



CLASE PROCESO	RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
NUMERO	500014003-004-2015-00781-00
DEMANDANTE	EDILBERTO BERNAL CORTES
DEMANDADO	PABLO DEL CASTILLO GUEVARA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Villavicencio (Meta), veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

El Dr. GERMAN ADRIANO CABREJO, obrando como apoderado de la parte demandada, interpone recurso de REPOSICIÓN y en subsidio APELACION, contra el auto del 01-11-2022, en el cual el despacho se abstiene de resolver favorablemente la pretensión en el sentido de levantar la medida cautelar que pesa sobre el bien inmueble objeto de cautela en este proceso.

Soporta su inconformidad en lo siguiente:

Que el juzgado al negar el levantamiento de la medida cautelar está en contravía de lo válidamente establecido en el marco del trámite de negociación de deudas adelantada en la Fundación Abraham Lincoln, pues allí se dejó plasmado *"Solicita la autorización de sus acreedores para realizar la venta del inmueble sobre la cual pesa el gravamen hipotecario, a realizarse dentro de los 18 meses siguientes a la firma del acuerdo, debiéndose levantar la medida de embargo por parte del acreedor hipotecario, además de la condonación de intereses causados y presentes junto con los gastos procesales para los acreedores de tercera y quinta clase."*

Que el único acreedor que ostenta la calidad de acreedor hipotecario -tercera clase-, es el aquí demandante, Edilberto Bernal Cortes, quien por demás según la tabla que obra en el Acta su intención de voto, fue positiva, por lo que no existe sustento jurídico ni factico, para requerir al demandante a fin de que se pronuncie sobre el levantamiento de la medida cautelar.

Referente a la existencia de un remanente, y si dicha deuda hace parte de la negociación de deudas, señala que su procurado manifiesta que todas las obligaciones y/o acreencias y que fueran por el denunciadas en el escrito de solicitud de trámite de insolvencia, pertenecen a las vigentes, lo que se hizo bajo la gravedad del juramento (art 531 CGP), por lo que en nada influye el cumplimiento de lo acordado en el trámite de negociación de deudas lo dispuesto en el numeral segundo del auto objeto de recurso.

Por secretaria se procedió a dar el traslado correspondiente, pronunciándose el apoderado de la parte demandante Dr. SERGIO ALEXANDER RAMIREZ YAÑEZ, quien refiere que la decisión del juzgado se ajusta a derecho, más indica que el juez de conocimiento no ha decretado medida cautelar, el único pronunciamiento que se tiene no es otro diferente a que se tengan en cuenta los remanentes.

Dice que no debe tenerse en cuenta lo manifestado por el demandado, dado que, en la negociación de deudas, se estipuló una serie de obligaciones de parte del señor PABLO DEL CASTILLO GUEVARA, quedando de pagar a su representado \$100.000.000,00, de pesos, más el 2% sobre el capital, en un plazo de 18 meses a partir del 14-01-2021 al 14-07-2022, obligaciones que no fueron agotadas por el demandado.

Agrega que el levantamiento de medidas cautelares estaba sujeto a las diligencias pertinentes y conducentes dentro del tiempo de 18 meses, el cual está más que superado al momento de querer hacer efectivo el levantamiento de dicha medida.

CONSIDERACIONES:

En efecto, en el auto recurrido, este despacho se abstuvo de acceder a la pretensión en el sentido de levantar la medida cautelar que pesa sobre el bien inmueble objeto de cautela en este proceso.

Lo anterior, en atención a que en el ACTA DE CONCILIACION que se allega, no se establece que el bien respecto del cual se solicita el levantamiento de la medida cautelar corresponda al embargado y secuestrado dentro de la presente acción, y de otra parte por cuanto se encuentra vigente embargo de remanentes y/o los bienes que se llegaren a desembargar del demandado, sin que se encuentre establecido que el acreedor hubiere incluido tal obligación en el referido acuerdo, por lo que tal situación se dejó en conocimiento del demandante y su apoderado, para que se pronunciaran al respecto.

Al respecto el apoderado del demandado, pone de presente que en el acta de conciliación se dejó plasmado "...debiéndose levantar la medida de embargo por parte del acreedor hipotecario.", y que en dicho trámite se identifica de manera expresa que el único acreedor que ostenta la calidad de acreedor hipotecario, es EDILBERO BELTRAN.

En efecto le asiste razón al recurrente, si se tiene que según lo registrado en el ACUERDO DE PAGO del 14-01-2021, quien aparece relacionado como acreedor CLASE 3, que según el art. 2499 del C.C.C., responde a créditos hipotecarios, es el señor EDILBERTO BERNAL CORTES, persona que voto afirmativo a la propuesta de: "Solicita la autorización de sus acreedores para realizar la venta

del inmueble sobre la cual pesa el gravamen hipotecario, a realizarse dentro de los 18 meses siguientes a la firma del acuerdo, **debiéndose levantar la medida de embargo por parte del acreedor hipotecario, ...**", por lo que bien podemos concluir que el bien sobre el cual se acordó levantar la medida de embargo, es el dado en garantía y que responde a la matrícula inmobiliaria No. 230-53034.

Ahora bien, referente a que se desconoce por este despacho si se incluyó en la negociación de deudas el crédito por el cual existe embargo de remanentes vigente, el apoderado del demandado sostuvo que indagado su procurado manifestó que en el escrito de solicitud de insolvencia y bajo la gravedad del juramento denunció todas sus obligaciones y acreencias, más no se allega tal escrito, no obstante el apoderado del señor EDILBERTO BERNAL CORTES, guardó silencio, por lo que no existiendo claridad al respecto, mal puede el despacho reponer lo dispuesto en el numeral segundo del auto objeto de reproche.

Cabe indicar, que no es cierto lo señalado por el apoderado del demandante, al sostener que en este proceso no se ha decretado medida cautelar y que solo se ha tenido en cuenta los remanentes, dice estar de acuerdo con el auto objeto de recurso, más lo que indica es que la parte demandada se obligó a pagar \$100.000.000,00, en el término de 18 meses, los que se encuentran vencidos, situación a la que no se hace relación en el auto recurrido, además no es esta autoridad a quien le compete declarar o pronunciarse sobre un presunto incumplimiento al Acuerdo de Pago por cualquiera de las partes.

Finalmente, este despacho mantiene la decisión de abstenerse de levantar la medida cautelar de embargo, a que hace relación el ACUERDO DE PAGO, adelantado dentro del trámite de negociación de deudas del señor PABLO DEL CASTILLO GUEVARA, en atención a que el demandante dentro del presente proceso hipotecario EDILBERTO BERBAL CORTES, ni su apoderado han solicitado a este juzgado el levantamiento de dicha medida, atendiendo lo plasmado en el referido acuerdo: **"debiéndose levantar la medida de embargo por parte del acreedor hipotecario"**, como tampoco han coadyubado la petición que en tal sentido presentara el apoderado judicial de la parte demandada.

Así las cosas, este despacho repondrá parcialmente el auto del 01-11-2022, en el sentido, de que se establece que el bien que debe ser objeto de levantamiento de medida cautelar corresponde al que se encuentra embargado dentro de la presente acción y que corresponde a la matrícula inmobiliaria No. 230-53034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta), debiendo continuar incólume en lo demás.

Como quiera que no se accede al levantamiento de medida cautelar, con apoyo en lo dispuesto en el numeral 8º del

art. 321 del C. G. del P., se concederá el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria.

Conforme a lo expuesto anteriormente, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio (Meta),

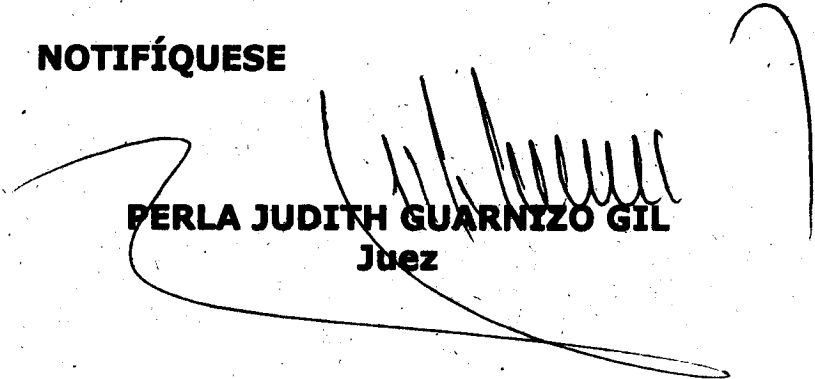
RESUELVE:

PRIMERO: REPONER, parcialmente el auto del 01-11-2022, respecto del contenido del numeral primero, en el sentido, de que se establece que el bien que debe ser objeto de levantamiento de medida cautelar corresponde al que se encuentra embargado dentro de la presente acción y que corresponde a la matrícula inmobiliaria No. 230-53034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta).

SEGUNDO: DISPONER que en lo demás el auto atacado continua incólume.

TERCERO: CONCEDER para ante el inmediato Superior, el Juzgado Civil del Circuito que por reparto corresponda, el recurso de apelación, interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada contra el auto del 01-11-2022, en el efecto devolutivo. Por secretaria deberá digitalizarse el presente proceso y remitirse para que se surta el referido recurso.

NOTIFÍQUESE


PERLA JUDITH GUARNIZO GIL
Juez

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Villavicencio (Meta),

24 MAR 2023

Procede el despacho a resolver el recurso de REPOSICION, oportunamente interpuesto por el Dr. BERNARDO EMILIO VELA CIFUENTES, quien actúa como apoderado judicial de la demandada GLORIA MELBA CRUZ ROJAS, contra el auto de fecha 12 de julio del 2019, por medio del cual este despacho libro mandamiento de pago a favor del CONDOMINIO GUADUALES P-H-, representado por Fernando Antonio Suarez Florido o quien haga sus veces.

SUSTENTACION DEL RECURSO:

Señala el recurrente, que por FALTA DE REQUISITOS FORMALES DEL TITULO EJECUTIVO, solicita se revoque el mandamiento de pago de fecha 12-07-2019, toda vez que el certificado sobre la deuda de expensas de administración e intereses, por el valor de \$18.623.091.00, suscrita por el administrador del Condominio Guaduales P-H-, adolece del requisito formal de exigibilidad, previsto en el artículo 422 y ley 1564 de 2012 del C.G. del P, por cuanto la demandada GLORIA MELBA CRUZ ROJAS, perdió la disposición del bien inmueble a partir del 18-07-2014, por orden de la Fiscalía General de la Nación- Prohibición Judicial - Secuestro y Suspensión del poder dispositivo, en virtud del artículo 88 de la ley 1708 de 2014, razón por la cual no es exigible para la misma.

Que el 14-08-2014, la Fiscalía General de la Nación, llevo a cabo la diligencia de Secuestro quedando a cargo del Estado - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -SAE, quien a través de su representante manifestó que la administración del inmueble quedaba a cargo de la SAE, la cual autorizo la enajenación del inmueble al FONDO PARA LA REHABILITACION INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO- FRISCO, mediante resolución 1398 del 24-09-2019, inscrito en el folio de matrícula No. 230-147215 de esta ciudad.

Refiere que el administrador del Condominio FERNANDO ANTONIO SUAREZ FLORIDO, tenía conocimiento de dicha situación a través de las comunicaciones dirigidas por la señora GLORIA MELBA CRUZ ROJAS, por lo que procedió a requerir mediante aviso para el cobro de las cuotas de administración a la SAE-.

Sostiene finalmente que el titulo ejecutivo adolece del requisito de exigibilidad, por cuanto su representada no tiene poder de disposición sobre el inmueble desde el 18-07-2014, fechas anteriores a las certificadas por la administración.

Allega el poder otorgado por la demandada.

Por secretaria se corrió el traslado correspondiente, conforme lo ordena el artículo 319 del Código General del Proceso.

El Dr. EDWIN ENGELS BELTRAN NOGUERA, apoderado de la parte actora, manifiesta que se opone a lo solicitado por

la demandada a través de su apoderado, por cuanto lo que pretende ejecutar es un título ejecutivo con base en un "certificado expedido por el administrador", que de conformidad con el artículo 48 de la ley 675 de 2001, no requiere ninguna solemnidad especial y mucho menos requisitos, como lo pretende hacer creer la parte demandada.

Aduce igualmente que nos encontramos frente a un título ejecutivo simple, es decir, que por su contenido no requiere de formalidades, para cumplir con los requisitos del artículo 422 del C.G.P., por lo que se opone a que el mandamiento de pago sea revocado, teniendo en cuenta la norma especial que protege y vela por garantizar la función social en los inmuebles sometidos a propiedad horizontal.

CONSIDERACIONES

Este despacho mediante el auto atacado, procedió a librar el correspondiente mandamiento de pago, contra GLORIA MELBA CRUZ ROJAS, al considerar que el documento CERTIFICACION expedida por el administrador de la parte actora, como base de la presente ejecución, reúne los requisitos del artículo 422 y 430 del Código General del Proceso.

La reposición interpuesta se fundamenta por "FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES DEL TITULO EJECUTIVO", por cuanto el certificado de la deuda de expensas de administración e intereses, expedido por el administrador del Condominio Guaduales P-H-, adolece del requisito formal de exigibilidad previsto en el artículo 422 del C.G.P., toda vez que la demandada GLORIA MELBA CRUZ ROJAS, perdió la disposición del bien inmueble a partir del 18-07-2014, por orden de la Fiscalía General de la Nación, fecha anterior a las certificadas por la administración del CONDOMINIO.

El documento allegado a las presentes diligencias como título Ejecutivo, proviene de la no cancelación de cuotas de administración por bien inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, que consagra la ley 675 de 2001, el cual en su artículo 48 reza: *En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, solo podrán exigirse por el juez competente como anexos a la respectiva demanda, el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses....."*

Frente a lo expuesto por el recurrente, considera el despacho que no le asiste razón, toda vez que al Juzgador solo le corresponde examinar si por los aspectos formales el título cumple con los requisitos exigidos por los artículos antes mencionados, para que preste mérito ejecutivo, esto es, que sea, claro, expreso y exigible, por tanto cualquier defensa encaminada a desconocer la existencia de la obligación, la inexistencia de la misma o la autenticidad del documento, han de alegarse a través de los medios exceptivos de fondo o mérito y no como soporte para solicitar la reposición del mandamiento de pago y como quiera que en el presente caso, se observa que el documento allegado como título ejecutivo (

CERTIFICACION expedida por el administrador del Condominio) reúne los requisitos del artículo 48 de la ley 675 de 2001, es por lo que el despacho se abstiene de revocar el auto de mandamiento de pago proferido dentro de las presentes diligencias al concluir que se reúnen a cabalidad los requisitos del artículo 422 del C.G.P., en concordancia con el artículo antes mencionado, de allí que este juzgado hubiese librado el correspondiente mandamiento de pago en contra de la demandada CRUZ ROJAS.

En este orden de ideas y considerando que no le asiste razón al recurrente, para solicitar la revocatoria del auto de mandamiento de pago, proferido el 12-07-2019, este despacho no procederá a reponer el mismo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio, Meta.

R E S U E L V E.

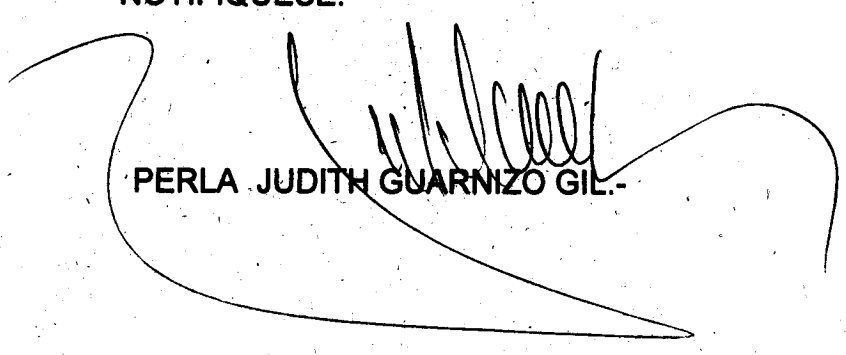
PRIMERO: NO REPONER el auto del 12-07-2019, que libro mandamiento de pago en contra de GLORIA MELBA CRUZ ROJAS, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: A partir del día siguiente de la notificación por estado del presente auto, empieza a correr el término que conforme al artículo 118 inciso 4 del C.G.P., le concede a la demandada GLORIA MELBA CRUZ ROJAS, para contestar la demanda o presentar excepciones.

TERCERO: Reconózcase al Dr. BERNARDO EMILIO VELA CIFUENTES, portador de la T.P. No. 67621 del C.S.J., cedula No. 79235855, como apoderado judicial de la demandada GLORIA MELBA CRUZ ROJAS, en los términos y para los efectos del poder conferido.-

NOTIFIQUESE.

La Juez,


PERLA JUDITH GUARNIZO GIL.-

EJECUTIVO No. 500014003005 2019 01147 00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio (Meta), 24 MAR 2023

Procede el despacho a resolver el recurso de REPOSICION, oportunamente interpuesto por el Dr. PEDRO NEL YAYA MARTINEZ, quien actúa como apoderado judicial de la demandada DANIELA VALENTINA HERRERA TIBANA, contra el auto de fecha 28 de febrero del 2020, por medio del cual este despacho libro mandamiento de pago a favor del EDIFICIO TORRE CASA TORO Nit. 8220015839.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Alega como fundamento de su recurso lo siguiente:

- INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES DEL TITULO Y DEMANDARSE A UNA PERSONA QUE NO ES LA DEUDORA DENTRO DEL PRESENTE PROCESO.

Manifiesta el recurrente que para que se libre mandamiento de pago es necesario que la demanda vaya acompañada del documento que preste merito ejecutivo, el cual debe contener una obligación, clara, expresa y exigible, conforme lo ordena el artículo 422 del C.G.P.

Que la parte actora, perfilo la demanda hacia su representada, como propietaria de la oficina 402-1 - folio de matrícula 230-77770, por posesión, porque ella resulta ser la propietaria de la oficina 402-2, correspondiente a un baño, registrado bajo el Nro. 230-77771 y que como se puede apreciar del folio 230-77770, el propietario del mismo es el señor José de Jesús Díaz, no siendo la demandada la titular del derecho de dominio, según se comprueba en el certificado de tradición y libertad que la parte demandante anexa al libelo demandatorio,

Que por las anteriores circunstancias, el documento allegado para el cobro judicial, no reúne los requisitos del artículo 422 del C.G.P., al no ser claro, expreso ni exigible, por cuanto su prohijada no es la propietaria y titular del bien inmueble y menos la poseedora de la oficina 402-1, con matrícula 230-77770.

Agrega que uno de los requisitos que exige la demanda en el numeral 2º del Art. 82 del C.G. del P., es la identificación del demandado, y en el presente caso la demanda fue dirigida a una persona que no se ha obligado, ya que la demandada no es la titular del inmueble.

Aduce igualmente que el artículo 29 de la ley 675 de 2001, dispone que las obligaciones de cancelar las cuotas o expensas para la administración y mantenimiento de los bienes en la propiedad horizontal, recae en el propietario del bien, circunstancia que no ostenta su representada, por ende no puede demandarse una obligación que no existe en cabeza de la demandada, como se comprueba con el certificado de tradición allegado.

Por secretaria se corrió el traslado correspondiente, conforme lo ordena el artículo 319 del Código General del Proceso, sin que la parte actora se hubiese pronunciado.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición busca que el mismo funcionario que profirió la decisión sea el que vuelva sobre ella y, si es del caso reconsiderarla, en forma total o parcial.

Este despacho mediante el auto atacado, procedió a librar el correspondiente mandamiento de pago, contra DANIELA VALENTINA HERRERA TIBANA, al considerar que el documento CERTIFICACION expedida por la administradora de la parte actora, como base de la presente ejecución, reúne los requisitos del artículo 422 y 430 del Código General del Proceso.

Respecto a la falta de los requisitos formales del título, que hace mención el recurrente, cabe señalar que el artículo 430 del C.G.P., en su inciso 2º consagra: "Los requisitos formales del título solo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo".

Ahora bien, el documento allegado a las presentes diligencias como título Ejecutivo, proviene de la no cancelación de cuotas de administración respecto de bien inmueble, sometido al régimen de propiedad horizontal, que consagra la ley 675 de 2001, el cual en su artículo 48 reza: *En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, solo podrán exigirse por el juez competente como anexos a la respectiva demanda, el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses....."*

Frente a lo expuesto, por el recurrente, considera el despacho que no le asiste razón, toda vez que al Juzgador solo le corresponde examinar si por los aspectos formales el título cumple con los requisitos exigidos por los artículos antes mencionados, para que preste mérito ejecutivo, esto es, que sea, claro, expreso y exigible, por tanto cualquier defensa encaminada a desconocer la existencia de la obligación o la autenticidad del documento, han de alegarse a través de los medios exceptivos de fondo o mérito y no como soporte para solicitar la reposición del mandamiento de pago y como quiera que en el presente caso, se observa que el documento allegado como título ejecutivo (CERTIFICACION expedida por la administradora del Edificio) contiene los valores a que hace referencia la parte actora en las pretensiones de la demanda, cumpliendo así lo dispuesto en el artículo 422 del C.G.P, en concordancia con el artículo 48 de la ley 675 de 2001, es por lo que el despacho se abstiene de revocar el auto de mandamiento de pago proferido dentro de las presentes diligencias, contra de la demandada DANIELA VALENTINA HERRERA TIBANA.

En este orden de ideas y considerando que no le asiste razón al recurrente, para solicitar la revocatoria del auto de mandamiento de pago, proferido el 28-02-2020, este despacho no procederá a reponer el mismo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio, Meta.

R E S U E L V E.

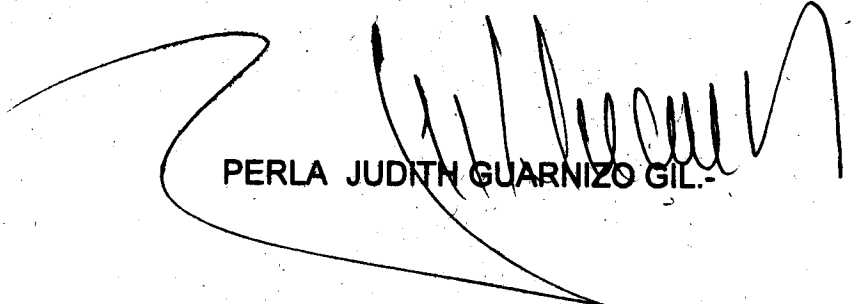
PRIMERO: NO REPONER el auto del 28-02-2020, que libro mandamiento de pago en contra de DANIELA VALENTINA HERRERA TIBANA, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: A partir del día siguiente de la notificación por estado del presente auto, empieza a correr el término que conforme al artículo 118 inciso 4 del C.G.P., le concede a la demandada DANIELA VALENTINA HERRERA TIBANA, para contestar la demanda o presentar excepciones.

TERCERO. Reconózcase al Dr. PEDRO NEL YAYA MARTINEZ, portador de la T.P. No. 38717 del C.S.J., cedula No. 17310995, como apoderado judicial de la demandada DANIELA VALENTINA HERRERA TIBANA, en los términos y para los efectos del poder conferido.-

NOTIFIQUESE.

La Juez,



PERLA JUDITH GUARNIZO GIL.-