

INFORME SECRETARIAL. - Santiago de Cali, 8 de febrero de 2023. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para resolver recurso de reposición en contra del auto #917 del 21 de noviembre de 2022, donde se aprobó la liquidación de costas y petición de ilegalidad. Sírvase proveer.
El Secretario,

JESÚS MARIO ORTIZ GARCÍA

Ejecutivo seguido verbal vs Adriana CORTÉS

Auto Interlocutorio No. 072

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO

Cali, ocho (8) de febrero de dos mil veintitres (2023)

76001-31-03-014-2017-00141-00

- 1.- El apoderado judicial de la parte demandada **ADRIANA CORTÉS OCAMPO**, Dr. Ismael Nupan López ha presentado recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del auto #917 del 21 de noviembre de 2022, donde se aprobó la liquidación de costas, sustenta su desacuerdo en cuanto a las agencias en derecho se refiere, debido a que advierte que la cuantía del proceso es por valor de \$14.481.712,00 como consecuencia de la diferencia entre el mandamiento de pago dictado y el abono realizado el 2 de agosto de 2021 por \$414.155.000,00.
- 2.- Al escrito de alzada se le imprimió el trámite previsto por los artículos 319 y 110 del Código General del Proceso, y dentro del término la parte demandante guardó silencio.
- 3.- Así mismo el abogado de la señora **CORTÉS OCAMPO** solicita se declare la ilegalidad del auto 467 del 3 de junio de 2022, que modificó la liquidación del crédito, por cuanto, presenta los siguientes errores: Se liquidó mensualmente a la tasa del 0.60%, se cobra de manera completa el mes de enero de 2020 cuando la fecha es desde el 28 y se realizó el pago el 2 de agosto de 2021 y se liquidó hasta octubre de 2021. Allega certificación de contador público.
- 4.- El apoderado de la parte actora, señora **BERENICE CELEITA ALAYÓN** allega liquidación del crédito realizada desde noviembre 2021 a noviembre 2022, liquidada a la tasa del 0.60% mensual. Se glosará a los autos sin tenerse en cuenta, por cuanto, en esta providencia se aclarará únicamente la realizada por el Despacho del 28 de enero de 2020 al momento del abono agosto 2 de 2021.
- 5.- En atención a las anteriores peticiones, y como quiera que le asiste razón al peticionario, el Despacho entrará a resolver el recurso de reposición interpuesto, aclarará la liquidación de crédito realizada en el auto #0467 del

3 de junio de 2022, en lo referente a la tasa y fecha de cobro de intereses. Se entra a decidir de plano, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1.- Para resolver se revisa toda la actuación llevada a cabo dentro del presente proceso, y se tiene que en junio 8 de 2021 se dictó auto de mandamiento de pago por las sumas de \$366.503.582,00 + \$9.951.480,00 + \$2.199.278,00 para un total de \$378.654.340,00 correspondiente a la suma determinada en la sentencia #005 del 6 de febrero de 2019 debidamente confirmada por el Tribunal Superior de Cali mediante Acta #1152 del 7 de octubre de 2019, más intereses moratorios a la tasa del 6% efectivo anual, que corresponde a \$1.893.271.70 mensual, el cual se ordenó notificar a la demandada conforme el Artículo 291 y siguientes del Código General del Proceso.

2.- Con fecha 2 de agosto de 2021, la parte demandada consignó la suma de \$414.155.000,00 indicando que correspondía a la totalidad de los intereses moratorios a la fecha y solicitando la entrega del bien por parte de la señora BERENICE CELEITA ALAYÓN.

3.- La demandada ADRIANA CORTÉS OCAMPO, se dio notificada por conducta concluyente a partir del 13 de octubre de 2021.

4.- Conforme al abono efectuado, el Despacho realiza la liquidación del crédito y se obtienen los siguientes valores, con lo cual se corrige la liquidación realizada mediante auto #0467 del 3 de junio de 2022:

	CAPITAL	\$ 378.654.340,00		
	INTERESES 6% ANUAL EQUIVALENTE AL 0,5% MENSUAL			
28/01/20	\$ 126.218,00			
feb-20	\$ 1.893.271,70			
mar-20	\$ 1.893.271,70			
abr-20	\$ 1.893.271,70		CAPITAL	\$ 378.654.340,00
may-20	\$ 1.893.271,70		INTERESES	\$ 34.331.326,60
jun-20	\$ 1.893.271,70		TOTAL	\$ 412.985.666,60
jul-20	\$ 1.893.271,70			
ago-20	\$ 1.893.271,70		(-) ABONO AGOSTO 2 DE 2021	\$ 414.155.000,00
sep-20	\$ 1.893.271,70			
oct-20	\$ 1.893.271,70			
nov-20	\$ 1.893.271,70		SALDO A FAVOR DEMANDADA	\$ 1.169.333,40
dic-20	\$ 1.893.271,70			
ene-21	\$ 1.893.271,70			
feb-21	\$ 1.893.271,70			
mar-21	\$ 1.893.271,70			
abr-21	\$ 1.893.271,70			
may-21	\$ 1.893.271,70			
jun-21	\$ 1.893.271,70			
jul-21	\$ 1.893.271,70			
02/08/21	\$ 126.218,00			
TOTAL INTERESES	\$ 34.331.326,60			

5- Por consiguiente, en vista a la liquidación realizada, se evidencia que la demandada ADRIANA CORTÉS OCAMPO para la fecha del 2 de agosto de 2021, había cancelado la totalidad de la obligación, motivo por el cual, este Despacho revocará la decisión que se emitió mediante auto #917 del 21 de noviembre de 2022 que ordenaba la aprobación de la liquidación de costas.

6.- En consecuencia, se dispondrá dar por terminado el proceso por pago total de la obligación y en vista que la parte cumplió con lo ordenado en la sentencia declarativa #005 del 6 de febrero de 2019 debidamente confirmada por el Tribunal Superior de Cali mediante Acta #1152 del 7 de octubre de 2019, se ordena la entrega del depósito judicial #469030002676825 por valor de \$414.155.000,00 que obra en el Despacho a favor de la señora BERENICE CELEITA ALAYÓN y a su vez la señora CELEITA ALAYÓN se le requerirá realice la entrega del inmueble que ha sido objeto del proceso ordenada en el punto tercero de las providencias mencionadas. Igualmente realizar la devolución de \$1.169.333,40 a la señora ADRIANA CORTÉS OCAMPO.

Por todo lo anterior, El juzgado,

RESUELVE

PRIMERO. REVOCAR el auto #917 del 21 de noviembre de 2022, que aprobó la liquidación de costas realizada en el proceso, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ACLARAR LA LIQUIDACIÓN del crédito visible en el auto #0467 del 3 de junio de 2022 modificando la tasa de intereses moratorios cobrados, la cual quedará de la siguiente manera:

CAPITAL	\$378.654.340,00
INTERESES	\$ 34.331.326,60
TOTAL	\$412.985.666,60

(-) ABONO AGOSTO 2 DE 2021	\$414.155.000,00
-----------------------------------	-------------------------

SALDO A FAVOR DEMANDADA	-\$ 1.169.333,40
--------------------------------	-------------------------

TERCERO: GLOSAR a los autos sin tenerse en cuenta la liquidación del crédito presentada por el apoderado judicial de la demandada BERENICE CELEITA ALAYÓN por lo ordenado en el encabezado de este proveído.

CUARTO. DECRETAR la terminación del presente proceso EJECUTIVO A CONTINUACIÓN DEL PROCESO VERBAL formulado por BERENICE

CELEITA ALAYÓN en contra de ADRIANA CORTÉS OCAMPO POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN.

QUINTO: ORDENAR la entrega del depósito judicial #469030002676825 por valor de \$414.155.000,00 que se encuentra consignado a órdenes del Despacho a la señora BERENICE CELEITA ALAYÓN. OFICIESE.

SEXTO. REQUERIR a la señora BERENICE CELEITA ALAYÓN dar cumplimiento a lo ordenado en la sentencia declarativa #005 del 6 de febrero de 2019 debidamente confirmada por el Tribunal Superior de Cali mediante Acta #1152 del 7 de octubre de 2019, realizando la entrega del inmueble materia del proceso.

SÉPTIMO. REALIZAR la devolución de la suma de \$1.169.333,40 a la señora ADRIANA CORTÉS OCAMPO, para lo cual se ordena realizar el fraccionamiento del título judicial consignado por valor de \$414.155.000,00. OFICIESE.

NOTIFIQUESE


MIRIAM ARIAS DEL CARPIO.
JUEZ

Eda.

JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA
En estado N 16 de hoy notifique
el auto anterior. 9 FEB 2023
Cali.
El Srío.

CONSTANCIA SECRETARIAL: Cali, febrero 7 de 2023. A Despacho de la señora juez, el presente proceso remitido del Juzgado Catorce Civil Municipal de Cali en apelación de sentencia, con la finalidad de dar aplicación al art. 326 y 327 del CGP en concordancia con la Ley 2213 de 2022. Sírvase proveer.

JESÚS MARIO ORTIZ GARCÍA

Secretario

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO

Cali, febrero 7 de 2023

Restitución de Inmueble

Radicación No. 014 2019 00404 01

Auto interlocutorio 2a No. 017

Conoce este despacho en segunda instancia del proceso de Restitución de Inmueble formulado por JAIRO LEMOS GARCÍA contra el señor EDGAR GUILLERMO PARRA CAMARGO, remitido por el Juzgado Catorce Civil Municipal de Cali, quien profirió la Sentencia de Primera Instancia No. 201 en septiembre 20 de 2022, contra la cual el demandado EDGAR GUILLERMO PARRA CAMARGO, elevaron recurso de apelación.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el recurso de apelación incoado por la parte demandada, cumple con los requisitos dispuestos en la norma adjetiva, se declarará admisible de conformidad con el art. 323 del CGP.

Así, en aplicación al trámite de apelación de sentencias en materia civil y familia, dispuesto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, se informa a los apelantes que ejecutoriada la presente providencia deberá sustentar el recurso vía correo electrónico¹ a más tardar **dentro de los cinco (5) días siguientes**. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se preferirá

¹ El Juzgado 14 Civil del Circuito de Cali, puede ser contactada a través del correo electrónico J14cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co y consultar los estados los que puede acceder a través de la página web <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-014-civil-del-circuito-de-cali>.

sentencia escrita que se notificará por estado, si no se sustenta oportunamente el recurso, **se declarará desierto.**

Se insta a las partes y terceros procesales que deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 2213 de 2022 y en el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., respecto al envío de los memoriales y actuaciones a los demás sujetos procesales, a través de los canales digitales elegidos y disponibles en el proceso.

Finalmente, se evidencia que, para el momento en que se dicte el fallo de segunda instancia, posiblemente quede por fuera de los términos establecidos en el inciso primero del artículo 121 de la codificación antes señalada, motivo por el cual, se hace necesario prorrogar el término establecido en la normatividad citada, con el fin de que pueda dictarse el fallo dentro del marco normativo, sin que se estructure la pérdida de competencia del Despacho para conocer del presente asunto, por lo cual, se hace necesario prorrogar por una sola ocasión el término previsto en el art. 121 del CGP. Por lo expuesto, se:

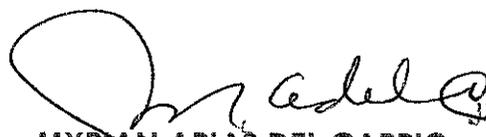
RESUELVE

PRIMERO: Declara admisible el recurso de apelación formulado por la parte demandante contra la Sentencia de Primera Instancia No. 201 en septiembre 20 de 2022.

SEGUNDO: Prorrogar por una sola vez, el término previsto en el inciso primero del art. 121 del C.G.P., por seis (6) meses, contados a partir del vencimiento que se tenía para resolver de fondo este asunto.

TERCERO: Cumplido lo anterior, ingresen las presentes diligencias al despacho, para proveer lo que en derecho corresponda.

Notifíquese,


MYRIAM ARIAS DEL CARPIO
Juez

JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA

En estado N. 16 de hoy notifique
el auto anterior. 9 FEB 2023
Cali.
El Srío.

Jo.

SECRETARIA: Cali, Seis (06) de febrero de dos mil veintitrés (2023). A Despacho de la señora juez, la presente solicitud de excepción previa formulada por el demandado **EDIFICIO MIRAFIORI CLUB HOUSE P.H.**, Sírvese proveer.

JESÚS MARIO ORTIZ GARCÍA

Secretario



JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO

Cali, Seis (06) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Verbal -Impugnación Actas de Asamblea

Auto Interlocutorio No. 077

Radicación No. 760013103 014 2020 00132 00

MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO

Resolver las excepciones previas de "*no haberse presentado prueba de la calidad en que actúa la demandante*", "*indebida acumulación de pretensiones*", y "*no haberse citado a las personas que la ley dispone citar*", art. 100 Numeral 5°, 6 y 10 del C.G.P. (*Cdo Excepciones previas 01 expediente electrónico*), formulada por el apoderado judicial de la parte demandada **EDIFICIO MIRAFIORI CLUB HOUSE P.H.**, dentro del presente **PROCESO VERBAL** instaurado por **SANDRA MILETH GARCÍA MARTÍNEZ** contra la **EDIFICIO MIRAFIORI CLUB HOUSE P.H.**

ANTECEDENTES

1.- La señora **SANDRA MILETH GARCÍA MARTÍNEZ** presentó demanda **VERBAL** en contra de la **EDIFICIO MIRAFIORI CLUB HOUSE P.H.**, pretendiendo obtener mediante sentencia, la nulidad de las decisiones tomadas por la asamblea de propietarios del **EDIFICIO MIRAFIORI CLUB HOUSE P.H.**, celebrada el 18 de febrero de 2020, y se ordene dismantelar la pérgola construida por el propietario del apartamento 108, sin la autorización debida para ello.

Al concurrir al trámite el **EDIFICIO MIRAFIORI CLUB HOUSE P.H.**, a través de apoderado judicial dentro del término de ley, presentó excepciones previas denominadas *i)* "*no haberse presentado prueba de la calidad en que actúa la demandante*", fundamentándola en que no se acredita, ni se probó, la calidad de ser propietaria para identificar su legitimación para presentar la presente demanda.

Frente a la excepción *ii)* "*indebida acumulación de pretensiones*", establece que la pretensión No. 4 concerniente al desmonte de la pérgola instalada en el apartamento 108 del señor José Luis Bedoya, no se podría ordenar, pues el objeto del proceso son las decisiones tomadas de la Asamblea General de propietarios, por lo tanto, no implica una consecuencia jurídica, a un tercero afectado, que no ha tenido siquiera la oportunidad de defenderse, en el mismo proceso.

Por último, refiere frente a la excepción de iii) "*no haberse citado a las personas que la ley dispone citar*", esto es, al señor José Luis Bedoya, y a los demás apartamentos del primer piso de la copropiedad, los cuales se pueden ver afectados por las decisiones que se tomen en el presente proceso.

3. La parte demandante **SANDRA MILETH GARCÍA MARTÍNEZ** actuando en nombre propio, dentro del término concedido, recorrió el traslado de las excepciones manifestando frente a la excepción de i) "*no haberse presentado prueba de la calidad en que actúa la demandante*", que dentro del proceso esta plenamente demostrado, la calidad en que actúa, esto es, propietaria del apartamento 208, lo que nunca ha sido discutido, ni puesto en duda por la administración, ni el consejo de administración, lo que da cuenta los documentos aportados como prueba al proceso.

Frente a la excepción de ii) "*indebida acumulación de pretensiones*", sostiene que dicha figura se presenta cuando se formulan varias solicitudes a la vez, y sean resueltas en una sola sentencia, buscando disminuir el número de controversias y evitar fallos contradictorios en actuaciones idénticas, además, para que la acumulación de pretensiones proceda debe existir entre estas nexos, bien porque provengan de la misma causa, y aquí las pretensiones se encuentran necesariamente relacionadas, por lo tanto, la decisión que se tome dentro del presente proceso si tiene consecuencias jurídicas .

Y a la excepción de iii) "*no haberse citado a las personas que la ley dispone citar*", afirma que el señor José Luis Bedoya es propietario del apartamento 108, dueño de la construcción del techo, el mismo no esta siendo demandado, por lo que no debe considerarse como parte del proceso.

CONSIDERACIONES

1. Las excepciones previas son el mecanismo que concibe la ley para que las partes, en ejercicio del deber de lealtad que preside su intervención en el litigio, señalen los eventuales defectos de que pueda adolecer el proceso, con el fin inequívoco de subsanarlos para evitar nulidades y sentencias inhibitorias.

Acorde con lo anterior, el artículo 100 del Código General del Proceso, señala en forma taxativa aquellos asuntos en que este tipo de defensa procede, y se rigen bajo el principio de taxatividad, no siendo viable formular otra clase de defensas dilatorias distintas de las allí enlistadas, por lo que, frente a las excepciones previas propuestas por el extremo pasivo y que fue denominadas i) "**NULIDAD POR FALTA DE NOTIFICACIÓN DE CADA UNA DE LAS ACTUACIONES PROCESALES**" y ii) "**PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA**", debe ser rechazada de plano, ya que, no hace parte de las causales contenidas en el artículo 100 del C.G.P., ahora frente a esta última *.-Prescripción extintiva.-* ostenta el carácter de mérito, y su estudio debe ser analizada en la sentencia que ponga fin al litigio.

Es oportuno ahora advertir al demandado que las excepciones previas rigen el principio de taxatividad, no siendo viable formular otra clase de defensas dilatorias

distintas de las allí enlistadas, por lo que, frente a la excepción previa propuesta por el extremo pasivo y que fue denominada "**PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA**", debe ser rechazada de plano, ya que, no hace parte de las causales contenidas en el artículo 100 del C.G.P., por lo que al ostentar esta excepción el carácter de mérito.

Por lo tanto, serán objeto de estudio las señaladas como: "*Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones*", "*no haberse presentado prueba de la calidad en que actúa la demandante*", y "*no haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar*", consagradas en los numerales 5º, 6 y 10 del art. 100 del C.G.P.

El artículo 100 del Código General del Proceso, señala en forma taxativa aquellos asuntos en que este tipo de defensa procede, y las causales que las configuran, entre las cuales consagra en su numeral 6) la excepción de (...) "**No haberse presentado prueba de la calidad** de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en **general de la calidad en que actúe el demandante** o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar."

Esta excepción tiene su razón de ser, pues uno de los anexos obligatorios de la demanda, art. 84 del CGP., es la prueba de la calidad que el demandante está invocando para demandar o para convocar al proceso al demandado.

Para el caso que nos concita, dentro de las diversas formas asociativas existentes, se encuentran las propiedades horizontales, personas jurídicas que agrupan a los propietarios de las unidades que forman parte de los edificios o conjunto residenciales sometidos al régimen regulado por la ley 675 de 2001, estatuto que en el artículo 49 sienta los denominados presupuestos procesales y sustanciales que se predicán de esta específica acción de impugnación, de los que importa destacar que la legitimación por activa se radica en "*el administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados*"; por pasiva debe convocarse a la entidad que emitió la voluntad social. Quiere lo anterior significar que, tratándose de copropietarios de unidades privadas, estos están plenamente legitimados para impetrar esta clase de acciones, pero no les basta con invocar esa calidad, sino que ésta tiene que estar debidamente acreditada en juicio.

Lo dicho, justifica por que, como anexos obligatorios de la demanda, en el numeral 2 del art. 84 del CGP., se encuentra reglamentado que con la demanda debe acompañarse, (...) "*2. la prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en la que intervendrán en el proceso, en los términos del art. 85*".

Revisado el expediente digital, puntualmente la demanda, su reforma y el escrito que descubre las excepciones previas, esta juzgadora encuentra que la señora **SANDRA MILETH GARCÍA MARTÍNEZ**, quien actúa en causa propio, abogada de profesión, no acreditó ser propietaria de alguna de las copropiedades que conforman el **EDIFICIO MIRAFIORI CLUB HOUSE P.H.**, teniendo la carga de hacerlo, con el certificado de tradición y libertad, de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Leída con detenimiento el acta de fecha 18 de febrero de 2020, aportada por la señora **SANDRA MILETH GARCÍA MARTÍNEZ**, en el escrito de demanda y su reforma, se aprecia su nombre en la verificación del quórum, siendo en consecuencia ambigua, pues bien puede ser que le confirieron poder para actuar en esa diligencia, pues no se observa en la lectura de la mismas, que sea propietaria, para llegar a esa conclusión como lo refiere en el escrito que descurre el traslado de las excepciones previas, que de tan lacónico (*verificación del quórum, respuesta a los derechos de petición*) registro se pueda concluir que la Asamblea y el Consejo de Administración reconocieron a la señora **GARCÍA MARTÍNEZ** como propietaria del inmueble.

De manera que, al corroborarse que la demanda adolece de la falta de requisitos exigidos por la norma adjetiva, resulta forzoso para esta funcionaria concluir que se encuentra probada la configuración de la excepción alegada, (...) "*no haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar*", máxime cuando a través de una actuación diligente, las falencias enunciadas pudieron ser subsanadas por el demandante en el término de traslado del escrito de excepciones previas, en cambio, optó por no allegar *prueba*, permitiendo así la consolidación de la mentada excepción.

Así las cosas, esta Juzgadora lo dispuesto en el inciso 3 del art. 282 del C.G.P., es decir, se abstendrá de pronunciarse sobre las restantes excepciones previas alegadas por la demandada. Por lo expuesto, se:

RESUELVE

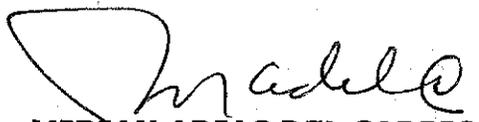
PRIMERO: Declarar probada la excepción previa denominada "*no haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar*", por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Declarar terminada la actuación y en consecuencia devuélvase la demanda con sus anexos a la parte actora sin necesidad de desglose de conformidad con el numeral 2º del artículo 101 del C. G. P.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandante en favor de la demandada, Tásense por secretaría, incluyendo como agencias en derecho a favor de la demandante la suma de un (01) salario mínimo legal mensual vigente.

CUARTO: Archivar el expediente previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE,



JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI **MIRIAN ARIAS DEL CARPIO**

SECRETARIA

Juez

03.L.M.-

En estado N°

16

de hoy notifique

el auto anterior.

9 FEB 2023

Calí
El Srío.

INFORME SECRETARIAL. Santiago de Cali, 8 de febrero de 2023. A Despacho de la señora Juez, informando que el término para descorrer el traslado de las excepciones de mérito propuestas por los vinculados BANCO BBVA COLOMBIA, venció el 20 de enero de 2023, y la parte demandada el 16 de enero de 2023 y la parte actora el 20 de enero del mismo año, presentaron escritos. Se encuentra integrada la litis. Para fijar fecha de audiencia. Sírvase proveer.

El Secretario,

JESÚS MARIO ORTÍZ GARCÍA

Verbal resolución de contrato vs S2 Constructora SAS
AUTO INTERLOCUTORIO No. 073

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, ocho (8) de febrero de dos mil veintitres (2023)

76-001-31-03-014-2020-00197-00

De acuerdo con el informe secretarial que antecede y teniendo en cuenta que el presente trámite se encuentra en la etapa dispuesta para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, se procederá a fijar fecha, y el Juzgado

DISPONE:

PRIMERO: CONVOCAR a las partes y a sus apoderados judiciales el día **31 DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2023 A LAS 9:30 AM** para llevar a cabo la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso. **Prevenir** a las partes y a sus apoderados para que en ella presenten los documentos que no se hubieren arrimado a la demanda y a la contestación, y que se hubiesen deprecado en la oportunidad probatoria pertinente, y los que además aquí sean ordenados como elementos materiales de juicio, conforme al ordenamiento positivo.

SEGUNDO: En la misma audiencia se adelantarán las etapas de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, entre ellas la conciliación (si a ello hubiere lugar), el interrogatorio a los extremos en litigio, el control de legalidad y el decreto de pruebas.

TERCERO: ADVERTIR a las partes y sus apoderados que la inasistencia a la audiencia, no justificada, les acarrearán las sanciones previstas en el numeral 4º del artículo 372 del C. G. del Proceso.

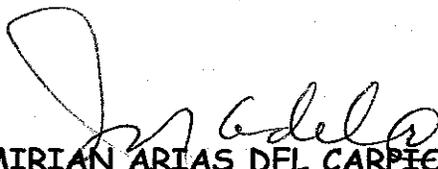
CUARTO: ADVERTIR a las partes y a sus apoderados que la inasistencia a la audiencia "hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado siempre que

sean susceptibles de confesión; la del demandado hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda" (Numeral 4º artículo 372 del C. G. del Proceso.

QUINTO: SE LE INFORMA a los apoderados y partes que previo a la fecha programada para la realización de la audiencia, se les informará a través del correo electrónico el link para llevarla a cabo, por lo cual se recomienda la presentación de los asistentes por lo menos diez (10) minutos antes con el fin de constatar la identificación y la asistencia de apoderados, partes y otros intervinientes de ser el caso.

SEXTO. GLOSAR a los autos para que obren y consten los escritos allegados en término por el apoderado de la parte actora Dr. Gustavo A. Jaramillo Garcia y el abogado de los demandados S2 CONSTRUCTORA SAS, donde recorren el traslado de las excepciones de mérito propuestas por el litisconsorte necesario BANCO BBVA COLOMBIA SA.

NOTIFÍQUESE,


MIRIAN ARIAS DEL CARPIO
JUEZ

Eda.

JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO

SECRETARIA

En estado N° 16 de hoy notifique
el auto anterior. **- 9 FEB 2023**
Cali. _____
El Srío. _____

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Cali, Ocho (08) de febrero de dos mil Veintitrés (2023).

VERBAL -Impugnación Actos de Asamblea
RODRIGO SARDI DE LIMA contra el **EDIFICIO
ALTO MEDITERRÁNEO P.H.**

Sentencia Anticipada: No. 003

Radicación: 760013103 014 2021 00110 00

MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO

Dictar sentencia anticipada dentro del presente proceso Verbal de Impugnación de Actas de Asamblea, que por conducto de mandatario judicial formuló **RODRIGO SARDI DE LIMA** contra el **EDIFICIO ALTO MEDITERRANEO P.H.**

ANTECEDENTES

1.- Pretende el demandante **RODRIGO SARDI DE LIMA** en su calidad de poseedor del apartamento 503 que se declare la nulidad de las decisiones tomadas en la Asamblea de Copropietarios del **EDIFICIO ALTO MEDITERRANEO.P.H.**, celebrada el veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

En fundamento de su pretensión indicó que el acta de asamblea demandada se cometieron diversas violaciones a la normatividad vigente, esto es, que no se configuró el quórum para validar las decisiones allí adoptadas, porque i) Dos de los firmantes participes en la asamblea no son copropietarios; ii) Estas dos personas en cuestión intervinieron a través de poder otorgado a un tercero, siendo el mandatario de ambos una persona que integra el Consejo de Administración, lo cual, por «*aplicación análoga*» de las normas que operan para las sociedades comerciales, está restringido dentro de las Asambleas de Copropiedades; y iii) Los coeficientes indicados en el acta no corresponden a los establecidos en la Escritura Pública de la propiedad horizontal, misma que presenta deficiencias en su determinación.

2.-La demandada **EDIFICIO ALTO MEDITERRANEO P.H.**, no realizó pronunciamiento alguno.

CONSIDERACIONES

1. En cumplimiento a lo dispuesto en auto 959 de fecha seis (06) de diciembre de dos mil veintidós (2022), procede el despacho a emitir decisión de fondo de forma **ANTICIPADA** dentro del presente proceso verbal de **IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA** propuesta por **RODRIGO SARDI DE LIMA** contra el **EDIFICIO ALTO MEDITERRANEO P.H.**, con fundamento a lo dispuesto en el art. 278 del CGP., que expone:

(...) "En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez. 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar. 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa".

Se advierte que, conforme al análisis de los hechos del escrito de demanda, es pertinente acogerse a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 278 del C.G.P., es decir, proferir sentencia anticipada, debido a la ausencia de legitimación en la causa por activa del señor **RODRIGO SARDI DE LIMA**.

2. Es de acotar que se encuentran reunidos los presupuestos procesales determinantes de la sentencia de mérito, toda vez que el Juzgado es competente para dilucidar el asunto por razón de la cuantía del mismo, el factor territorial por el domicilio de las partes, la demanda se ciñó en general a las formas de ley.

3. La doctrina procesal, en forma general ha establecido como uno de los presupuestos de la pretensión La legitimación en la causa (...) *"Este presupuesto debe constatarse al momento de desatar de fondo la cuestión sometida a la jurisdicción, sobre la cual se ha dicho que sólo existe cuando demanda quien tiene por ley sustancial facultad para ello, precisamente contra la persona frente a la cual la pretensión de que se trata tiene que ser ejercida. Por manera que si el demandante no es el titular del derecho que se reclama, o el demandado no es quien deba responder frente a dicha reclamación, la sentencia no puede acoger las pretensiones de aquél"*¹.

La Corte Suprema de Justicia, en Sentencia del 28 de septiembre de 2020, Sala Civil, MP., Luis Alonso Rico Puerta, respecto de la legitimación en la causa explicó:

(...) "La legitimación en la causa, elemento material para la sentencia estimatoria –o, lo que es lo mismo, una de las condiciones sustanciales para el éxito de las pretensiones–, denota la correspondencia entre los extremos activo y pasivo del derecho sustancial reclamado, con los extremos activo y pasivo de la relación procesal mediante la cual se pretende su instrumentalización. La legitimatio ad causam se estructurará cuando coincidan la titularidad procesal afirmada en la demanda y la sustancial que otorgan las normas jurídicas de ese linaje. No basta, pues, con la auto atribución o asignación del derecho por parte del

¹ Cas. Civ. Sentencia de 1º de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01.

demandante en su escrito inicial, lo cual explica que la legitimación se ubique en los presupuestos materiales para la sentencia de fondo estimatoria, y no en los presupuestos procesales de la acción –que son condiciones formales para el válido desarrollo de la relación instrumental–

A su turno, la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali en providencia del 23 de abril de 2014, Mag. Sust. Flavio Eduardo Córdoba Fuertes, frente a la legitimación, decantó: *"La legitimación en la causa por activa por su parte la ostenta el titular del derecho de propiedad del bien ocupado, pues es a éste a quien se le están causando los perjuicios por esa ocupación "por las vías de los hechos".*

Se precisa entonces que el tópico de la legitimación es un asunto que deben revisar oficiosamente los jueces, pues como lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia²: *"(...) cuando los sentenciadores de instancia asumen el estudio de la legitimación y determinan su ausencia en relación con alguna de las partes, lo que los lleva a negar la pretensión, están, en estricto sentido, resolviendo oficiosamente sobre los presupuestos indispensables para desatar de mérito la cuestión litigada (...) la legitimación en la causa, bien por activa o por pasiva, no es una excepción sino que es uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para que se pueda dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desechando sus pedimentos, porque entendida ésta como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción, constituye uno de los 4 presupuestos requeridos para dictar sentencia de fondo, sea estimatoria o desestimatoria. Y en caso de no advertirla el juez en la parte activa, en la pasiva o en ambas, deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio; de allí que se imponga examinar de entrada la legitimación que le asiste a la parte demandante para formular la pretensión'.*

Ahora es oportuno afirmar que no se incurre en incongruencia, cuando el Juez resuelve un proceso con fundamento en la ausencia de la legitimación de las partes, ya que no existe tal limitación, el art. 282 del C.G.P., determina que: *(...) "en cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda. Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada. Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia. Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción".*

Veamos ahora que, dentro de las diversas formas asociativas existentes, se encuentran las propiedades horizontales, personas jurídicas que agrupan a los propietarios de las unidades que forman parte de los edificios o conjunto residenciales sometidos al régimen regulado por la ley 675 de 2001, estatuto que en

² Sentencia de casación 051 de 23 de abril de 2003, expediente 76519, CSJ SC de 23 de abril de 2007, Rad. 1999-00125-01.

el artículo 49 sienta los denominados presupuestos procesales y sustanciales que se predicán de esta específica acción de impugnación, de los que importa destacar que la legitimación por activa se radica en *"el administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados"*; por pasiva debe convocarse a la entidad que emitió la voluntad social.

Al margen de lo anterior tratándose de copropietarios de unidades privadas, éstos están plenamente legitimados para impetrar esta clase de acciones, pero no les basta con invocar esa calidad, sino que ésta tiene que estar debidamente acreditada en juicio, y aquí no se probó.

Para condensar lo dicho, bien, la Corte Constitucional en Sentencia C-318 de 2002, expuso que (...) *"los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, no se encuentran con la legitimación para impugnar decisiones de la asamblea general de propietarios, pero sí podrán ejercer ante las autoridades internas del mismo el derecho de petición, así como el de ser oídos en las decisiones que puedan afectarlos, en defensa del principio constitucional que expone, "facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan", (...) "observa la Corte que quienes residan en el inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal pero no sean propietarios, pueden verse afectados por decisiones adoptadas por la asamblea de copropietarios o por las autoridades internas, casos estos en los cuales no puede privárseles del derecho de elevar peticiones y obtener pronta resolución, como tampoco negárseles la posibilidad de ser oídos antes de que se adopten por quien corresponda las decisiones pertinentes, en cuanto puedan afectarlos, para lo cual podrán actuar directamente o por intermedio de representantes suyos y con sujeción al reglamento de propiedad horizontal que, se repite, no podrá conculcar o hacer nugatorio este derecho"*.

Evidentemente la Corte Constitucional sobre el alcance de la anterior sentencia, señaló que, no amplió el listado de las personas que, de conformidad con el artículo 49 de la Ley 675 de 2001, están legitimadas para impugnar las decisiones que adopte la asamblea general de una propiedad horizontal. Lo que precisó allí la Honorable corporación en cita, es que, para adoptar determinaciones que puedan comprometer intereses de terceros (*específicamente, las atinentes a sanciones*), la copropiedad ha de garantizar a esas personas el derecho a ser oídas y a intentar persuadirla en el sentido que a ellas más les convenga.

Fue en ese contexto que, tras destacar que *"una ley de propiedad horizontal no tiene por objeto regular los derechos de copropiedad de quienes no tienen derechos de dominio sobre los bienes comunes, como es, precisamente, el caso de quienes no son propietarios de bienes privados, y mucho menos, de los comunes"* dispuso *"declarar exequible el artículo 49, bajo el entendido de que los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán ejercer ante las autoridades internas del mismo (y no en un escenario judicial) el derecho de petición, así como el de ser oídos en las decisiones que puedan afectarlos, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia"*

4. La anterior, es aplicable en este asunto, ello por cuanto, el señor **RODRIGO SARDI DE LIMA**, en el escrito de demanda, informa que el demandante acude ante la jurisdicción en su calidad de poseedor del apartamento 503 del **EDIFICIO ALTO MEDITERRANEO P.H.**, por lo tanto, no resulta razonable, su

calidad para edificar la legitimación del demandante, y acudir ante la jurisdicción para impugnar las actas de la Asamblea de Copropietarios del **EDIFICIO ALTO MEDITERRANEO P.H.**, lo que se soporta, con la prueba documental allegada con la demanda, como es los certificados de tradición de los copropietarios del mentado edificio, y la verificación del quórum del acta de la Asamblea General Ordinaria de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2021)

Al margen de lo anterior deviene claro, que el Juez se pronuncie sobre la legitimación en la causa al momento del fallo, inclusive si ninguna de las partes ha objetado dicha situación dentro de la actuación.

Todas las pruebas documentales referidas, el memorial de sentencia de Consulta allegado al despacho por el apoderado judicial, abogado Inocencio Granja Castro (visible en el expediente digital en el punto 18 aporta sentencia para consulta) y la propia demanda en donde el demandante dice acudir al presente proceso convencido que la calidad de poseedor del apartamento 503 del Edificio Alto Mediterraneo P.H., lo habilitaba para demandar la impugnación de actas, que por ley se encuentra reservada por el art. 49 de la Ley 675 de 2001, al propietario, como se ha expuesto en esta providencia, lo cual determina su falta de legitimación en la causa en este litigio.

Así las cosas, se negará la totalidad de las pretensiones de la demandada por falta de legitimación en la causa por activa, toda vez que el art. 49 de la Ley 675 de 2001, señala como titular de la acción de impugnación de actas de asamblea al *administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados*, y lo cierto aquí, es que el señor **RODRIGO SARDI DE LIMA** no ostenta la calidad de propietario exigida por la norma en cita, sin que pueda pensarse que para estos efectos, su calidad de poseedor, supla, la condición de titular inscrito exigida por la Ley en mención.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Cali, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

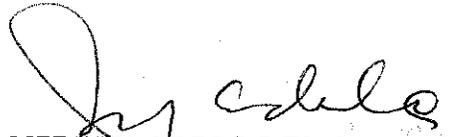
RESUELVE

PRIMERO: NEGAR la totalidad de las pretensiones de la demandada por falta de legitimación en la causa por activa, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: LEVANTAR los efectos de la suspensión provisional del acto de asamblea celebrado el 24 de marzo de 2021, por lo copropietarios del **EDIFICIO ALTO MEDITERRANEO P.H.**, ordenado mediante auto 124 de fecha 18 de febrero de 2022, de conformidad con lo ordenado por la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, en providencia del 15 de diciembre de 2021, en consecuencia, por Secretaría líbrese oficio, dejándose sin efecto el oficio 171 de fecha 22 de febrero de 2022.

TERCERO: CONDÉNESE en costas de esta instancia a la parte demandante **RODRIGO SARDI DE LIMA** en favor de la demandada **EDIFICIO ALTO MEDITERRANEO.P.H.** Por Secretaría tásense incluyendo como agencias en derecho la suma de seis (06) salarios mínimos mensuales vigentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MIRÍAN ARIAS DEL CARPIO
JUEZ

03.L.M.-

JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA
En su auto N. 16 de hoy notifique
el auto anterior. - 9 FEB 2023
Con _____
En fecho. _____

INFORME SECRETARIAL. Santiago de Cali, 8 de febrero de 2023. A Despacho de la señora Juez el presente proceso, se informa que el término para que el demandado CARLOS HOLMES HURTADO URBANO se pronunciara vencía el 19 de enero de 2023 y se allegó contestación el 18 de enero de 2023 con excepciones de mérito; igualmente hace petición de nulidad de todo lo actuado por cuanto el demandado LINO JOSE FLER YEPES MORENO (QEPD), falleció en la ciudad de Palmira el 27 de marzo de 2021. El demandante en memorial fechado 29 de noviembre de 2022 indica que el Señor LINO JOSE FLER YEPES MORENO, falleció por lo cual es imposible notificarlo. Se deja constancia que los términos desde el 20 de diciembre de 2022 al 10 de enero de 2023 no corren por época de vacaciones.

Sírvase proveer.

El Secretario,

JESÚS MARIO ORTIZ GARCÍA

Auto interlocutorio #081

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, ocho (8) de febrero de dos mil veintitres (2023)

76001 31 03 014 2021 00213-00

1.- Allega el apoderado de la parte actora memorial del 29 de noviembre de 2022, donde informa que no le es posible dar cumplimiento al ordenamiento dado por el Despacho en auto #927 del 22 de noviembre de 2022 para notificar al demandado LINO JOSÉ FLER YEPES MORENO, por cuanto, falleció el 27 de marzo de 2021 y allega certificado de defunción.

2.- El Señor CARLOS HOLMES HURTADO URBANO a través de su apoderado allega contestación de la demanda, el 18 de enero de 2023, con excepciones de mérito. El escrito se glosará a los autos para que obre y conste.

3.- Así mismo, el Dr. LUIS ANGEL LOZANO LOZANO en representación del señor HURTADO URBANO, el 19 de enero de 2023, informa que de conformidad con el numeral 8 del Artículo 133 del Código General del Proceso, solicita la nulidad de todo lo actuado desde el auto admisorio fechado 6 de octubre de 2021, por cuanto el demandado LINO JOSE FLER YEPES MORENO (QEPD), falleció en la ciudad de Palmira, el 27 de marzo de 2021. Allega registro de defunción. Se dará trámite a la nulidad conforme la norma. Por lo anterior, el juzgado

RESUELVE

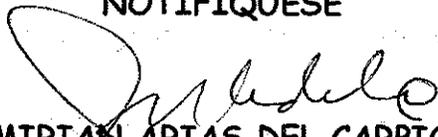
PRIMERO: INCORPORAR A LOS AUTOS, para que obre y conste el memorial allegado por el apoderado de la parte actora donde informa el

fallecimiento del demandado LINO JOSÉ FLER YEPES MORENO desde el 27 de marzo de 2021.

SEGUNDO. GLOSAR a los autos para que obre y conste, el escrito de contestación de la demanda, allegado por el Señor CARLOS HOLMES HURTADO URBANO a través de su apoderado con excepciones de mérito.

TERCERO. TRAMITAR la nulidad solicitada por el Dr. LUIS ANGEL LOZANO LOZANO en representación del señor CARLOS HOLMES HURTADO URBANO, por el fallecimiento del demandado LINO JOSE FLER YEPES MORENO (QEPD) desde el 27 de marzo de 2021.

NOTIFÍQUESE


MIRIAN ARIAS DEL CARPIO
JUEZ

Eda.

JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA

En estado N. _____ de hoy notifique
el auto anterior. **- 9 FEB 2023**
Cari. _____
El Srío. _____

SECRETARIA: Cali, febrero 7 de 2023. A Despacho de la señora juez, la presente demanda para su calificación. Sírvase proveer.

JESÚS MARIO ORTIZ GARCÍA
Secretario

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO

Cali, febrero 7 de 2023

Verbal de R.C.C.

Radicación No. 014 2023 00018 00

Auto interlocutorio No. 080

Inadmítase la demanda para que se subsanen los siguientes aspectos dentro de los 5 días siguientes a la notificación de este proveído, so pena de rechazo, de conformidad con el artículo 90 del C. G. del P.

1. La estimación razonada de los perjuicios que se reclaman, deberá realizarse atendiendo los conceptos sujetos a estimación juramentada, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso, debiendo en este sentido, discriminar detallada y razonadamente cada uno de ellos.
2. Deberá aportar copia del registro civil de nacimiento de los menores MATHIAS PRECIADO GONZALEZ y MARIA ISABELLA PEREA GONZALEZ, así como de la demandante KELLY JOHANA GONZALEZ PAEZ, con el fin de acreditar la calidad en la que intervienen en el proceso.
3. Debe indicar la dirección de correo electrónico o canal digital donde deben ser notificados los demandados, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, tal como lo prescribe el numeral 10º del artículo 82 del C.G.P. y el inciso primero del artículo 6º de la Ley 2213 de 2022.

4. Deberá indicar los fundamentos de derecho en los que basa su demanda, tal como lo prescribe el numeral 8° del artículo 82 del CGP.

5. Reconocer personería para actuar al abogado HERMES GREGORIO ARAUJO ESPAÑA portador de la T. P. No. 110.920 del C.S. de la J. en representación de la parte demandante.

Notifíquese,


MYRIAM ARIAS DEL CARPIO
JUEZ

JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA

En estado N 16 de hoy notifique
el auto anterior. **9 FEB 2023**
Cali _____
El Srío. _____