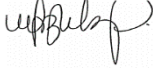


**CONSTANCIA SECRETARIAL. - La Calera, 05 de mayo de 2023.**

Al despacho de la señora Juez el presente asunto informando que el pasado 18 de abril de los corrientes, feneció el traslado del recurso de reposición y en subsidio apelación, incoado por la apoderada de la propiedad demandante, contra el auto fechado, 16 de marzo de 2023. En tiempo, 10 de abril de 2023, el abogado GAMBOA RUEDA, apoderado del actual propietario de la casa No. 32, se pronunció respecto al recurso

**La Secretaria.**



**MÓNICA F. ZABALA PULIDO.**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA**

**Referencia:** Ejecutivo No. 2014 00207  
**Demandante:** AGRUPACIÓN MACADAMIA ETAPA A - PH  
**Demandado:** GABRIEL DEL CASTILLO RESTREPO  
**Fecha Auto:** 25 de mayo de 2023.

Conforme la constancia secretarial que antecede, ocupa la atención del despacho resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación, incoado en tiempo, por la apoderada del extremo ejecutante, contra el auto calendarado 16 de marzo de 2023, por virtud del cual, no se tuvo en cuenta la liquidación actualizada del crédito arrimada por el apoderado demandante, se ordenó la entrega de depósitos judiciales a favor del demandante y se decretó la terminación del proceso por pago total de la obligación, ordenando consecuentemente el levantamiento de medidas cautelares y el desglose.

**ARGUMENTOS DEL RECURRENTE / Ejecutante:**

Manifestó que, para todos los efectos del proceso ejecutivo, se debe tener en cuenta, **la sentencia de seguir adelante la ejecución, debidamente ejecutoriada y en firme**, la cual calenda 23 de septiembre de 2015, en la que se dispuso tanto la liquidación del crédito conforme Art. 521 del CPC, como la condena en costas del demandado.

Que la liquidación del crédito se presentó el 13 de marzo de 2018, la cual fue modificada y aprobada por el despacho.

Que posteriormente por auto de 10 de marzo de 2022, esta sede judicial de nuevo, modificó la liquidación sin tomar en cuenta que en audiencia de conciliación pública, que se celebró el 30 de junio de 2015, la administradora del conjunto demandante y ella como su apoderada judicial, solicitaron el pago de **administración e**

**intereses de mora**, monto que para el momento ascendía a la suma de \$17.587.562,20, la cual fue aceptada por el demandado, y ninguna de las partes la objetó porque estaba acorde con lo aprobado por las mismas, “...*incluyendo intereses de mora y el mismo demandado aceptó pagarlos, además este proceso es único, autónomo e independiente y público...*”.

Que es por lo anterior que insiste en la reposición, para que se verifiquen las pruebas que militan en el plenario y con sustento en ellas se tome una decisión de fondo acorde con la realidad de cada pieza procesal y en caso contrario se conceda el recurso de apelación, independiente de si este asunto se trata o no de un asunto de única instancia, en aplicación de los derechos al debido proceso, defensa, igualdad de las partes y demás derechos constitucionales.

Remembró que en este asunto ya existe condena en costas conforme auto de 23 de septiembre de 2015, por el que se dispuso seguir adelante con la ejecución.

**PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE NO RECURRENTE / demandado:**

Guardó Silencio.

**PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE NO RECURRENTE / tercero rematante  
– actual propietario de la Casa 32 – ANDRÉS MAURICIO CAICEDO:**

Advirtió de entrada que la apelación es improcedente, por tratarse este asunto de una ejecución de UNICA instancia y aludió que el recurso se encamina a entorpecer o demorar el desarrollo normal del proceso, configurándose así una conducta abusiva de las vías de derecho y por ende una falta disciplinaria contra la recta y real administración de la justicia y fines del estado (art. 33 38 Ley 1123 de 2007), porque la apoderada reponente sabe que este proceso es de mínima cuantía y por ende, de única instancia, circunstancia ya advertida por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá, en auto de 12 de septiembre de 2022, por virtud del cual declaró inadmisibile el recurso de apelación incoado en su momento por la misma profesional que aquí impugnó.

Describió algunas conductas de la profesional que representa judicialmente al conjunto demandante, Dr. BLANCA TERESA ROCHA, dejando en manos del juzgado determinar si las mismas son puestas o no, en conocimiento de la autoridad

disciplinaria, por considerarlas como “...presuntas faltas contra la recta y leal realización de la justifica y los fines del Estado...”.

Para finalizar enunció que es diáfano que se pretende entorpecer y/o demorar el desarrollo normal de este proceso, para efectuar el pago de lo adeudado por cuotas de administración, y lograr así que su representado pueda obtener la expedición del paz y salvo para disponer del bien, documento del cual la profesional Rocha Rodríguez ya les advirtió su NO emisión, por considerar que el pago de lo adeudado es actualmente una obligación solidaria. Que con la omisión de expedir dicho paz y salvo, se causan graves perjuicios económicos a su poderdante.

Solicitó resolver pronto el recurso y negar la apelación por improcedente, retirando que se trata de un proceso de mínima cuantía y por ende de única instancia.

#### **RECUESTO PROCESAL:**

El presente asunto es un trámite ejecutivo, que para el momento de su admisión (2014) su cuantía era mínima y cursa bajo el radicado No. 207 de 2014, por virtud del cual se ejecuta el cobro de cuotas de administración derivadas de la administración de una propiedad horizontal. Discurridas las etapas propias del litigio, bajo la ley aplicable en su momento (CPC) y con posterioridad la nueva ley que entró en vigencia (CGP - 1564 de 2012), se llegó a la emisión de auto de seguir adelante la ejecución. La parte actora presentó liquidación del crédito la cual se modificó y aprobó en auto del 7 de noviembre de 2019 (F. 92 y 93 – C. 1°).

Sin embargo, por auto de 02 de diciembre de 2021, se ejerció de oficio el control de legalidad, al vislumbrar falencias tanto en la tasación aportada por la apoderada demandante, como en la modificación efectuada oficiosamente por el despacho, en auto de 7 de noviembre de 2019, los cuales contrariaban tanto lo pedido en la demanda, como lo librado en la orden de apremio y auto de seguir adelante la ejecución, por lo que en su lugar se dispuso, dejar sin valor y efecto dicho proveído (7-nov-2019), por el que se modificó y aprobó la liquidación del crédito aportada por la parte demandante y se ordenó a la apoderada ejecutante, aportara la liquidación del crédito acorde a lo solicitado en la demanda y librado en el mandamiento de pago, aportando para ello documento idóneo renovado con el valor de las cuotas de administración actualizadas año tras año. Auto que quedó ejecutoriado y en firme por el silencio de las partes.

Conforme lo ordenado en auto de 10 de noviembre de 2022, el cual está ejecutoriado y en firme, la apoderada de la propiedad Horizontal demandante, Agrupación Macadamia, el 23 de noviembre de 2022, presentó nuevamente liquidación actualizada del crédito, en la cual persisten los yerros tantas veces advertidos al interior de esta ejecución, pues incluyó la tasación de intereses de mora de las cuotas posteriores y sucesivas al mandamiento de pago, pese a que dicho réditos moratorios, NO FUERON SOLICITADOS EN LA DEMANDA, NI LIBRADOS en el mandamiento de pago y su exclusión se dispuso en providencias ejecutoriadas por el silencio de las partes y apeladas con decisión desfavorable en segunda instancia.

Dicha tasación se fijó en lista el 16-enero-2023, se surtió su traslado y el 16 de marzo de 2023 se dictó auto advirtiendo que la profesional que representa el polo ejecutante, en contravía de lo peticionado en la demanda y librado en el mandamiento de pago, y pasando por alto las ordenes contenidas en auto de 2 de diciembre de 2021 y 10 de marzo de 2022, continuó incluyendo intereses de mora en su liquidación del crédito. Así las cosas, se consideró que la tasación elaborada en auto de 10 de marzo de 2022 por el despacho, ascendiente a un monto de \$97.087.125,81, se mantiene idéntica, a lo que se le sumó el valor de costas \$1.695.900, lo cual arrojó un valor total a favor del polo demandante y a cargo del ejecutado de \$98.783.025,81, disponiendo entonces la entrega de los depósitos correspondientes por dicho monto al polo actor y la consecuente terminación de esta ejecución por pago total de la obligación y sus costas.

Dicho proveído, es el que fue objeto de reposición y en subsidio apelación y hoy ocupa nuestro estudio.

#### **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:**

Sea lo primero advertir que el recurso de reposición tiene por objeto que el juez o magistrado que conoce el proceso examine nuevamente su propia resolución, si advierte que en ella existe error y así la enmienda por obra del mismo, para emitir otra ajustada a derecho; sobre el particular, el artículo 318 del CGP ha dispuesto que, salvo norma en contrario, el mismo procede contra los autos que dicte el juez (...).

Desde esa óptica y con relación al presente asunto, el problema jurídico principal a dilucidar consiste en determinar si con fundamento en los argumentos de la parte recurrente se debe reponer el auto calendarado **16 de marzo de 2023**, por virtud del

cual, no se tuvo en cuenta la liquidación actualizada del crédito arrimada por el apoderado demandante, se ordenó la entrega de depósitos judiciales a favor del demandante y se decretó la terminación del proceso por pago total de la obligación, ordenando consecuentemente el levantamiento de medidas cautelares y el desglose.

De forma subsidiaria, se deberá determinar si el recurso de apelación propuesto es procedente.

La tesis que sostendrá el Juzgado frente al problema jurídico principal, será la de que, examinada nuevamente la decisión, contrario a lo expuesto por la parte recurrente, el auto de fecha **16 de marzo de 2023**, debe ser confirmado en su integridad por cuanto se ajusta plenamente a derecho y a la realidad procesal que milita dentro del expediente.

Ahora bien, frente al problema jurídico planteado como subsidiario, se sostendrá como tesis que el recurso de alzada resulta improcedente al ser éste un asunto que cursa en única instancia

Lo anterior se soporta en que, revisado nuevamente el expediente en contraste con el auto atacado, se tiene que el auto del 10 de noviembre de 2022, que quedó ejecutoriado y en firme por el silencio de las partes, autorizó a la parte demandante para que realizara y presentara la liquidación actualizada del crédito, también se observa que la apoderada de la propiedad Horizontal demandante, Agrupación Macadamia, el 23 de noviembre de 2022, presenta la liquidación actualizada del crédito, en la cual se encuentran nuevamente los yerros tantas veces advertidos al interior de esta ejecución, pues obsérvese que incluyó la tasación de intereses de mora de las cuotas posteriores y sucesivas al mandamiento de pago, pese a que dichos réditos moratorios, NO FUERON SOLICITADOS EN LA DEMANDA, NI LIBRADOS en el mandamiento de pago y su exclusión se dispuso en providencias ejecutoriadas por el silencio de las partes y apeladas con decisión desfavorable en segunda instancia por ser la alzada improcedente al ser éste un asunto de única instancia.

Se examina también que una vez realizada la fijación en lista (16-enero-2023) y traslado de rigor, se dictó auto el 16 de marzo de 2023, advirtiendo que la profesional que representa el polo ejecutante y aquí recurrente, EN CONTRAVIA de lo peticionado en la demanda y librado en el mandamiento de pago, y pasando por alto las ordenes contenidas en auto de 2 de diciembre de 2021 y 10 de marzo de 2022, continuó

incluyendo intereses de mora. Así las cosas, se consideró que la tasación elaborada en auto de 10 de marzo de 2022 por el despacho, ascendiente a un monto de \$97.087.125,81, se mantiene idéntica, a lo que se le sumó el valor de costas \$1.695.900, lo cual arrojó un valor total a favor del polo demandante y a cargo del ejecutado de \$98.783.025,81, disponiendo entonces la entrega de los depósitos correspondientes por dicho monto al polo actor y la consecuente terminación de esta ejecución por pago total de la obligación y sus costas, lo que resulta ajustado a derecho.

Se tiene que la decisión objeto de recurso atiende además al principio de congruencia entre lo pedido con la demanda y lo librado y concedido en el fallo, y en asuntos como el que hoy ocupa nuestra atención, NO es dable al juez ir más allá de lo peticionado, actuar extra o ultrapetita, pues de la lectura del libelo inicial, se pidió orden de apremio por la cuotas de administración subsiguientes mas no por los réditos derivados de las mismas y así se libró el mandamiento de pago, y mal puede ahora la recurrente alegar que las pretensiones de su demanda quedaron cortas desde su presentación, y cualquier inconformidad con la orden de apremio, debió advertirse en su oportunidad para tal fin, lo cual aquí NO sucedió, y es de oficio el despacho quien atisba que incluyeron en la liquidación del crédito aprobada, conceptos NO PEDIDOS en la demanda ni librados en el mandamiento de pago, ello si, en detrimento del principio de congruencia y de los derechos del ejecutado. Igualmente, NO puede pretenderse por vía de éste recurso soslayar las omisiones y negligencias, cometidas por la apoderada ejecutante (BLANCA TERESA ROCHA) en el acápite de pretensiones de su demanda y su ausencia de oposición a las distintas decisiones aquí proferidas.

En cuanto a lo aludido por la recurrente, respecto a la aceptación del demandado del capital y los intereses en audiencia de conciliación, no es de recibo dicha argumentación, por cuanto es diáfano que las fórmulas de arreglo propuestas por los extremos de un litigio en esa etapa, no constituyen confesión, así como las fórmulas de arreglo que eventualmente formule el Despacho no constituyen en momento alguno prejuzgamiento.

Por lo anterior, se mantendrá incólume el auto de fecha **25 de agosto de 2022**, por virtud del cual, no se tuvo en cuenta la liquidación actualizada del crédito arrimada por el apoderado demandante, se ordenó la entrega de depósitos judiciales a favor del demandante y se decretó la terminación del proceso por pago total de la obligación, ordenando consecuentemente el levantamiento de medidas cautelares y el desglose.

También se negará el recurso de apelación por ser éste improcedente al tratarse de un asunto ejecutivo de mínima cuantía que se tramita en única instancia tal como se advirtió al interior del proceso por superior funcional que devolvió en su oportunidad la alzada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de La Calera Cundinamarca, administrando justicia y por autoridad de la ley; **RESUELVE:**

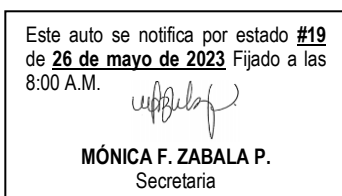
**PRIMERO: NO REPONER** el auto de fecha **16 de marzo de 2023**, por las razones expuestas en las consideraciones.

**SEGUNDO: NEGAR** por improcedente el recurso de apelación propuesto de forma subsidiaria, por las razones expuestas en las consideraciones.

**TERCERO:** Como consecuencia de lo anterior, dese cumplimiento a las ordenes impartidas en auto de 16 de marzo de 2023. Y verificado ello, archívense estas diligencias.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,  
ÁNGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL.**

**Juez**



**Firmado Por:**

**Angela Maria Perdomo Carvajal**

**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**

**La Calera - Cundinamarca**

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: **fdd4328ef137e715484ce96f324b8e97befe748e407449f5e383e63f31218973**

Documento generado en 25/05/2023 11:55:04 PM

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