

PROCESO: DIVISIÓN POR VENTA
DEMANDANTE: CELINA GARCÍA NUÑEZ
DEMANDADOS: SARAH ISABEL GERTRUDE CAMERON ZULUAGA y OTROS
RADICADO: 68001-3103-011-2020-00130-00

CONSTANCIA. Pasa al despacho informando al señor Juez de una solicitud de reforma de la demanda.
Bucaramanga, 15 de septiembre de 2021

Janeth Patricia Monsalve Jurado
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, doce (12) de octubre de dos mil veintiuno (2021)
REF.: 2020-00130 00

Efectivamente y como lo indica la constancia secretarial, la demandante CELINA GARCIA NUÑEZ a través de su apoderado presenta reforma de la demanda, aduciendo nuevas pruebas, las que en efecto aporta.

Ahora bien, revisada la solicitud con rapidez se observa que se trata del aporte de una certificación o estado de cuenta respecto de las cuotas de administración, cuotas ordinarias y extraordinarias que los propietarios del inmueble objeto de la división adeudan a la copropiedad EDIFICIO POSADA FONTAINE (P.H.), desde septiembre de 2019 a septiembre de 2021.

Pues bien, a voces de lo dispuesto en el numeral 1ª del artículo 93 del C.G.P., la reforma sería procedente, sin embargo vistos los conceptos pretendidos en la prueba aportada y así mismo las previsiones especiales de que trata el artículo 413 ibídem, se encuentra que **“Los gastos comunes de la división material o de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa...”**, así mismo el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, dispone respecto de las cuotas de administración lo siguiente: **“(…) En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad. (….) PARÁGRAFO 1o. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.”**

De otra parte en la pretensión QUINTA de la demanda se solicita **“Que los gastos comunes de la división por venta sean de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos...”**, de donde se desprende que los conceptos de que trata la prueba aportada ya estaban previstos en la demanda.

Con fundamento en lo expuesto, es evidente que reformar la demanda con el único propósito de incluir una certificación que sólo da cuenta de obligaciones que por ministerio de la ley deben ser asumidas por los comuneros en proporción a sus cuotas partes, no constituye un verdadero motivo para que el proceso se retrotraiga a una fase anterior, que sería consecuencia lógica de tal admisión, sobre todo si en cuenta se tiene que dichas obligaciones –las cuotas de administración- no han sido sufragadas por nadie; de tal suerte que reformar la demanda por tal circunstancia, es tanto como aceptar el empleo de la figura para incluir recibos de impuestos municipales no cancelados, que bien sabemos deben ser saldados en el momento de protocolizar la venta de un inmueble, indistinto de si la negociación o transferencia es contractual, judicial, forzosa o voluntaria.

En orden a lo expuesto, será al momento de ordenarse la venta en pública subasta, que se disponga lo pertinente para que los gastos comunes de la

PROCESO: DIVISIÓN POR VENTA
DEMANDANTE: CELINA GARCÍA NÚÑEZ
DEMANDADOS: SARAH ISABEL GERTRUDE CAMERON ZULUAGA y OTROS
RADICADO: 68001-3103-011-2020-00130-00

división estén a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que éstos convengan otra cosa.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la reforma de la demanda en el proceso de DIVISIÓN POR VENTA planteada por CELINA GARCÍA NÚÑEZ contra SARAH ISABEL GERTRUDE CAMERON ZULUAGA y los herederos de ARTURO GARCÍA NÚÑEZ (Q.E.P.D.)

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ (2)

Para notificación por estado 077 del 13 de octubre de 2021.

Firmado Por:

Leonel Ricardo Guarín Plata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
Bucaramanga - Santander

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:

aa3d6805793a8b8ec029afb60d689e00185028dca27caf48e8cddb62934937
77

Documento generado en 12/10/2021 02:28:19 PM

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