cuota mes de septiembre de 2000, como capital por la suma de \$463.000.00
26. Cuota mes de octubre de 2000, como capital por la suma de \$463.000.00
27. Cuota mes de noviembre de 2000, como capital por la suma de \$463.000.00
28. Cuota mes de diciembre de 2000, como capital por la suma de \$463.000.00

Las cuotas relacionadas de 2001 porque han transcurrido mas de 13 años:

29. Cuota mes de enero de 2001, como capital por la suma de \$463.000.00
30. Cuota mes de febrero de 2001, como capital por la suma de \$483.000.00
31. Cuota mes de marzo de 2001, como capital por la suma de \$483.000.00
32. Cuota mes de abril de 2001, como capital por la suma de \$483.000.00
33. Cuota mes de mayo de 2001, como capital por la suma de \$483.000.00
34. Cuota mes de junio de 2001, como capital por la suma de \$483.000.00
35. Cuota mes de julio de 2001, como capital por la suma de \$483.000.00
36. Cuota mes de agosto de 2001, como capital por la suma de \$483.000.00
37. Cuota mes de septiembre de 2001, como capital por la suma de \$483.000.00
38. Cuota mes de octubre de 2001, como capital por la suma de \$483.000.00
39. Cuota mes de noviembre de 2001, como capital por la suma de \$483.000.00
40. Cuota mes de diciembre de 2001, como capital por la suma de \$483.000.00

Las cuotas relacionadas de 2002 porque han transcurrido mas de 12 años:

41. Cuota mes de enero de 2002, como capital por la suma de \$497.000.00
42. Cuota mes de febrero de 2002, como capital por la suma de \$526.000.00
43. Cuota mes de marzo de 2002, como capital por la suma de \$526.000.00
44. Cuota mes de abril de 2002, como capital por la suma de \$526.000.00
45. Cuota mes de mayo de 2002, como capital por la suma de \$526.000.00
46. Cuota mes de junio de 2002, como capital por la suma de \$526.000.00
47. Cuota mes de julio de 2002, como capital por la suma de \$526.000.00
48. Cuota mes de agosto de 2002, como capital por la suma de \$526.000.00
49. Cuota mes de septiembre de 2002, como capital por la suma de \$526.000.00
50. Cuota mes de octubre de 2002, como capital por la suma de \$526.000.00
51. Cuota mes de noviembre de 2002, como capital por la suma de \$526.000.00
52. Cuota mes de diciembre de 2002, como capital por la suma de \$526.000.00

- 89. Cuota mes de enero de 2006, como capital por la suma de \$892.800.00
- 89. Cuota mes de enero de 2006, como capital por la suma de \$892.800.00
- 89. Cuota mes de enero de 2006, como capital por la suma de \$892.800.00
- 89. Cuota mes de enero de 2006, como capital por la suma de \$892.800.00
- 89. Cuota mes de enero de 2006, como capital por la suma de \$892.800.00
- 89. Cuota mes de enero de 2006, como capital por la suma de \$892.800.00
- 89. Cuota mes de enero de 2006, como capital por la suma de \$892.800.00
- 89. Cuota mes de enero de 2006, como capital por la suma de \$892.800.00
- 89. Cuota mes de enero de 2006, como capital por la suma de \$892.800.00

Las cuotas relacionadas de 2007 porque han transcurrido mas de 7 años:

- 101. Cuota mes de enero de 2007, como capital por la suma de \$892.800.00
- 101. Cuota mes de enero de 2007, como capital por la suma de \$892.800.00
- 101. Cuota mes de enero de 2007, como capital por la suma de \$892.800.00
- 101. Cuota mes de enero de 2007, como capital por la suma de \$892.800.00
- 101. Cuota mes de enero de 2007, como capital por la suma de \$892.800.00
- 101. Cuota mes de enero de 2007, como capital por la suma de \$892.800.00
- 101. Cuota mes de enero de 2007, como capital por la suma de \$892.800.00
- 101. Cuota mes de enero de 2007, como capital por la suma de \$892.800.00
- 101. Cuota mes de enero de 2007, como capital por la suma de \$892.800.00
- 101. Cuota mes de enero de 2007, como capital por la suma de \$892.800.00
- 101. Cuota mes de enero de 2007, como capital por la suma de \$892.800.00
- 101. Cuota mes de enero de 2007, como capital por la suma de \$892.800.00
- 101. Cuota mes de enero de 2007, como capital por la suma de \$892.800.00

Las cuotas relacionados de 2008 porque han transcurrido mas de 6 años:

- 113. Cuota mes de enero de 2008, como capital por la suma de \$866.000.00
- 114. Cuota mes de febrero de 2008, como capital por la suma de \$866.000.00
- 115. Cuota mes de marzo de 2008, como capital por la suma de \$866.000.00
- 116. Cuota mes de abril de 2008, como capital por la suma de \$866.000.00
- 117. Cuota mes de mayo de 2008, como capital por la suma de \$866.000.00
- 118. Cuota mes de junio de 2008, como capital por la suma de \$866.000.00
- 119. Cuota mes de julio de 2008, como capital por la suma de \$866.000.00
- 120. Cuota mes de agosto de 2008, como capital por la suma de \$866.000.00
- 121. Cuota mes de septiembre de 2008, como capital por la suma de \$866.000.00
- 122. Cuota mes de octubre de 2008, como capital por la suma de \$866.000.00
- 123. Cuota mes de noviembre de 2008, como capital por la suma de \$866.000.00
- 124. Cuota mes de diciembre de 2008, como capital por la suma de \$866.000.00

Las cuotas relacionados de 2009 porque han transcurrido mas de 5 años:

- 125. Cuota mes de enero de 2009, como capital por la suma de \$756.605.00
- 126. Cuota mes de febrero de 2009, como capital por la suma de \$756.605.00
- 127. Cuota mes de marzo de 2009, como capital por la suma de \$756.605.00
- 128. Cuota mes de abril de 2009, como capital por la suma de \$756.605.00
- 129. Cuota mes de mayo de 2009, como capital por la suma de \$756.605.00
- 130. Cuota mes de junio de 2009, como capital por la suma de \$756.605.00
- 131. Cuota mes de julio de 2009, como capital por la suma de \$756.605.00

Por lo tanto las obligaciones pendientes de pago, son las que a la fecha de interrupcion de la prescripcion por la notificación de la demanda, no tienen 5 años desde que se hicieron exigibles, que corresponden a las siguiente relacion con la cuota ajustada a la legalidad:

PERIODO	CUOTA CERTIFICADA	IPC	CUOTA AJUSTADA	Descuento 20%	Vr PAGO	
Jul 2009	756.605		709.606			709.606
Ago 2009	756.605		709.606			1.419.212
Sep 2009	756.605		709.606			2.128.818
Oct 2009	756.605		709.606			2.838.424
Nov 2009	756.605		709.606			3.548.030
Dic 2009	756.605		709.606			4.257.636
En 2010	756.605*6	2.00	723.798			4.981.434
Feb 2010	756.605		723.798			5.705.232
Mar 2010	756.605		723.798			6.429.030
Abril 2010	756.605		723.798			7.152.828
May 2010	756.605		723.798			7.876.626
Jun 2010	839.111		723.798			8.600.424
Jul 2010	839.111		723.798			9.324.222
Ago 2010	839.111		723.798			10.048.020
Sep 2010	839.111		723.798			10.771.818
Oct 2010	839.111		723.798			11.495.616
Nov 2010	839.111		723.798			12.219.414
Dic 2010	839.111		723.798			12.943.212
Ene 2011	779.703	3.17	746.742			13.689.954
Feb 2011	779.703		746.742			14.436.696
Mar 2011	779.703		746.742			15.183.438
Abril 2011	779.703		746.742			15.930.180
May 2011	801.860		746.742			16.676.922
Jun 2011	801.860		746.742			17.423.664
Jul 2011	801.860		746.742			18.170.406
Ago 2011	801.860		746.742			18.917.148
Sep 2011	801.860		746.742		801.488	18.862.402
Oct 2011	801.860		746.742		801.860	18.807.284
Nov 2011	801.860		746.742		821.200	18.732.826
Dic 2011	801.860		746.742	597.394	641.860	18.688.360*
Ene 2012	831.769	3.73	774.595	619.676	641.860	18.666.176**
Feb 2012	831.769		774.595	619.676	641.860	18.643.992**
Mar 2012	831.769		774.595	619.676	641.860	18.621.808**
Abril 2012	831.769		774.595	619.676	641.860	18.599.624**
May 2012	831.769		774.595			19.374.219
Jun 2012	831.769		774.595			20.148.814
Jul 2012	831.769		774.595			20.923.409
Ago 2012	831.769		774.595			21.698.004
Sep 2012	831.769		774.595			22.472.599
Oct 2012	831.769		774.595			23.247.194
Nov 2012	831.769		774.595			24.021.789
Dic 2012	831.769		774.595			24.796.384
Ene 2013	852.054	2.44	793.495	634.823	852.054	24.751.555***
Febr 2013	852.054		793.495	634.823	852.054	24.706.726
Mar 2013	852.054		793.495	634.823	852.054	24.661.897
Abril 2013	852.054		793.495	634.823	679.652	24.617.068

May 2013	852.054		793.495	634.823	679.652	24.572.239
Jun 2013	852.054		793.495	634.823	679.652	24.527.410
Jul 2013	852.054		793.495	634.823	679.652	24.482.581
Ago 2013	852.054		793.495			25.276.076
Sep 2013	852.054		793.495	634.823	679.652	25.231.247
Oct 2013	852.054		793.495	634.823	679.652	25.186.418
Nov 2013	852.054		793.495			25.979.913
Dic 2013	852.054	1.94	793.495			26.773.408
Ene 2014	868.594		808.888	647.111	679.652	26.740.867****
Feb 2014	868.594		808.888			27.549.755
Mar 2013	868.594		808.888			28.358.643
Abril 2013	868.594		808.888			29.167.531
May 2013	868.594		808.888	647.111	694.875	29.134.990
Jun 2013	868.594		808.888	647.111	694.875	29.102.449
Jul 2013	868.594		808.888	647.111	694.875	29.069.908
Ago 2013	868.594		808.888	647.111	694.875	29.037.367

* Abono el pago de mas \$44.466

** Abono pago de mas \$22.184

*** Abono pago de mas \$44.829

**** Abono pago de mas \$32.541

PRUEBAS

Téngase como pruebas:

1. El Título Ejecutivo que relaciona los periodos de exigibilidad de las cuotas de administración

IV.- Declarar Fundada la Excepción Previa **EXCEPCIÓN DE PAGO PARCIAL.**

Para el efecto se advirtió antes, que en la integracion juridica del Titulo valor se omitio registrar los pagos, lo cual constituye una Excepcion Previa, teniendo en cuenta que se le están cobrando valores que no tienen causa legal, como se relaciona a continuacion:

PERIODO DIA-MES-AÑO	VALOR CONSIGNADO	SOPORTE DOCUMENTAL
8-04-99	417.600	Copia consignacion
10-06-99	468.800	Copia consignacion
10-08-99	457.000	Copia consignacion
5-01-2006	364.000	Copia consignacion
3-02-2006	364.000	Copia consignacion
6-03-2006	364.000	Copia consignacion
4-05-2006	364.000	Copia consignacion

Tengase como prueba de los pagos realizados las copias y originales que se relacionan en el anterior cuadro y se entregan adjuntas. Lo entregado en copia es en razon de antes haberlo enviado a la administración con una de las tentes

PRETENSIONES

Que se declaren, por estar probadas las EXCEPCIONES PREVIAS propuestas,. Hago esta petición dentro del término fijado por el artículo 509, del Código de Procedimiento Civil, modificado por la Ley 794 de 2003 artículo 50.

COMPETENCIA

Es usted competente para resolver las excepciones propuestas por estar conociendo del proceso de ejecución respectivo.

NOTIFICACIONES

Las personales las recibiré en la secretaría de su despacho. Mi oficina de abogado está situada en la ciudad de Cali, en la Carrera 2 Oeste N° 5-286, edificio Laurita, Barrio Santa Tersita.

CONSTANZA SOLARTE R

C.C. 31.284.675 expedida en Cali

T:P: 35.882 del C. S. de la J.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 140

RADICACIÓN: 76001-31-03-006-2002-00780-00
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Anibal Augusto Yance Orbes (cesionario)
DEMANDADO: Felipe Luciano Tedesco Orozco

Santiago de Cali, nueve (09) de febrero de dos mil veintiuno (2.021).

Se allega copia del Auto No. 0160 del 31 de enero de 2020, proferido por el Juzgado Quince Laboral del Circuito de Oralidad de Cali, mediante el cual se decreta la terminación del proceso en el que se había decretado concurrencia de embargo.

A su turno, la parte actora allega memorial solicitando la terminación del proceso por carencia de reestructuración del crédito, aduciendo que si bien con antelación se negó dicha situación por la existencia de una concurrencia de embargos, actualmente ya obra en el expediente que dicha medida se levantó, lo que hace actualmente procedente su petición.

En atención a lo dicho, debe señalarse que de la revisión del expediente se observa que el título base de ejecución se constituyó el día 19 de marzo 1993 y, por tanto, es importante resaltar que el mismo, a fin de ejecutar el cumplimiento de la obligación, debe cumplir los requisitos exigidos en la ley 546 de 1999 y los derroteros jurisprudenciales que rigen lo concerniente a la exigibilidad del aquel título valor pactado en UPAC.

En virtud de lo anterior, se evidencia que impetrada la demanda ante el incumplimiento del deudor de la obligación contenida en el pagaré descrito, el trámite ejecutivo prosiguió y actualmente se encuentra en una etapa posterior a la orden de seguir adelante la ejecución. Sin embargo, en curso del proceso se obvió un análisis íntegro de lo discurrecido, ya que dejó de lado la relevancia que comporta el estudio del título ejecutivo complejo para librar la orden de pago.

Es preciso entonces recalcar que, además de lo aportado en su momento por el ejecutante, al configurarse en casos como el que nos ocupa, un título ejecutivo complejo¹, dada la naturaleza de la obligación, era imprescindible para proferir la orden de seguir adelante la ejecución, que se haya acreditado con la demanda, que se llevó a cabo la reestructuración concertada del crédito en debida forma.

En ese orden de ideas, al no haberse acreditado la reestructuración del crédito en la oportunidad procesal establecida para ello, no era procedente que se librara orden de pago, teniendo en cuenta lo enunciado en Sentencia STC1384-2018 de 7 de febrero de 2018 de la Corte Suprema de Justicia, donde se expresó que «... la Corte ha advertido que «la ejecución no finaliza con la ejecutoria de la sentencia, debido a que después del fallo siguen cursando actuaciones en busca de su realización y del cumplimiento del objeto del juicio, consistente en la efectividad de la garantía para satisfacer el crédito cobrado, antes de la almoneda, y mientras ello ocurre, como ha advertido la jurisprudencia, (...) e[s] viable resolver de fondo la petición» (Resalta la Sala, CSJ STC17824-2017), siendo entonces deber de los jueces, incluido el de ejecución, revisar si junto con el título base de recaudo la parte ejecutante adosó los soportes pertinentes para acreditar la tan nombrada reestructuración de la obligación, pues como lo ha dicho esta Sala, esos documentos «conforman un título ejecutivo complejo y, por ende, la ausencia de alguno de estos no permit[er] continuar con la ejecución» (ib).».

Así pues, es un deber del juez que conozca del asunto, revisar, en cualquier estado del proceso y con las prevenciones jurisprudenciales demarcadas, si, junto con el título base de recaudo, la parte ejecutante acompañó los soportes pertinentes para acreditar la reestructuración de la obligación, pues su ausencia impide que se continúe con la ejecución.

Ahora bien, es oportuno indicar que esta agencia judicial ya había proferido decisión en curso del proceso sobre la reestructuración del crédito, donde se analizó la capacidad de pago del deudor. Tal decisión atendía los criterios que para aquella época aplicaban en cuanto al tópico que nos ocupa, empero, aquella panorámica varió.

Del mismo modo aconteció cuando se negó la terminación por existir concurrencia de embargo, pero ahora, una vez levantado el embargo decretado en el proceso laboral, no se vislumbran impedimentos para dar aplicación a lo planteado por las altas cortes, órganos que en vanguardia de la capacidad de pago para la exigibilidad de la reestructuración del crédito, destacan que no corresponde al juzgador natural establecer si el deudor se

¹ Tal como lo afirma la Corte Suprema de Justicia en providencias STC8655-2014 y STC1384-2018, entre otras que demarcan la perpetuidad de esta tesis.

encuentra en capacidad de someterse a una reestructuración del crédito, como quiera que tal actividad es del resorte del acreedor².

Ahora, como quiera que se altera una decisión ya adoptada sobre el tema con antelación, dicha alteración tiene como referente el criterio impartido en la Sentencia T-321 de 1998, Corte Constitucional, M.P. Alfredo Beltrán Sierra, según la cual *«el funcionario judicial no está obligado a mantener inalterables sus criterios e interpretaciones. Propio de la labor humana, la función dialéctica del juez, está sujeta a las modificaciones y alteraciones, producto del estudio o de los cambios sociales y doctrinales, etc., que necesariamente se reflejarán en sus decisiones. Lo que justifica el hecho de que casos similares, puedan recibir un tratamiento disímil por parte de un mismo juez... No podrá argumentarse la violación del derecho a la igualdad, en los casos en que el juez expone las razones para no dar la misma solución a casos substancialmente iguales. En razón a los principios de autonomía e independencia que rigen el ejercicio de la función judicial, el juzgador, en casos similares, puede optar por decisiones diversas, cuando existen las motivaciones suficientes para ello.»*.

Es por ello que esta agencia judicial, atendiendo los criterios ahora aplicables, cambió su posición al respecto y lo ha venido aplicando desde tiempo atrás, no siendo este el único escenario donde ha impartido dicho trato disímil del que antes operaba, motivo por el cual ha de entenderse sustentada la razón de la decisión.

En ese sentido, acogiendo la tesis desarrollada por los órganos de cierre³, debe decretarse la terminación del proceso, puesto que puede apreciarse que en el escrito de la demanda se dijo por la parte ejecutante, que por ser pactada la obligación en UPAC debía realizarse la redenominación de los valores del crédito a UVR, efectuando entonces la operación matemática correspondiente para que el valor demandado en UPAC quedara en UVR, empero, dicho actuar no equivale a que se haya concretado efectivamente la reestructuración correspondiente.

La Corte Constitucional en sentencia SU-787 de 2012, M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, *“Una reconstrucción de la jurisprudencia constitucional sobre esta materia, ajustada con los elementos de análisis que se han ido haciendo evidentes en las distintas oportunidades en las que la Corte se ha ocupado del tema, muestra que las reglas aplicables, de acuerdo con el marco constitucional, son las siguientes: (i) En el ámbito de*

² Sentencia STC11748 – 2016 de 24 de agosto de 2016 y STC5141 – 2016 de 22 de abril de 2016 de la Corte Suprema de Justicia, reiteradas hasta la fecha.

³ Sentencias SU-813 de 2007 y SU-787 de 2012 de la Corte Constitucional, entre otras; STC8655-2014, STC11748-2016, STC17824-2017 y STC1384-2018 de la Corte Suprema de Justicia, entre otras.

la Ley 546 de 1999, los procesos ejecutivos hipotecarios iniciados antes del 31 de diciembre de ese año, una vez realizada la reliquidación del crédito y aplicados los alivios correspondientes, terminan por ministerio de la ley; (ii) si cumplidas las anteriores condiciones subsiste un saldo insoluto, deudor y acreedor **deben** llegar a un acuerdo de reestructuración; (iii) a falta de acuerdo, la reestructuración debe hacerse directamente por la entidad crediticia, de acuerdo con los parámetros legales, jurisprudencialmente delimitados...” (subrayado fuera de texto original), siendo lo pertinente haber instado al deudor para concretar un convenio de reestructuración del crédito.

Es preciso hacer un recuento de los pronunciamientos relativos a la terminación del proceso por falta de reestructuración, destacando que la SU-813 de 2007, expresó que si bien los efectos de la exigibilidad de la reestructuración el crédito sólo se extendía a todos los procesos iniciados a 31 de diciembre de 1999, mediante providencia del 28 de octubre de 2014. STC14642 – 2014 la Corte Suprema de Justicia anotó «... si bien [en el caso en estudio] el cobro compulsivo no fue iniciado con anterioridad al 31 de diciembre de 1999, es lo cierto que la obligación para adquirir vivienda sí fue otorgada antes de tal época y para dicha fecha el deudor se encontraba en mora en el pago de las respectivas cuotas, (...) de donde surge con claridad que debió ser beneficiado también con la reestructuración del saldo insoluto, como requisito de procedibilidad para iniciar el proceso ejecutivo. (...) deviene evidente que la ejecución (...) no podía llevarse a cabo, sino una vez que hubiera finalizado el proceso de reestructuración del crédito, pues de no hacerse, como se ha dicho, hace que la obligación sea inexigible, toda vez que desconoce la expresa condición impuesta por el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, que previó que reliquidado el crédito, debía proceder en la forma como se ha explicado».

Dicha tesis ha sido acogida por lo expuesto por la Corte Constitucional en sentencia T-881 de 2013 donde se dijo «Desde esta perspectiva, el reconocimiento del derecho a la reestructuración no depende de la existencia de un proceso ejecutivo o de si la obligación estaba al día o en mora, sino del momento en el que se otorgó el crédito.», lo que permite aseverar que para casos análogos la jurisprudencia atinente ha sido variable y para el caso que nos ocupa sí se extienden los efectos del fallo de la SU-813 de 2007, atendiendo recientes pronunciamientos jurisprudenciales.

En ese orden de ideas, debe indicarse que la terminación del proceso ejecutivo por falta de reestructuración del crédito, tal como ha sido consagrada vía jurisprudencial, bien sea Corte Suprema de Justicia o Corte Constitucional, ha sido concebida para los procesos que han sido adelantados sin que se haya concretado la reestructuración del crédito, elemento indispensable para adelantar el trámite.

Igualmente, ha de destacarse lo referido en la Sentencia STC11748—2016 de 24 de agosto de 2016, proferida por la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, en la cual se anotó “*destaca la Sala que no corresponde al juzgador natural establecer si el deudor se encuentra en capacidad de someterse a una reestructuración del crédito, como quiera que tal actividad es del resorte del acreedor.*”, citando además lo aludido en decisión proferida por el mismo órgano en providencia STC5141—2016 de 22 de abril de 2016, en la que se expuso que, en consecuencia de lo ya dicho, era claro que “*la obligación hipotecaria merecía ser reestructurada de común acuerdo entre las partes, y a falta de pacto, concretar dicho beneficio la propia entidad financiera con base en las condiciones de la reliquidación de la acreencia y según la situación financiera.*”.

Así pues, tal como se anotó anticipadamente, como quiera que no se observa que haya existido voluntad del ejecutante para concertar la reestructuración del crédito, atendiendo las directrices legales descritas en la ley 546 de 1999, es procedente decretar la terminación del presente asunto, toda vez que es la reestructuración del crédito, realizada en debida forma, un requisito *sine qua non* para que se pueda promover demanda ejecutiva.

De otro lado, es preciso señalar que no puede admitirse que el cesionario sea un tercero sobre el cual no pueda hacerse exigible la reestructuración del crédito, ya que al ser la parte demandante no permite configurarse como tal, puesto que al obrar en dicha calidad asume el crédito en la instancia y condiciones en que se halla y es su deber constatar todas las aristas que sean de relevancia. Por tanto, al ser parte concedora del actuar desarrollado, está ella comprometida igualmente en la falta de reestructuración, tanto así que si el presente proceso ha de concluir, ello acontece inclusive por su responsabilidad⁴.

Finalmente, teniendo presente que se decretará la terminación anormal del proceso, se torna innecesario pronunciarse respecto las peticiones pendientes por resolver, concerniente a la solicitud de fijar fecha para remate.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO.- DECRETAR la terminación anormal del proceso por falta de reestructuración del crédito, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

⁴ Sentencia STC6094-2019 de 16 de mayo de 2019 de la Corte Suprema de Justicia, donde se reiteró lo descrito en STC6968-2015, STC11304-2015, STC3163-2016, entre otras.

SEGUNDO.- ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el Auto No. 249 del 19 de febrero de 2003, sobre el inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 370-48777. Líbrese oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali informando la presente decisión.

TERCERO.- SIN costas.

CUARTO.- ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron de base para la ejecución, para ser entregados a la parte demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

Firmado Por:

ADRIANA CABAL TALERO

JUEZ

JUEZ - EJECUCIÓN 003 SENTENCIAS DE LA CIUDAD DE CALI-VALLE DEL CAUCA

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: **2dbacda7c4979d8feb7d5b5d47ad4035b5d2264fdc1409e496d53ccb69d7cc9d**

Documento generado en 02/03/2021 03:18:50 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 34

RADICACIÓN: 76001-31-03-007-2016-00005-00
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Banco Davivienda S.A.
DEMANDADO: Juan Carlos Santamaría Ávila y Otro

Santiago de Cali, nueve (09) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Previo traslado a la parte demandante, procede el Despacho a resolver la solicitud de nulidad impetrada por parte del apoderado judicial del señor Juan Carlos Santamaría Ávila.

FUNDAMENTOS DE LA NULIDAD

Expone el solicitante que se configuraron las nulidades establecidas en los numerales 3, 5 y 8 del Art. 133 del C.G.P., basado en los siguientes argumentos:

I) La parte demandante conoce que actualmente el inmueble objeto de la garantía real cuya acreencia se persigue en el presente proceso, se encuentra inmerso en trámite de Extinción de Dominio adelantado por la Fiscalía General de la Nación, razón por la que en este asunto se configura una causal de suspensión del proceso y, como no se decretó así, las actuaciones llevadas hasta la fecha deben entenderse nulas.

II) Aunado a lo anterior, manifiesta el solicitante que, en virtud del proceso de Extinción de Dominio, era imprescindible la comparecencia de la Fiscalía General de la Nación como litisconsorte en este proceso, a fin de que precisara las modalidades u opciones de pago que podrían presentarse en el marco de la situación jurídica del bien inmueble objeto de gravamen hipotecario.

III) Expresa que a pesar de haberse cumplido las formalidades para lograr la notificación del demandado Juan Carlos Santamaría Ávila, no puede dársele validez a la misma porque para aquella época el demandado se encontraba privado de la libertad y esta condición impedía el enteramiento material sobre este proceso.

FUNDAMENTOS DE LA PARTE DEMANDANTE

La parte actora expresó que el trámite de notificación adelantado se ajusta a los postulados procesales y así se verificó en la etapa pertinente, por lo que solicita rechazar la nulidad interpuesta.

Además, destaca que el trámite Extinción de Dominio, por las condiciones en las que se encuentra, no tiene la virtualidad suficiente para paralizar este proceso.

CONSIDERACIONES

Las nulidades procesales consisten en la ineficacia de los actos procesales que se han realizado con violación de los requisitos que la Ley ha instituido para la validez de los mismos; y a través de ellas se controla la regularidad de la actuación procesal y se asegura a las partes el derecho constitucional al debido proceso.

La nulidad se creó con la finalidad de revisar trámites que no guardaron la debida consonancia legal que debía seguirse dentro del curso del proceso, para así recomponer el mismo y garantizar un respeto efectivo al debido proceso en todo el trámite judicial.

No sobra señalar que las nulidades procesales obedecen a claros márgenes de taxatividad, por ello debe traerse a colación lo descrito en el artículo 133 del C.G.P., el cual en su numeral octavo enuncia «Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.».

CASO CONCRETO

Lo primero a referirse es que debe atenderse la presente solicitud de nulidad, toda vez que la misma fue presentada dentro la oportunidad procesal destinada para ello y deviene del directamente afectado conforme los hechos esbozados.

Seguidamente, es preciso indicar que el problema jurídico a resolver se contrae en: i) determinar si en el presente proceso, dada la existencia del trámite de Extinción de Dominio, operada la suspensión y por ende se deben entender nulas las actuaciones posteriores a

la fecha de enteramiento de la existencia de dicho trámite; *ii*) establecer si, tal como lo exige el solicitante, era imprescindible la comparecencia de la Fiscalía General de la Nación en calidad de litisconsorte; y *iii*) determinar si, al haber estado privado de la libertad el demandando Juan Carlos Santamaría Ávila antes del inicio del proceso, las notificaciones adelantadas, así se ajusten a la ritualidad procesal prevista, no pueden considerarse correctas.

Para resolver el problema jurídico, debe enunciarse que la legislación procesal civil vigente establece en el artículo 161 los postulados legales que rigen la procedencia de la suspensión del proceso. Ahí se demarcan los episodios que dan lugar a la suspensión, sin que lo discurrido en el presente asunto se circunscriba a alguno de las situaciones determinadas por el legislador. Si bien existe una actividad penal que se adelanta, lo cierto es que en el proceso no se acredita el estado de aquella investigación o si ya cumple con los requisitos formales para considerarse un proceso, pues se conoce que lo adelantado es promovido por la Fiscalía General de la Nación, pero dichos actos, *per se*, no tienen la virtualidad de que sirvan como elementos para que opere una prejudicialidad. Máxime, si en cuenta se tiene que la medida cautelar dictada en aquel trámite, concerniente a la suspensión del poder dispositivo, tiene una vigencia de 6 meses y actualmente dicho lapso feneció.

Aunado a ello, no debe dejarse de lado que para que opere la suspensión del proceso por prejudicialidad o si quiera para que se surtan los efectos de esta figura, el trámite judicial debe encontrarse en estado de dictar sentencia de segunda o única instancia (Art. 162 del C.G.P.). Por tanto, siendo este contexto la primera instancia, no es aplicable la suspensión por prejudicialidad.

Ahora, pasando al segundo problema jurídico, es necesario traer a colación lo reiterado por la Corte Suprema de Justicia en relación con el litisconsorcio ¹: *«Por sabido se tiene que cuando uno o los dos extremos del debate procesal está integrado por varios sujetos titulares de una relación de derecho sustancial o un acto jurídico que por su naturaleza o por disposición legal no fuere posible resolver de mérito y de manera uniforme sin la presencia de todos, se presenta la figura del litisconsorcio necesario, sea por activa, ya por pasiva; por el contrario, el litisconsorte será facultativo, cuando es la voluntad libre del interesado, quien si a bien lo tiene, interviene apoyado en el principio de economía procesal, actuando como parte separada en donde se ejercen litigios distintos y pretensiones diferentes, con decisiones igualmente independientes.»*

¹ Sentencia SC5635-2018 de 14 de diciembre de 2018.

En tal sentido, se entiende que la participación en el proceso tiene el alcance para ser designado como litisconsorte si la actividad para la que es llamada comprende un aspecto sustancial que determine legitimación en la causa (ya sea por activa o pasiva). Ante la ausencia de dicha actividad sustancial es improcedente reclamar la integración de un litisconsorcio.

Dentro del caso se reclama la comparecencia de la Fiscalía General de la Nación como ente cuya actividad se limitará a manifestar el estado actual del trámite de Extinción de Dominio y, con base en ello, indicar la procedibilidad de acuerdo o fórmulas de pago de las obligaciones crediticias aquí perseguidas. Esta actividad no se adscribe como una relación sustancial que acredite la existencia de legitimación en la causa y ante la inexistencia de ello, no es factible predicar que debió operar la integración de algún litisconsorcio. Adicionalmente, sobra reseñar que esta agencia judicial dirigió comunicándole a la fiscalía general de la nación para obtener información sobre la situación jurídica del bien inmueble (Auto No. 3172 de 6 de septiembre de 2019).

Finalmente, pasando al tercer problema jurídico, referente a la indebida notificación del demandado, es necesario recordar que el Juez, para la aplicación de las disposiciones normativas del ordenamiento jurídico, debe considerar las situaciones particulares de cada caso. Su labor no puede reducirse a una simple atribución mecánica de los postulados generales, impersonales y abstractos consagrados en la ley, ya que ello estaría desconociendo la complejidad y singularidad de la realidad, la cual en ocasiones no puede ser abarcada en plenitud por los preceptos legales y de ahí deriva la relevancia del Juez como agente racionalizador.

En ese sentido, cabe señalar que en el presente asunto se presentan particularidades que deben ser analizadas. Aunque lo adelantado se ciña al ritualismo de la notificación, la misma es insuficiente por cuanto no se cumplió con el cometido de enterar al extremo litigioso capaz de ejercer su derecho de defensa.

Lo dicho, bajo el contexto que el solo hecho que se haya afirmado la residencia del demandado en aquel sitio, no resta valía para que se analicen las pruebas sobre las particularidades reseñadas en la solicitud de nulidad, de las que es fácil colegir que el señor Juan Carlos Santamaría Ávila se encontraba privado de la libertad en el momento que se adelantaron las notificaciones, luego entonces, no podía haberse asumido satisfactoria la notificación del extremo pasivo.

Por todo lo dicho, habrá de declararse la nulidad de las actuaciones adelantadas en contra

del demandado en cuestión desde el mandamiento de pago inclusive. Como quiera que existe pluralidad de demandados y la decisión a proferirse compromete la validez de la sentencia (inciso 5° del Art. 134 del C.G.P.), al existir en este proceso orden de seguir adelante la ejecución, esta se anulará y se integrará litisconsorcio para definir nuevamente el asunto, atemperándose a las formalidades legales.

Huelga recordar que lo aquí versado no compromete lo adelantado en contra de la litisconsorte pasiva y por tanto se mantendrá incólume toda la actuación previa sentencia.

En atención a lo establecido en el artículo 94 del C.G.P., se entiende interrumpido el término de prescripción de la obligación desde el momento de la presentación de la demanda, en razón a que no existe responsabilidad del extremo activo en la indebida notificación, ya que, a pesar que se ciñó al ritualismo procesal, se desconocía del estado de privación de la libertad del demandado.

Por último, el demandado Juan Carlos Santamaría Ávila se entenderá notificado por conducta concluyente, en los términos del tercer inciso del Art. 301 del C.G.P.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO.- DECLARAR probada la nulidad por la indebida notificación alegada por el demandado JUAN CARLOS SANTAMARÍA ÁVILA, atendiendo lo expuesto en precedencia.

SEGUNDO.- ANULAR el Auto Interlocutorio No. 1242 de 3 octubre de 2016, conforme los argumentos dados en la parte motiva.

TERCERO.- MANTENER incólumes las actuaciones relacionadas con la demandada IVON KARINA TASCÓN VALENCIA, hasta antes del Auto Interlocutorio No. 1242 de octubre de 2016, tal como se anunció en la parte considerativa.

CUARTO.- ENTENDER interrumpido el término de prescripción con la presentación de la demanda, atendiendo lo descrito en la parte motiva.

QUINTO.- ENTENDER notificado por conducta concluyente al demandado JUAN CARLOS SANTAMARÍA ÁVILA, en los términos de inciso 3° del Art. 301 del C.G.P.

SEXO.- ORDENAR que por conducto de la Oficina de Apoyo se tenga en cuenta el término ejecutorio de esta providencia considerando la nulidad que aquí se decreta.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

Firmado Por:

ADRIANA CABAL TALERO

JUEZ

JUEZ - EJECUCIÓN 003 SENTENCIAS DE LA CIUDAD DE CALI-VALLE DEL CAUCA

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: **5005ff7f8ef48e2eea06fa55672bead0b1c9c1a62af1e57f7456256a9c8d7b11**

Documento generado en 02/03/2021 02:20:48 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>