

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LAS LOCALIDADES DE CIUDAD BOLÍVAR Y TUNJUELITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., primero (1º) de junio de dos mil veintitrés

Código Único: 11 001 4103 001 **2022 00305 00**

Se procede a resolver el incidente de nulidad, formulado por la apoderada judicial de los ejecutados **RICARDO, RENE EDISON Y ERNESTO VARGAS ACEVEDO**, en el presente proceso.

ANTECEDENTES:

Aduce en síntesis la memorialista que el 15 de mayo al gestionar la expedición de un certificado de tradición y libertad de la unidad residencial corroboró que se encontraba embargada, por tal motivo el 17 de febrero de 2023 solicitó el link de acceso al expediente, revisado el mismo se constató que las citaciones a sus poderdantes se enviaron a la calle 55 Sur No 24 B 55, apartamento 23-201, que pese a ser de propiedad del extremo pasivo, el mismo se encuentra arrendado desde el 25 de mayo de 2005, conforme el respectivo contrato celebrado por la señora Olivia de Vargas, madre de los propietarios, situación conocida por la administración de la copropiedad ejecutante. En lo que concierne a las presuntas cuotas de administración adeudada, refirió que trató de comunicarse con la administradora sin obtener algún resultado, sin embargo la apoderada del Conjunto le manifestó que la ejecución se impetró por las expensas correspondientes al 2016, situación que no se ajusta al mandamiento de pago librado, como tampoco a la realidad, por cuanto sus representados se encuentran al día, aseveración que acredita con los comprobantes de pago adosados, soportes que no se allegaron en forma oportuna, por cuanto los demandados no se notificaron.

Agotado el trámite incidental procede el despacho a resolver lo que corresponda, previas las siguientes

CONSIDERACIONES. -

Las causales de nulidad están taxativamente enumeradas en el artículo 133 del Código General del Proceso, norma que hace referencia a las causales comunes de nulidad en los procesos judiciales. La causal establecida como fundamento de nulidad expuesta por el apoderado judicial del extremo pasivo, se configura: "**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.

Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código", (CGP, num. 8, art. 133). Norma que impone analizar si realmente se realizó la notificación a la parte demandada en legal forma, por cuanto la vinculación del extremo pasivo al proceso es asunto de particular importancia. Por ello, en aras de proteger al máximo el derecho de defensa del demandado, el legislador ha querido que dicho acto procesal esté rodeado de todas las formalidades por él prescritas, para que esa notificación se surta en debida forma. (Destaca el Despacho).

De la norma transcrita se colige que la causal de nulidad invocada solamente se consolida cuando el demandado, el representante o su apoderado no han sido notificados del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, su corrección o adición, en la forma señalada por los artículos 291 y s.s. del Código General del Proceso, o en su defecto acorde a las previsiones del artículo 8° de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, es decir, personalmente o por aviso, y si no fuere posible este acto, a través de curador ad litem.

En el caso sometido a estudio y de la revisión de las presentes diligencias, se observa que en el acápite de notificaciones del libelo introductorio, la apoderada de la copropiedad ejecutante denunció como lugar en el que el demandado recibiría notificaciones, esto es, en la calle 55 Sur No 24 B 55, interior 23 apartamento 201 del Conjunto Residencial Multifamiliar Parque Real 1 Ciudad Tunal - Propiedad Horizontal, al tenor de lo preceptuado en el numeral 10° del artículo 82 del estatuto adjetivo, y que corresponde a la unidad residencial respecto de la cual se ha generado el cobro coactivo de las expensas ordinarias y extraordinarias del administración, dada su condición de propietarios, conforme consta en el certificado tradición y libertad, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40119148 allegado, se encuentran indefectiblemente obligados asumir su pago, al tenor de lo preceptuado en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, presupuesto normativo, por el cual, se realizó el envío del citatorio y aviso, junto con la copia de la demanda y del reseñado proveído, de conformidad a las previsiones de los artículos 291 y 292 del Código General Proceso, a propósito de efectuar la notificación personal, verificándose su recibo el 21 de septiembre y 25 de octubre de 2022, respectivamente, conforme consta en las correspondientes certificaciones expedidas por la empresa de servicio postal autorizada Inter Rapidísimo "CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR, por lo que sin lugar a equívocos se colige que la

notificación de la orden de apremio emitida por este despacho judicial, se cumplió en legal forma y que se le brindó la posibilidad al extremo pasivo de ejercer su derecho de defensa. Con posterioridad mediante auto calendarado 25 de enero de 2023, se ordenó seguir adelante la ejecución, en la medida en que la copropiedad demandante cumplió cabalmente con la carga procesal que le correspondía, como lo es el acto de enteramiento de las personas demandadas respecto de la primera decisión proferida en su contra y dentro del proceso de la referencia, quien a partir del 25 de octubre de 2022, fecha en la cual, se materializó la entrega del aviso y sus anexos, como se acotó en precedencia, los señores Vargas Acevedo, se vincularon formalmente al proceso ejecutivo singular en su calidad de parte, acto procesal que tiene como consecuencia el sometimiento a los efectos jurídicos de las decisiones que se adopten dentro del juicio que se adelanta.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-09-1993 Radicación: 58642

Doc: ESCRITURA 6443 del 11-08-1993 NOTARIA 5 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$11.000.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FORERO HERNANDEZ CONSTRUCTORES ASOCIADOS LTDA Y/O F.H.

CONSTRUCTORES.

A: VARGAS ACEVEDO ERNESTO

CC# 7436183 X

A: VARGAS ACEVEDO JUDITH

CC# 41309142 X

A: VARGAS ACEVEDO RENE EDISSON

CC# 2971601 X

A: VARGAS ACEVEDO RICARDO

CC# 19356371 X

A: VARGAS DE GONZALEZ ROSA ELIZABETH

CC# 51635459 X

A: VARGAS RUIZ JOHN MARIO

CC# 79596597 X

Corolario de lo anterior, no resulta admisible la interpretación de la incidentante, al invocar una supuesta nulidad amparándose en que respecto del mentado inmueble desde el 25 de mayo de 2005 se celebró un contrato de arrendamiento, por cuanto del tenor literal del referido acuerdo se advierte que los arrendatarios no asumieron la obligación de sufragar las cuotas de administración base de recaudo, circunstancia que se corroboró con los mismos comprobantes de consignación allegados que, aquellos depósitos se realizaron por el mismo ejecutado **RICARDO VARGAS ACEVEDO**, circunstancia que permite colegir que el extremo pasivo no se ha desligado de los deberes inherentes a un predio sometido a propiedad horizontal, entre ellos, sufragar las "erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto." (Artículo 3° de la Ley 675 de 2001). Sin perjuicio de lo anterior, resulta pertinente precisar que el ordenamiento jurídico contempla la solidaridad en el pago de las expensas comunes ordinarias entre los propietarios y el "tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.", (inciso 2° artículo 29 Ley 675 de 2001), por lo tanto la omisión en suministrar alguna información relevante sobre el trámite de notificación surtido recae en los actuales ocupantes, contra quienes se pueden adelantar las acciones legales por los perjuicios generados a los propietarios. Así mismo, no reposa algún documento, que permita colegir la actualización por parte de los ejecutados sobre su actual domicilio o lugar de notificaciones, conforme lo manifestó de manera expresa la mandataria de la copropiedad ejecutante en

su escrito de réplica de la solicitud incidental, de allí que se infiera que la gestión desplegada no adolece de vicio alguno.

Desde esta perspectiva, las documentales incorporadas en el expediente, resultan suficientes para desestimar las alegaciones de la apoderada judicial de los demandados, por cuanto no constituyen causal de nulidad impetrada, pues como lo ha expuesto el Tribunal Superior de Bogotá "el derecho procesal civil no puede sacrificarse por cuestiones meramente formales que no conduzcan a la ineficacia de los actos jurídicos, cuando de todas formas los actos han cumplido la finalidad que se proponen" (Auto del 1º de octubre de 1991. M.P. Lucia Gómez Burgos).

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LAS LOCALIDADES DE CIUDAD BOLÍVAR Y TUNJUELITO DE BOGOTÁ D. C.**,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR infundada la causal de nulidad invocada con fundamento en el numeral 8º del artículo 133 del Código General del Proceso, por las razones expuestas en la parte considerativa.

NOTIFÍQUESE.



GABRIELA MORA CONTRERAS

Juez

JUZGADO 1º DE PEQUEÑAS CAUSAS

La anterior providencia se notificó por estado No. **37** hoy **02/06/2023** a la hora de las **8:00** A.M.

Laura Camila Herrera Ruíz

LAURA CAMILA HERRERA RUÍZ
SECRETARIA

Firmado Por:

Gabriela Mora Contreras

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 001 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **2f6dc18622b250a7afb525494bc7102b8d01a9a3495646d151c4c142101699f8**

Documento generado en 01/06/2023 12:07:08 PM

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