

INFORME SECRETARIAL. Soledad, 16 de marzo de 2021

Señora Jueza, a su despacho el presente proceso se rechazó la demanda por falta de competencia sin embargo el despacho ha acogido el criterio de librar mandamiento de pago en los procesos cuyo título es el certificado de deuda de copropiedad de propiedad horizontal. Sírvase proveer.

La Secretaria


MILENA PAOLA PEREZ MEDINA

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOLEDAD

Soledad, 23 de julio de 2021

Mediante auto de fecha 03 de noviembre de 2020 el despacho rechazo por falta de competencia el presente asunto, aduciendo que era competencia el conocimiento a los Juzgado Civiles Municipales por cuanto consideraba que la deuda de copropiedad de la propiedad horizontal se encajaba entre los asuntos del numeral 4 del artículo 17 del Código General del Proceso, a saber:

“ARTÍCULO 17. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN ÚNICA INSTANCIA. Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:

...

4. De los conflictos que se presenten entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal.

...

PARÁGRAFO. Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3.”

Sin embargo, en fecha 11 de junio de 2020, esta agencia judicial resolvió un recurso de reposición dentro del Proceso Radicado 2020-00188, que se trataba del mismo asunto de deuda de copropiedad, revocando la decisión de rechazar por falta de competencia y librando mandamiento de pago, por cuanto analizados los argumentos del recurrente se llegó a la conclusión que la regla establecida en dicho numeral del artículo 17 del Código General del Proceso, no aplica para la a obligaciones surgidas entre el copropietario y el conjunto residencial sometido al régimen de propiedad horizontal, por lo que aprovecha el Despacho la oportunidad de este recurso, para rectificar su postura frente al rechazo, en el sentido de que el cobro por vía ejecutiva de las obligaciones producto del no pago de las expensas comunes ADEUDADAS A LA COOPROPIEDAD, no crea un conflicto entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, sino, una obligación contraída por el copropietario a favor de la propiedad horizontal. Es de resaltar, que la propiedad horizontal es una persona jurídica de naturaleza civil y sin ánimo de lucro, por tanto, los recursos que se necesiten para el normal funcionamiento de la propiedad horizontal y el adecuado mantenimiento de las zonas comunes, provienen de los pagos y aportes que realicen los copropietarios.

En vista de lo anterior, el Despacho reconsidera su posición frente al rechazo disponiendo dejar sin efecto el auto de fecha 03 de noviembre de 2020, y procederá al estudio de la demanda, para determinar su procedencia.

Para estos casos, la Honorable Corte Suprema de justicia que al respecto ha señalado lo siguiente:

"...frente a estos casos el juez puede apartarse de sus decisiones ejecutoriadas, y orientar el proceso por el rumbo legal de suerte que los asuntos ejecutoriados, no vinculan al juez cuando quedan desligados del conjunto totalitario del procedimiento; en cuanto los efectos de ellos, mal pueden tender a la consecución del acto jurisdiccional que ha de constituir el fin del proceso, rompiendo, por tanto su unidad.-" "...los autos aún en firmes no ligan al juzgador para proceder conforme a derecho, pudiendo por ende apartarse de ellos cuando quiera que lo resuelto no se acomode a sus estrictos procedimientos. De manera que si es incuestionable que las partes deben tener seguridad acerca de lo dispuesto en las providencias judiciales, no es lo menos que la legalidad de las decisiones en cuanto pronunciadas según la ley es lo que da certeza y seguridad y no meramente quedar en firmes por no recurrirse oportunamente..." (Corte suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia 448 de octubre 28 de 1.988)."

Pues bien, luego de revisada la demanda, este despacho considerándolo legal y reunidas las exigencias formales, procederá a librar mandamiento de pago de conformidad con lo establecido en el artículo 430 del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente, el Juzgado.

RESUELVE:

1º Dejar sin efectos el auto de fecha 03 de noviembre de 2020, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

2º. Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva singular de mínima cuantía, a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE SOLEDAD, y en contra del señor JOSEFA MARIA PALACIO DE DAZA, para que en el término de cinco (5) días se paguen las sumas relacionadas en la certificación expedida por la Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE SOLEDAD, (ver folio 6) y que a continuación se discriminan:

- Por el valor de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de MAYO del año 2019 CIENTO SESENTA Y SEIS MIL CIEN PESOS M/CTE (\$166.100). Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 5 DE JUNIO DE 2019, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
- Por el valor de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de JUNIO del año 2019 CIENTO SESENTA Y SEIS MIL CIEN PESOS M/CTE (\$166.100). Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 5 DE JULIO DE 2019, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
- Por el valor de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de JULIO del año 2019 CIENTO SESENTA Y SEIS MIL CIEN PESOS M/CTE (\$166.100). Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 5 DE AGOSTO DE 2019, hasta que se verifique el pago total de la obligación.

- Por el valor de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de AGOSTO del año 2019 CIENTO SESENTA Y SEIS MIL CIENTO PESOS M/CTE (\$166.100). Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 5 DE SEPTIEMBRE DE 2019, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
 - Por el valor de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de SEPTIEMBRE del año 2019 CIENTO TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$137.500). Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 5 DE OCTUBRE DE 2019, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
 - Por el valor de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de OCTUBRE del año 2019 CIENTO TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$137.500). Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 5 DE NOVIEMBRE DE 2019, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
 - Por el valor de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de NOVIEMBRE del año 2019 CIENTO TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$137.500). Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 5 DE DICIEMBRE DE 2019, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
 - Por el valor de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de DICIEMBRE del año 2019 CIENTO TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$137.500). Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 5 DE ENERO DE 2020, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
 - Por el valor de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de ENERO del año 2020 CIENTO TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$137.500). Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 5 DE FEBRERO DE 2020, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
 - Por el valor de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de FEBRERO del año 2020 CIENTO TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$137.500). Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 5 DE MARZO DE 2020, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
 - Por el valor de cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de MARZO del año 2020 CIENTO TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$137.500). Más los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 5 DE ABRIL DE 2020, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
 - Por las cuotas adicionales de administración que se causaren en lo sucesivo y durante el trámite del proceso, más los intereses moratorios liquidados a partir del día 1 de cada mes siguiente, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
 - Por las costas y agencias en derecho liquidadas por el juzgado
3. Notifíquese a la parte ejecutada de conformidad con lo previsto en los artículos 291 al 293 del CGP y 8 del Decreto Presidencial 806 del 4 de junio de 2020, y prevéngasele que dispone de diez (10) días para excepcionar.

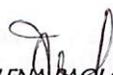
4. Decrétese el embargo y posterior secuestro del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-157186. Por secretaría ofíciase al Registrador de Instrumentos Públicos de Soledad. Prevéngasele de la necesidad de constatar la propiedad del señor JOSEFA MARIA PALACIO DE DAZA, identificado con cédula de ciudadanía No. 22.445.258, sobre el precitado bien inmueble para proceder al embargo.
5. Decrétese el embargo y secuestro de las sumas de dinero que a cualquier título posea el demandado JOSEFA MARIA PALACIO DE DAZA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 22.445.258, en los siguientes bancos y corporaciones financieras del país: BANCO AGRARIO, BANCO AV VILLAS, BANCO CAJA SOCIAL, BANCO CITIBANK, BANCO COLPATRIA, BANCO DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO POPULAR, BANCO SANTANDER, BANCOLOMBIA Ofíciase en tal sentido para que una vez Materialice los descuentos proceda de conformidad a lo previsto por el numeral 9 del artículo 593 del Código General del Proceso. Límitese el embargo a la suma de \$2.440.350.00 M.L.
6. Reconózcase personería adjetiva al doctor OSCAR ARAUJO LARA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.215.811 y Tarjeta Profesional No. 164.110, como apoderada judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines descritos en el poder a el conferido.

Notifíquese y Cúmplase



WENDY JOHANA MANOTAS MORENO
JUEZA

MBM

<u>JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA</u> <u>MULTIPLE DE SOLEDAD</u>	
La anterior providencia se notifica por ESTADO No. <u>63</u>	Hoy
<u>26/09/2020</u>	
 MILENA PAOLA PEREZ MEDINA Secretaria	