

AVISO 2021-1309 DRA GUZMAN

Despacho 00 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá D.C. <des00sctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 24/06/2021 4:11 PM

Para: Tutelas Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <tutelasciviltsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 3 archivos adjuntos (3 MB)

ANEXOS_23_6_2021, 2_03_41 p. m..pdf; DEMANDA_23_6_2021, 2_03_09 p. m..pdf; 2020-1309 admite tutela.pdf;

AL CONTESTAR, FAVOR REMITIR RESPUESTA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE AL CORREO NTSSCTSBTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO ; CITAR NÚMERO Y REFERENCIA DEL PROCESO. LAS RESPUESTAS O REQUERIMIENTOS REMITIDOS A ESTE CORREO NO SERAN TENIDOS COMO RADICADOS

AVISA

Que mediante providencia calendada VEINTICUATRO (24) de JUNIO de DOS MIL VEINTIUNO (2021), proferida por la H. Magistrada MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ, se **ADMITIÓ** la acción de tutela radicada con el No. 110012203000202101309 00 formulada por ÁLVARO ROMERO BERMÚDEZ CONTRA JUZGADO 50 CIVIL DEL CIRCUITO, por lo tanto, se pone en conocimiento la existencia de la mencionada providencia a:

TODAS LAS PARTES, TERCEROS E INTERVINIENTES DENTRO DEL PROCESO DIVISORIO 2004-0089 DE BLANCA LILIA CRUZ DE VÁSQUEZ CONTRA EDUARDO VÁSQUEZ CHACÓN

Y

A CUANTO TERCERO CON INTERES CONSIDERE TENER DENTRO DEL TRÁMITE DE LA REFERENCIA

Para que en el término **de un (1) día** rinda informe pormenorizado sobre los hechos invocados en la solicitud de amparo, y ejerza su derecho de contradicción y defensa, allegando las pruebas que estimen pertinentes para la resolución del resguardo

SE FIJA EL 25 DE JUNIO DE 2021 A LAS 08:00 AM

VENCE: EL 25 DE JUNIO DE 2021 A LAS 05:00 PM

PUBLICACIÓN EN LA PÁGINA DE LA RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

MARGARITA ELISA MENDOZA PALACIO
SECRETARIA



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Secretaría Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Av. calle 24 N° 53-28 Torre C - Oficina 305

ATENCIÓN

Se le recuerda al destinatario, que esta dirección de correo electrónico es utilizada solamente para envío de información y/o solicitudes de la Secretaría de la Sala Civil – Tutelas, del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá. Cualquier solicitud que se reciba **NO** será leída y por lo tanto, se tendrá por **NO RADICADA**.

El correo autorizado para radicar contestaciones, solicitudes, quejas, reclamos etc., corresponde a ntssctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Por favor CONFIRMAR recibido del presente mensaje, así como de los archivos adjuntos y archivos compartidos sí los hay, al correo electrónico antes señalado.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Señores:

Honorable Tribunal Superior de Bogotá

Sala Civil

E _____ S _____ D.

REFERENCIA: ACCIÓN DE TUTELA

ALVARO ROMERO BERMUDEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.205.861 expedida en la ciudad de Bogotá, actuando en calidad de adjudicatario de la diligencia de remate efectuada en el Juzgado (50) Civil del Circuito de Bogotá, dentro del Proceso Divisorio No. 2004-00089 de Blanca Lilia Cruz de Vásquez contra Eduardo Vásquez Chacón, de manera respetuosa me permito manifestar al Honorable Tribunal que formulo Acción de Tutela contra el Juzgado (50) Civil Circuito de Bogotá, por la vulneración a los Derechos Fundamentales vulnerados, al Debido Proceso, Igualdad, y demás que se acrediten violados por la autoridad Accionada, con fundamento a las razones de hecho y derecho que las sustentan y que pongo en consideración así;

Razones de hecho

Primero: Como obra en el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50C-719610, el inmueble fue adjudicado por parte del Juzgado (50) Civil Circuito de Bogotá, el día (04) de agosto de 2017.

Segundo: El bien inmueble fue debidamente entregado por parte del Comisionado Juzgado (58) Civil Municipal de Bogotá D.C.

Tercero: El bien inmueble rematado y adjudicado está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, por lo que previo a la entrega del inmueble por parte del Juzgado Comisionado, en mi calidad de Adjudicatario, investigue las obligaciones Tributarias, Servicios Públicos como de Administración, información, que fue puesta en conocimiento al Juzgado (50) Civil del Circuito de Bogotá, como se evidencia en el Proceso, información obtenida antes de la entrega del inmueble.

Cuarto: En cuanto a los valores y obligaciones con la Administración del Apartamento, por ser desconocidos por el suscrito, se solicitó al Juzgado (50) Civil del Circuito de Bogotá, se pusiera en conocimiento de las partes y se autorizara al pago las sumas que estaban cobrando, todo esto antes de cancelar y pedir el reembolso en los términos que la Ley señala.

Quinto: Ante el Juzgado (50) Civil de Circuito de Bogotá se acredito dentro del término legal, el pago de la Administración, servicios e Impuestos del Inmueble, a lo que el Juzgado mediante Auto de fecha (26) de noviembre de 2020, se negó a ordenar el reembolso de la totalidad de las sumas canceladas por el concepto de Administración.

Sexto: Frente a esta decisión se agotaron los recursos de ley, como fue pedir al Juzgado mediante Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, se revocará la decisión de negar el reembolso de la totalidad de dineros, a lo que mediante Auto de fecha (29) de abril de 2021, el Juzgado decidió

confirmar su decisión, **de no reembolsar la totalidad de los dineros cancelados por el concepto de Administración, argumentado que el concepto de honorarios de abogados, no eran rubros autorizados por el Artículo 455 del C.G.P. así como la sanción impuesta no estaba temporalmente justificada.**

Séptimo: Este inmueble lo adquirí en un acto de legítima confianza en la Administración de Justicia, que legalmente en el Acto Jurídico de remate, representa y actúa como el vendedor del inmueble, quien ahora me niega reembolsar el dinero que cancele por Administración, y que no fue sorpresivo el pago que hice, por cuanto, siempre lo puse en conocimiento del Juzgado e incluso pedí autorización al Juzgado (50) Civil del Circuito, para hacerlo, pero en vista en que la entrega del inmueble se hizo y el término para acreditar el pago vencía, me vi en la obligación de pagar la suma que estaban cobrando, tal y como dispone el Artículo 455 del C.G.P.

Octavo: El Juzgado (50) Civil de Circuito, decidió de manera arbitraria, que debo asumir obligaciones que están cargo del vendedor, quien debe entregar el inmueble a paz y salvo, tal y como dispone el Artículo 455. Saneamiento de nulidades y aprobación del remate

Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación.

Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas.

Cumplidos los deberes previstos en el inciso 1o del artículo 453, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes, mediante auto en el que dispondrá:

1. La cancelación de los gravámenes prendarios* o hipotecarios, y de la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia, si fuere el caso, que afecten al bien objeto del remate.

2. La cancelación del embargo y el levantamiento del secuestro.

3. La expedición de copia del acta de remate y del auto aprobatorio, las cuales deberán entregarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de este último. Si se trata de bienes sujetos a registro, dicha copia se inscribirá y protocolizará en la notaría correspondiente al lugar del proceso; copia de la escritura se agregará luego al expediente.

4. La entrega por el secuestro al rematante de los bienes rematados.

5. La entrega al rematante de los títulos de la cosa rematada que el ejecutado tenga en su poder.

6. La expedición o inscripción de nuevos títulos al rematante de las acciones o efecto público nominativos que hayan sido rematados, y la declaración de que quedan cancelados los extendidos anteriormente al ejecutado.

7. La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere

embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado.

El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo constituye falta disciplinaria gravísima.

Razones de derecho

La petición efectuada por el suscrito al Juzgado (50) Civil del Circuito de Bogotá, de reembolsar lo que legalmente adeudaba el inmueble, se hizo no por ser un acto caprichoso, sino por tener su argumento y fundamento en la norma que dispone la obligación del suscrito en pagar y los plazos para poder el Juzgado ordenar el reembolso.

Es tan cierto, que frente a la misma situación las Autoridades Judiciales, ordenan el reembolso al rematante, no entendiéndolo porque razón en mi asunto deba decidirse de manera diferente, tratando igual de reembolso de sumas por el concepto de Administración, pues así lo ordenan los Jueces por ser un imperativo legal, para reseñar uno de muchos de los casos en que el mismo asunto es resuelto, está el caso del Juzgado (20) Civil del circuito de Bogotá, donde se ordenó el reembolso, incluyendo los valores por el concepto de Honorarios, adjunto copia de la providencia citada.

Ahora bien, frente a este particular las Altas Cortes han venido sosteniendo en sus fallos, que el rematante es un tercero de buena fe, que no puede verse afectado con las vicisitudes del proceso, reiterado por las altas cortes así:

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Magistrado ponente

STC8034-2017

Radicación n.º 11001-22-10-000-2017-00252-01

(Aprobado en sesión de siete de junio de dos mil diecisiete)

Bogotá, D. C., siete (7) de junio de dos mil diecisiete (2017).

Esta Sala, en lo atinente a la confianza legítima de los postores, acotó:

“(…) la tensión de derechos conculcados en el presente asunto, la resuelve la Corte amparando al rematante, a quien se le violaría el derecho al debido proceso (...). Él aceptó unas reglas de juego procesales que ahora, inopinadamente, no es posible desconocerle. Y todo porque, itérase, el juez aplicó objetivamente una regla jurídica, sin un análisis global de la situación (...) (fallo de 23 de mayo de 2012, exp. 00005-01) (...)”.

“Sobre el particular, se ha precisado, además que “a quien es extraño a la controversia judicial ‘no le pueden ser trasladadas las vicisitudes de una causa judicial ajena’; y en especial frente al adjudicatario por subasta, se ha señalado que se encuentra ‘asistido de la confianza que de suyo genera la venta que se realiza a través de un juez’, diligencia que ‘naturalmente tras comprobarse que el rematante cumplió lo de su parte, es merecedora de aprobación por parte del juez’, porque en virtud de dicho acto, el tercero adquiere un bien ‘amparado en la legitimidad de las actuaciones judiciales (...)”¹.

Aducir que el gestor sólo ha debido cancelar la mitad de las acreencias generadas por el inmueble rematado resulta desacertado, pues además de la inviabilidad de hacerlo, dado que, por ejemplo, el impuesto predial causado en cada año no se fracciona para su satisfacción, si el bien raíz aún tuviese deudas fiscales su almoneda no habría podido aprobarse y, de contera, el pago de la obligación alimentaria, fin último del decurso ejecutivo, tampoco podría darse.

Por demás reiterar al Honorable Magistrado, que soy un tercero de buena fe, que confía plenamente en sus instituciones, obediente del respeto a Ley, ciudadano que cumple con las cargas que a mi cargo tengo, que todo mi actuar se encuentra dentro del marco legal, que siempre puse en conocimiento del Señor Juez, (50) Civil Circuito lo que debía el inmueble, para que en ejercicio de los poderes que la Ley le otorga como autoridad al Juzgado (50) Civil del Circuito, se hiciera lo propio de su cargo, pidiendo aclarar o acreditar y en definitiva actuar de la misma manera que se nos exige a los particulares, pero desafortunadamente, la autoridad que ese Juzgado encarna, decide de manera flagrante vulnerar mis derechos fundamentales al debido proceso, a la Igualdad porque en otros asuntos y frente al mismo tema se decide devolver los dineros cancelados.

Se extraña que el Juzgado (50) Civil del Circuito, en la diligencia de remate actuando como vendedor, si existía duda o inquietud frente al cobro de generado por la administración, no requiriera a esta para que aclarara, y hoy lo más práctico sea negar el reembolso de lo que los valores previamente puestos en conocimiento, como se puede establecer al interior del proceso.

Pruebas de la Acción de Tutela

Solicito al Honorable Magistrado, se sirva tener como prueba de la Acción de Tutela,

¹ CSJ. STC de 17 de mayo de 2013, exp. 11001-22-03-000-2013-00404-01

1. El contenido integral del Expediente No. 11001310302420040008900, de Blanca Lilia Cruz de Vásquez contra Eduardo Vásquez Chacón, promovido en el Juzgado (50) Civil del Circuito de Bogotá.
2. Auto de fecha (26) de noviembre de 2020. Juzgado (50) Civil del Circuito de Bogotá.
3. Auto de fecha (29) de abril de 2021, Juzgado (50) Civil del Circuito de Bogotá.
4. Decisión del Juzgado (20) Civil del Circuito frente al mismo asunto.

Notificaciones

Recibo notificaciones en la Cra. 19 # 32 – 13 sur, en la ciudad de Bogotá, email alvaroromerobermudez@gmail.com teléfono 317 343 00 59.

Del Honorable Magistrado,

ALVARO ROMERO BERMUDEZ

ALVARO ROMERO BERMUDEZ
C.C. No. 19.205.861 de Btá.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D. C., veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno (2021).

Radicación No. 24-2004-00089

Se decide el recurso de reposición, formulado por el apoderado del Sr. Álvaro Romero Bermúdez adjudicatario del Apto 501 del Edificio Orquídeas P.H. en contra del auto de fecha 26 de noviembre de 2020 mediante el cual se reconocieron a favor del rematante sumas de dinero con las que se cubrieron algunas obligaciones asociadas al inmueble objeto de remate, pero se excluyeron las relativas a pagos por concepto de honorarios de abogado por \$9.060.312 y \$14.429.880 y sanción por uso indebido del inmueble por valor de \$1.153.200.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Señaló que existen precedentes judiciales emitidos por juzgados homólogos a través de los cuales se ha ordenado el reembolso de estos dineros. Que además deben tenerse en cuenta las obligaciones que tiene el vendedor de un inmuebles establecidas en la legislación civil relativas a la entrega o tradición y el saneamiento de la cosa vendida, que resultan aplicables al remate considerando que se trata de una venta forzada.

Agregó que conforme a la Ley 675 de 2001 para efectos de la transferencia de dominio de un bien inmueble se debe contar con el paz y salvo de las contribuciones a expensas comunes.

Resalta su obrar de buena fe en los pagos efectuados y que trasladó al despacho las inquietudes sobre tales cobros sin haber obtenido respuesta.

En apoyo a sus argumentos allegó acta de Asamblea del 27 de abril de 2019 donde señala se dispuso el pago de estos conceptos y copia de la escritura pública de reforma al reglamento de propiedad horizontal No. 4589 de 2002.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición de conformidad con el artículo 318 del Código General del Proceso, está concebido para que el funcionario que hubiere emitido una decisión, la revise a efectos de reformarla o revocarla, siempre que de tal análisis resulte que aquella contraría el orden legal imperante en torno al punto sobre el que recayó para cuando se profirió, caso contrario, debe mantenerse intacta.

Para resolver se ha de indicar, que la decisión adoptada por este despacho se mantendrá incólume por las razones siguientes:

El artículo 455 del C.G.P. establece la posibilidad para el rematante de reclamar el reembolso de los pagos que hubiere efectuado respecto del inmueble adjudicado, sin embargo la norma en comento circunscribe tal derecho a los pagos realizados por conceptos de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueadero o depósito causados hasta la entrega del bien rematado.

Evidentemente el pago de honorarios de abogados cobrados por la administración donde se encuentra el inmueble adjudicado, difiere notoriamente de los conceptos de impuestos, servicios públicos y gastos de parqueadero o depósito.

Ahora para dilucidar si el pago de honorarios de cobranza por deudas de cuotas de administración es una expensa común que eventualmente deba reembolsarse al adquirente del predio, debe señalarse que la Ley 675 de 2001 establece que las expensas comunes pueden ser necesarias o no; las primeras las define como erogaciones valga repetir 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 y para las segundas establece que requieren ser aprobadas por mayoría calificada para que sean de carácter obligatorio. (Art. 3)

De conformidad con el artículo 29 de la misma ley, las expensas comunes necesarias constituyen una obligación para el propietario y existe solidaridad en el pago para el tenedor a cualquier título del bien y del nuevo propietario.

Es por ello que en caso de venta del predio, al momento de elevarse a escritura pública el correspondiente contrato, se exige un paz y salvo de las contribuciones a estas expensas comunes, o de lo contrario se dejará la constancia pertinente, advirtiendo la solidaridad del nuevo propietario.

Asociado a las expensas comunes necesarias, la ley permite también la causación de un interés de mora (Art. 30)

De acuerdo a la normatividad traída a colación, se concluye entonces que los honorarios de un abogado por deudas asociadas a cuotas de administración o para la defensa de la copropiedad ante acciones instauradas por aquel, no constituyen una expensa común necesaria que sea entonces susceptible de reembolso en el caso de ser pagada por el nuevo adquirente del predio materia de remate.

Ahora, si bien se acompañó Acta de Asamblea 01-2019 y allí se hace referencia a una deuda por honorarios a favor de abogados y a cargo del propietario o tenedero del apartamento 501 por un valor de \$14.429.880, lo cierto es que ello no corresponde tampoco a una expensa común no necesaria, pues no es una obligación a cargo de todos los propietarios de los bienes que conforman la propiedad horizontal. Súmese a lo anterior que la decisión allí adoptada por la asamblea de modo alguno constituye una obligación clara expresa y exigible a cargo de los anteriores propietarios del predio aquí rematado, pues no existe documento que provenga del eventual deudor que así lo determine, ni decisión judicial que confirme la causación de esta deuda, pues de acuerdo a las pruebas que obran en el expediente, dentro de los procesos judiciales que se adelantaron para el cobro de cuotas de

administración no hay una liquidación de costas que fije este monto, valor que además tampoco coincide con el que pretende el rematante sea reembolsado (\$9.060.312 y \$14.429.880), de suerte que si el recurrente pagó sumas de dinero que no tienen una justificación legal, ni respaldo en orden judicial, no puede pretender el reembolso de tales dineros en este asunto al no estar asociados a los conceptos que habilita la norma procesal y máxime también cuando los procesos ejecutivos que en su momento se adelantaron finalizaron el 7 de mayo de 2014, el 31 de enero de 2017 y el 10 de octubre de 2019 sin condena en costas a cargo del ejecutado.

Finalmente, en lo que a la sanción se refiere, se insiste como se expresó en el auto objeto de recurso que con los documentos aportados no se logra establecer la fecha en que esta se impuso, llamando la atención que conforme lo certificó la misma copropiedad entre julio de 2015 al 15 de mayo de 2019 el inmueble estuvo desocupado y se agrega que no se aportó prueba alguna que legitimara a la copropiedad a cobrarla pues el reglamento aportado no establece este tipo de sanción menos su monto y por tanto el solo hecho de que el rematante a muto propio la haya pagado, no le habilita para que traslade ello a quienes son parte en este proceso.

Por las razones dadas no se revocará el auto cuestionado y se negará la concesión del recurso de apelación por improcedente de conformidad con lo previsto en el artículo 321 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO. No revocar la providencia objeto de censura, por las razones expuestas.

SEGUNDO. Negar la concesión del recurso de apelación por improcedente.

TERCERO. Por secretaría proceda a la entrega de títulos conforme lo ordenado en auto anterior y cumplido ello ingrese el proceso al despacho para proveer respecto a la sentencia de distribución.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

**PILAR JIMÉNEZ ARDILA
JUEZ**

Firmado Por:

PILAR JIMENEZ ARDILA
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 050 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE
BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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:

b424f43f71f777f3193f11a48b0268f19a2d8393a557327b36fb847a053b4f5c

Documento generado en 20/04/2021 02:02:08 PM

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá D. C., veintiséis (26) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Radicación No. 24-2004-00089

Atendiendo la documental que antecede, y a efectos de continuar con el trámite procesal que corresponde, advierte el Despacho:

Conforme lo previsto en el numeral 7 del artículo 455 del Código General de Proceso, y visto el memorial allegado al expediente por el adjudicatario del bien objeto del litigio el 4 de octubre de 2019, el cual si bien resulta en término, partiendo del día en que el bien le fue entregado por, esto es el 20 de septiembre de 2019, el Despacho advierte que no hay lugar a tener en cuenta alguno de los pagos reclamados y por lo tanto no se reconocerá todo el monto allí solicitado y en su lugar se ordenará solamente la devolución de aquellos valores que se encuentren debidamente soportados causados hasta septiembre de 2019 cuando se efectuó la entrega del inmueble y que estén expresamente autorizados por la ley¹

Así, respecto de los valores correspondientes a los impuestos de los años 2009, 2013, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, así como por valorización, recibos de luz, agua y alcantarillado, se reconocerán por la suma indicada por el adjudicatario, ya que éstos se encuentran debidamente soportados, y están dentro del periodo señalado.

Ahora, fue incluida la suma de \$53.691.233 m/cte titulada “Recibo de pago de administración”, observándose que aunque a folio 756 milita certificación emitida por la representante legal del Edificio Orquídea P.H. donde acredita el pago por ese valor, lo cierto es que sobre éste, solo se tendrán como gastos para devolver los que da cuenta la liquidación detallada por valor de \$44.630.921, allegada por la copropiedad (archivo digital 02 - hoja 2 a 6) excluyéndose:

- ✕ 1. La suma correspondiente a \$1.153.200 m/cte correspondiente a “Sanción por uso indebido del inmueble”, ya que a folio 730 obra certificación emitida por Ana María Contreras en calidad de representante legal (Administradora) del Edificio Orquídea Limitada, en la cual señaló que el predio estaba desocupado desde julio de 2015 a la fecha del documento, esto es 15 de mayo de 2019.

Aunado, en el detalle de la liquidación no se especificó en qué periodo fue impuesta dicha sanción, sin que se allegara tampoco al expediente el contenido de la decisión que la impuso.

2. La sumas de \$9.060.312 m/cte y \$14.429.880 m/cte, correspondientes a “Honorarios de cobranza” y “Honorarios de cobranza y costas de procesos anteriores”, dado que tales conceptos, no se encuentran incluidos para su reconocimiento en la norma procesal.

Al respecto dispone el numeral 7 del artículo 455 del código General del Proceso: “La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del

¹ Artículo 455 No. 7 Código General del Proceso.

producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado."

Aunado aunque la Ley 675 de 2001² en sus artículos 29, 30 y 78 faculta a las propiedades horizontales para el cobro de cuotas de administración e intereses frente al incumplimiento en su pago, nada dice respecto al cobro de honorarios por servicios profesionales. No encontrándose tampoco contrato u otro tipo de documento o convención del cual se colija que la copropiedad tenía facultad para cobrar esos emolumentos, y que frente al pago del rematante permita luego repetir y exigir su devolución a los dueños.

Ahora si bien se tiene certeza sobre un proceso ejecutivo, del cual obra a folios 535 y 536, liquidación efectuada por el Juzgado 65 Civil Municipal de ésta ciudad elaborada el 28 de febrero de 2007 con radicado 2004-1431 de Edificio Orquídea en contra de Eduardo Vásquez Chacón, no fue allegada al expediente decisión judicial de ese asunto que hubiere condenado en costas y se hubiere emitido auto de aprobación por ese valor, obrando a folios 575 y 576 autos del 7 de mayo de 2014 y 31 de enero de 2017, en los que se dispuso la terminación del proceso por pago total, sin que tampoco exista condena en costas.

A su vez, milita auto del 10 de octubre de 2019 a folio 811 proferido dentro del proceso 2016-00802 emitido por el Juzgado 79 Civil Municipal, donde se declara terminado el proceso por pago total de la obligación, ordenando el desglose de los documentos que sirvieron de base de la demanda a favor del rematante Álvaro Romero, sin que en este se hubiere condenado en costas, luego entonces no existe prueba de decisión judicial que acredite tal condena y por ende su pago y que fuere fuente de la obligación cuyo reembolso se pretende.

Súmese a lo dicho, que la suma indicada en la liquidación aportada por la copropiedad que dice haber recibido por el adjudicatario, no es concordante con la que aparece en la certificación que milita folio 756 y que reclama el rematante.

Así las cosas, haciendo las respectivas deducciones a la suma indicada por administración, se concluye que el valor a reconocer al rematante es el valor de \$40.050.364 m/cte, tal y como se explica en la siguiente relación:

CONCEPTO	VALOR POR RECONOCER	FOLIOS
impuesto predial unificado del año gravable 2019	\$ 884.000,00	742
impuesto predial unificado del año gravable 2018	\$ 648.000,00	743
impuesto predial unificado del año gravable 2017	\$ 1.013.000,00	744
impuesto predial unificado del año gravable 2016	\$ 1.846.000,00	745
impuesto predial unificado del año gravable 2015	\$ 2.190.000,00	746
impuesto predial unificado del año gravable 2013	\$ 2.607.000,00	747
impuesto predial unificado del año gravable 2009	\$ 628.100,00	749

² Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal

Valorización por beneficio de local	\$	338.800,00	748
Recibo de acueducto y alcantarillado	\$	446.873,00	750-751
Recibo de acueducto y alcantarillado	\$	78.140,00	752
Recibo de Bogotá Limpia	\$	322.360,00	753
Recibo Codensa	\$	250,00	754
Administración	\$	29.047.841,00	archivo digital 02
TOTAL	\$	40.050.364,00	

Dicho monto, será distribuido con cargo a los comuneros en la respectiva sentencia de distribución de acuerdo a la cuota parte de cada uno sobre el predio, monto que se ordenará pagar en ésta decisión, ya que si bien en auto anterior del 26 de noviembre de 2018 se dijo que sobre el reintegro se dispondría hasta la sentencia de distribución, lo cierto es que su reconocimiento únicamente se encuentra supeditado a que sean demostrados dentro del término de 10 días posteriores a la entrega del bien conforme la citada norma, lo que aquí demostró el adjudicatario.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado 50 Civil del Circuito **RESUELVE**:

1. Reconocer a favor del señor Álvaro Romero Bermúdez, la suma correspondiente a \$40.050.364,00, atendiendo lo normado en el numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso.
2. Ordenar la entrega de títulos a favor del adjudicatario por la suma indicada en el numeral anterior. Por Secretaría procédase de conformidad, dejando para el efecto las constancias de rigor.
3. Ahora bien, conforme a petición elevada el 12 de febrero de 2020, el apoderado de la parte demandada deberá estarse a lo resuelto en el numeral 3 del auto calendarado el 30 de enero de presente año, donde la misma solicitud fue negada dado que en el trámite no existen obligaciones o compromisos suscritos entre las partes.
4. Téngase en cuenta que la representante legal del Edificio Orquídea P.H., dio cumplimiento al requerimiento realizado por el Despacho en el numeral 1 del auto del 30 de enero de 2020.
5. En firme esta decisión, por Secretaría ingresar las diligencias al Despacho para proveer respecto a la sentencia de distribución.

Remítase link de acceso a las actuaciones digitalizadas a las partes y al rematante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PILAR JIMÉNEZ ARDILA
JUEZ

JST

Firmado Por:

PILAR JIMENEZ ARDILA
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 050 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE
BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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:

cd89a2ef4c6eef45af0ba7a6c9467f6f2fd988f43ac4c7bea76dc67b2fe4d7d1

Documento generado en 25/11/2020 08:38:25 p.m.

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

Correo: des12ctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

110012203000 2021-01309-00

**Bogotá, veinticuatro (24) de junio de dos mil veintiuno
(2021)**

**Ref.: Acción de Tutela de Álvaro Romero Bermúdez contra
el Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá.**

Por reunir los requisitos señalados en el artículo 14 del Decreto 2591 de 1991, se inicia el trámite de la solicitud de tutela instaurada por Álvaro Romero Bermúdez contra el Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá.

Notificar al titular del despacho judicial cuestionado mediante oficio, y anexar copias del escrito de tutela, para que en el término de **un (1) día**, contado a partir de la notificación de este proveído haga uso del derecho de defensa y contradicción. Y requerirlo para que remita las **copias legibles o en su defecto el expediente escaneado en su integridad**

Notificar a las partes la presente decisión, por el medio más expedito y eficaz.

Sin perjuicio de la notificación, la accionada deberá comunicar la existencia de esta acción a todas las **partes**, así como a sus apoderados e intervinientes en el proceso, en los términos del **art. 8° del Decreto 806 de 2020, allegando las constancias respectivas de tal gestión, con el fin de evitar futuras nulidades**, para que en el término de **un (1) día** ejerzan su derecho a la defensa.

Ante la eventual imposibilidad de enterar del inicio de esta acción constitucional a las partes o terceros interesados que puedan verse afectados con sus resultados, súrtase este trámite por aviso que deberá fijarse a través de la publicación de este proveído en el micrositio asignado al despacho accionado en la página web de la Rama Judicial.

Se tiene como prueba en su valor legal los documentos aportados con el libelo introductorio.

Para notificaciones y envío de respuesta, remitir las comunicaciones al des12ctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Notifíquese y cúmplase,

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

Magistrada

Firmado Por:

**MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 012 CIVIL DE 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:

24406959cbdc714b0f34158ea5ce7054e4b45af9306591ffd312caef9d5d8da9

Documento generado en 24/06/2021 03:48:06 PM

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