

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

Girardot, Diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por Jairo Luis Polania Carrizosa apoderado de la parte demandante, contra la providencia de fecha febrero 3 de 2022, mediante la cual el a quo se abstuvo de resolver recursos formulados contra el auto inadmisorio de la demanda y fue rechazada la demanda.

**Examen Preliminar.**

Realizado el examen preliminar de que trata el artículo 325 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 326 ibídem, se tiene que:

- Se trata de una providencia apelada por fuera de audiencia, cuyo recurso es apelable conforme lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 321 del Código General del Proceso.
- Fue suscrita por el Juez de primera instancia el acta.
- No se advierte causal de nulidad.

Estando cumplidos los requisitos preliminares el Despacho procederá a resolver de plano y por escrito el recurso objeto de la presente providencia.

**Antecedentes.**

Mediante providencia de noviembre 18 de 2021 el Juzgado Promiscuo Municipal de Nilo - Cundinamarca, inadmitió la demanda para que:

- Se aportará certificado especial emitido por el Registrador de Instrumentos Público, en donde constarán las personas que titulares del derecho real de dominio del predio a usucapir.
- Manifestara bajo la gravedad de juramento, si el original de los documentos base de la acción, se encontraban en poder del actor.
- De ser el caso fueran aportados los certificados de defunción de José Rodrigo Cartagena, Tiberio Torres Cartagena, Flora Cartagena Devia, Soledad

Moreno de Nieto, Patricia Rosa de Jesús Moreno Gregory y Yomar Genoveva del Carmen Moreno Gregory, con fecha de expedición no mayor a 30 días.

- Aportaran registro civil de nacimiento de Zoila María Cartagena con fecha de expedición no mayor a 30 días de expedición.
- Aportaran plano o plancha catastral del bien inmueble de mayor extensión objeto de la presente acción, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con fecha de expedición no superior a 30 días.
- Allegarán un dictamen en el que se indique con claridad y precisión los linderos generales y especiales actualizados, tanto del predio de mayor extensión como el de menor objeto de usucapión y las mejoras.
- Allegara certificado de libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, con fecha de expedición no mayor a 30 días, dado que los aportados eran de los años 2008 y 2010.
- Excluir los documentos que forman parte de un proceso ordinario de pertenencia adelantado ante los juzgados de Girardot, lo cuales eran ajenos al caso concreto.
- Negó por improcedente la solicitud de oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, acorde lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 78 del C.G.P.

El apoderado de la parte demandante presentó recurso de reposición en subsidio de apelación, contra el auto que inadmitió la demanda.

El a quo mediante auto de fecha febrero 3 de 2022, se abstuvo de resolver los recursos y rechazó la demanda, fundado en que:

- Por mandato expreso del inciso 3 del artículo 90 del Código General del Proceso, el auto que inadmite la demanda no es susceptible de recursos.
- Al no proceder los recursos y no haber dado cumplimiento al auto inadmisorio rechazó la demanda.

El apoderado de la parte demandante presentó recurso de apelación contra el auto de febrero 3 de 2022, que rechazó la demanda, argumentado que:

- No se indicó en cuál de los 7 numerales del artículo 90 del C.G.P., se fundó la inadmisión.
- Aun cuando no aportó el certificado actualizado deben ser tenidos en cuenta los demás documentos allegados. Si lo aportó a folio 27 y vuelto de este, 28, 29, 30, 31 y 32 el cual pertenece al inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 307-8355, donde se encuentra la cavidad, linderos e historial del dominio, así mismo los legítimos propietarios. Dichos documentos tienen

valor probatorio no solo para la época que fueron expedidos para el proceso de pertenencia del predio, cuando fue presentada de pertenencia. Hoy se está conociendo de un mismo predio y sobre una misma demanda de pertenencia contra los mismos demandados que hoy son los mismos, y las cosas jurídicas del predio de mayor extensión no han cambiado durante más de 20 años.

- Los documentos aportados que figuran en los folios antes señalados no pueden ser desconocidos, y deben ser tenidos en cuenta como prueba sumaria y darles un valor probatorio en la etapa procesal oportuna, dado que se demuestran actos de señorío y dueño en cabeza del accionante por más de 20 años.
- Manifiesta bajo juramento que los documentos fueron sacados y coinciden con los originales en fotocopias que reposan en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot.
- No puede excluir el poder dirigido al Juzgado Civil del Circuito de Girardot, como quiera que hacen parte del proceso de pertenencia que se tramitó en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot distinguido con el No. 2008-00262. Tampoco se pueden excluir los documentos que hicieron parte del anterior proceso de pertenencia.
- La solicitud de certificados de defunción de José Rodrigo Cartagena, Tiberio Torres Cartagena y Flora Cartagena, y las partidas de defunción de Soledad Moreno Nieto, Patricia Rosa de Jesús Moreno Gregory y Yomar Genoveva del Carmen Moreno Gregory, se constituyen en pruebas diabólicas lo cual se constituye en una prueba documental imposible de conseguir. No se tuvo en cuenta los folios 23, 24 y 25 del cuaderno original donde se aprecian las defunciones de los hermanos y de la mamá de la accionante. Tampoco fue considerado que la accionante y su apoderado, manifestaron bajo juramento que desconocían el paradero de las otras personas, allí mencionadas, presumieron que habían fallecido por lo que se manifestó que notificarían a los herederos indeterminados e inciertos, y en su defecto se pidió el emplazamiento de estas personas para que fueran representadas por curador ad litem. La información plasmada en la demanda fue suministrada por la demandante.
- El Registro Civil de Nacimiento de Zoila María Cartagena obra a folio 26.
- La solicitud del plano plancha catastral no se encuentra de los motivos de admisión, inadmisión y rechazo de demanda contemplados en el artículo 90 del C.G.P. Tampoco se requieren dictámenes extra proceso, ya que de los documentos aportados se puede extraer la cavidad, linderos, e historia traditiva del dominio del bien, como también los legítimos propietarios.
- No es requisito para admitirse la demanda el plano o plancha catastral del predio objeto de usucapión. Es en la etapa probatoria, en la inspección judicial, el momento que se debe allegar mediante el perito el plano o plancha catastral.

- No se puede negar la solicitud de oficiar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dado que todavía no se ha llegado a la etapa probatorio.

### **Consideraciones:**

De entrada se pone de presente que la decisión objeto de censura se mantendrá conforme las siguientes razones:

Si bien es cierto que, lo indicado en auto proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Nilo de fecha noviembre 18 de 2021:

- Manifestara bajo la gravedad de juramento, si el original de los documentos base de la acción, se encontraban en poder del actor.
- Aportarán plano o plancha catastral del bien inmueble de mayor extensión objeto de la presente acción, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con fecha de expedición no superior a 30 días.
- Allegarán un dictamen en el que se indique con claridad y precisión los linderos generales y especiales actualizados, tanto del predio de mayor extensión como el de menor objeto de usucapión y las mejoras.
- Excluir los documentos que forman parte de un proceso ordinario de pertenencia adelantado ante los juzgados de Girardot, lo cuales eran ajenos al caso concreto.
- Negó por improcedente la solicitud de oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, acorde lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 78 del C.G.P.

No se constituyen en causales de inadmisión contempladas en el artículo 90 del C.G.P., también lo es que por las causales:

- Allegara certificado de libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, con fecha de expedición no mayor a 30 días, dado que los aportados eran de los años 2008 y 2010.
- De ser el caso fueran aportados los certificados de defunción de José Rodrigo Cartagena, Tiberio Torres Cartagena, Flora Cartagena Devia, Soledad Moreno de Nieto, Patricia Rosa de Jesús Moreno Gregory y Yomar Genoveva del Carmen Moreno Gregory, con fecha de expedición no mayor a 30 días.

Sí, podía ser inadmitida la demanda teniendo en cuenta que:

- El artículo 90 del Código General del Proceso establece que se puede inadmitir la demanda, conforme lo dispuesto en su numeral segundo donde indica:

*“Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la Ley.”*

- El numeral segundo del artículo 84 del C.G.P., determina como anexo de la demanda la prueba de la calidad en que intervendrán las partes al proceso en los términos del artículo 85 ibidem. Esta última norma preceptúa que con la demanda debe aportarse prueba de la calidad de heredero. En consecuencia, si era necesario que se aportaran los registros de defunción que fueron solicitados. Pues debe tenerse en cuenta que la Corte Suprema de Justicia ha indicado en providencias como la SC973 de 2021, que con el registro civil de nacimiento se acredita la vocación hereditaria, y el de defunción da cuenta de la delación, por suceder a una persona difunta.

*“Lo anterior en la medida en que con el registro civil de nacimiento se acredita la vocación hereditaria, mientras que el certificado de defunción da cuenta de la delación, en la medida en que «se sucede a una persona difunta...» (inc. 1, art. 1008 C.C.), al paso que «la herencia o legado se defiende al heredero o legatario **en el momento de fallecer la persona** de cuya sucesión se trata, si el heredero o legatario no es llamado condicionalmente; o en el momento de cumplirse la condición, si el llamamiento es condicional.» (Inc. 2, art. 1013, C.C. Resaltado extraño).” (Corte Suprema de Justicia SC973-2021)*

El órgano de cierre de la especialidad civil en providencias como la STC7103 de 2020, acogió el rechazo de la demanda por no aportarse el registro civil dado que, dicho requisito no es un exceso ritual manifiesto, sino que busca la debida integración del contradictorio, y el enteramiento de las personas a quienes les interesa la litis, como en los procesos de pertenencia donde se pretende adquirir el dominio de un bien que le pertenece a otro. En dicho proceso se hace necesario dicho documento para conocer quienes fungen como herederos determinados e indeterminados, y de esta manera garantizar el derecho de defensa y contradicción. Por tanto, la exigencia de registros civiles de nacimiento y defunción, no se constituyen en lo que el apoderado de la parte demandante catalogó como una prueba diabólica, por no poderse obtener.

También se debe tener en cuenta que conforme lo dispuesto en los artículos 8 y 167 del C.G.P., los procesos se inician a petición de parte, e incumbe a las partes probar los supuestos de hechos. En consecuencia, si la parte demandante inicia proceso contra herederos determinados e indeterminados, le corresponde acompañar la prueba respectiva. Aunado que el registro de defunción debe ser inscrito, y llegado el caso realizarse el respectivo trámite como en el caso de muerte violenta (Decreto 1260 de 1970), o llevar a cabo el proceso de muerte presunta, razón por la que corresponde a la parte demandante aportar dicho documento.

Si bien es cierto que en el auto inadmisorio de la demanda se pidieron los registros civiles de defunción de Cartagena José Rodrigo, Tiberio Torres Cartagena y Flora Cartagena Devia, al igual que el registro civil de nacimiento

Zoila María Cartagena, los cuales fueron aportados con la demanda, esto no excusa que los demás registros no fueran aportados, como se indicó en líneas precedentes.

Lo anterior, cobra mayor si se tiene en cuenta que, no fue aportado Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria 307-8355 actualizado, que permitiera pedir de manera precisa los registros civiles de nacimiento y defunción, a que hubiera lugar.

- Por otra parte, fue inadmitida la demanda por no haberse aportado Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria 307-8355 actualizado, dado que los aportados datan de los años 2006, 2008 y 2010.

Al respecto se pone de presente que, la demanda podía ser inadmitida para que fuera aportado dicho documento actualizado, teniendo en cuenta que dicho documento se constituye en un anexo de la demanda conforme lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 84 del C.G.P. en consonancia con el numeral 5 del artículo 375 ibidem. En el proceso de pertenencia con la demanda debe aportarse un certificado del registrador de instrumentos públicos donde consten las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, debe dirigirse la demanda contra las personas contra las figuren como titulares de derechos reales, y debe citarse a los acreedores hipotecarios. Dichos requisitos no se podían cumplir con los certificados aportados de los años 2006, 2008 y 2010, por estar desactualizados.

El requisito de aportar el Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria 307-8355 actualizado, no podía ser suplido con la solicitud de oficiar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, para que este remitiera certificado especial. Ya que el inciso 2 del numeral 1 del artículo 85 del C.G.P. y el inciso 2 del artículo 173 ibidem, preceptúan que el juez se debe abstener de ordenar la práctica de pruebas que directamente o por medio de derecho de petición, hubiera podido conseguir la parte que la solicite, salvo que la petición no hubiera sido atendida, lo cual debe acreditarse sumariamente. En el presente asunto la parte demandante no acreditó que hubiera solicitado el Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria 307-8355, y su petición no hubiera sido atendida. Lo anterior, sin dejar de lado que, el numeral 10 del artículo 78 del C.G.P., establece que es un deber de las partes y sus apoderados abstenerse de solicitarle al juez la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiere podido conseguir.

Además, que el certificado exigido es aquel que contiene la historia jurídica del predio desde la apertura del folio de matrícula inmobiliaria, y no el especial que indica que no tiene ningún titular, conforme lo ha indicado la Corte Suprema de Justicia en providencias como la STC15887-2017.

*“En efecto, de acuerdo con lo estatuido por el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, norma aplicable a la fecha de*

*presentación de la demanda de pertenencia y salvo lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 9ª de 1989 respecto de la usucapión sobre viviendas de interés social , a dicho libelo debe acompañarse «un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal...» (se resalta), salvo que se trate de los casos señalados.*

*El primero, es decir aquel que indica los titulares de derechos reales principales, es el que se conoce como certificado de tradición y libertad que contiene la historia jurídica del predio desde la apertura del folio de matrícula inmobiliaria, en tanto el segundo, que expresa que no aparece ningún titular, corresponde al denominado «certificado negativo» o especial.” (Corte Suprema de Justicia STC15887-2017)*

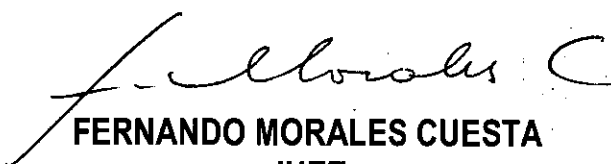
Conforme lo expuesto, se confirmará la providencia emitida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Nilo – Cundinamarca, de fecha febrero 3 de 2022, bajo el entendido que debían aportarse registros civiles de defunción y el Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria 307-8355 actualizado.

En mérito de lo expuesto se RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la providencia proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Nilo – Cundinamarca, de fecha febrero 3 de 2022, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

SEGUNDO: DEVOLVER las anteriores diligencias al Juzgado de origen para lo de su cargo.

**NOTIFÍQUESE**

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**  
**JUEZ**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, diez y seis (16) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

**PROBLEMA JURÍDICO**

Proferir sentencia que defina las pretensiones de la demanda dentro del proceso de la referencia, surtido como se encuentra el trámite propio de esta instancia y sin que se evidencie causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

**SITUACIÓN FÁCTICA**

Las pretensiones

El BANCO DAVIVIENDA S.A., por conducto de abogado llamó al proceso en calidad de locataria y demandada a LIDA MERCEDES REALPE SANDOVAL, para que previa su citación y audiencia se declare la terminación del Contrato de Leasing N° 06016356000251350 celebrado respecto del inmueble CASA DE HABITACION DE DOS PISOS (2) EN EL CONSTRUIDA, DISTINGUIDA CON EL NUMERO TRECE (13) QUE FORMA PARTE DE LA URBANIZACION CAPRI LOCALIZADA EN LA CALLE CUARENTA Y SIETE B (47B) NUMERO SEIS ACUARENTA Y CUATRO (6A-44) BARRIO PORTACHUELO DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE GIRARDOT DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, cuyos linderos reposan en la escritura pública N° 1449 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2019 otorgada en la Notaria PRIMERA DEL CIRCULO DE GIRARDOT CUNDINAMARCA, identificada con matrícula inmobiliaria N° 307-13103 de la oficina de instrumentos públicos de GIRARDOT.

Se invocó como causal de terminación del contrato el incumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, por incurrir en mora en el pago de los cánones.

Los hechos

La demanda se basa en los siguientes hechos:



PRIMERO El contrato de leasing citado anteriormente fue celebrado entre las partes el 10 de octubre de 2017.

SEGUNDO: La locataria según lo pactado en el contrato, recibió a título de mera tenencia precaria el inmueble.

TERCERO: En el contrato celebrado las partes pactaron como precio del mismo, un canon con modalidad mes vencido, el cual se calcularía conforme el contrato de leasing habitacional, un primer canon ordinario pagadero el 18 de agosto del 2018 y así sucesivamente los primeros 18 días de cada mes.

CUARTO: Las partes pactaron un plazo inicial de 240 meses contados a partir del 10 de noviembre de 2017, por valor de \$1.083.000.00 cada mes.

QUINTO: La locataria ha incumplido en el pago de los cánones de arrendamiento incurriendo en mora desde el 10/08/2021 hasta el 10/04/2022, por valor mensual citado en el hecho anterior.

#### La actuación procesal.

La demanda fue admitida mediante auto de 5 de julio de 2022, y del mismo, la demanda y sus anexos se ordenó su notificación y traslado a la parte demandada, diligencia que se cumplió mediante envío a los locatarios a sus correspondientes correos electrónicos, de la demanda, sus anexos y el auto que admitió el libelo, de acuerdo con la certificación de la empresa "El Libertador" con fecha de envío y acuse de recibido del 2022/08/08, sin que se evidencie en el trámite contestación de la demanda ni excepciones, habiendo transcurrido el término de traslado en silencio.

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y CONSIDERACIONES LEGALES**

En el presente asunto se encuentran ajustados a ley los presupuestos jurídico-procesales que exige la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, por lo que la decisión debe ser, como lo es, necesariamente de mérito.

Respecto de las disposiciones de carácter sustancial y procesal aplicables al contrato se tiene:

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 1602 y 1603 del Código Civil, todo contrato legalmente celebrado es una ley para las partes quienes, por ende, quedan obligadas a cumplir lo en él pactado, lo mismo que todo lo que emane de su naturaleza, debiéndose, por lo demás, ejecutar de buena fe.

En tanto de lo anterior el artículo 385 del Código General del Proceso, señala el trámite a seguir para efectos la restitución de bienes dados en arrendamiento, en otros procesos de restitución de tenencia.

Además de la anterior norma que regula la materia del contrato de arrendamiento financiero, se deberá acudir en lo pertinente, para efectos de su interpretación, a las normas del Código Civil. Y sin que se requiera de un exhaustivo estudio sobre la materia, es inocultable que, aplicadas al contrato materia de la presente acción de restitución las normas que son propias del arrendamiento, se advertirá que la inclusión de cláusulas en el mismo respecto a la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, facultaron a la arrendadora para solicitar la terminación del contrato respecto del bien identificado en la demanda y su consecuente restitución material.

Entonces, ante el incumplimiento por parte de los locatarios del pago de los cánones referidos en los hechos citados anteriormente, se impone la aplicación del N° 1° de la cláusula VIGÉSIMA SEXTA del contrato de leasing, que contempla como causa de terminación del contrato, la mora en el pago de los cánones.

De modo que, al no haber dado cumplimiento al pago de los cánones de acuerdo a lo estipulado en dicho contrato, y en atención a la mora en que incurrió la locataria desde el 10/08/2021; lo procedente es la declaración solicitada de terminación del contrato y la restitución del bien.

Todo ello, unido a que el arrendatario al notificarse de la demanda no propuso las excepciones que la ley procesal les confiere para ejercitar su derecho a la defensa, permiten afirmar, sin vacilación, que no otra sino la determinación que se adoptara para poner fin al litigio, esto es declarar terminado el contrato con fundamento en el no pago de los cánones señalados anteriormente y, en consecuencia, ordenar la restitución solicitada, será la que se señale en la parte resolutive de esta providencia.

De acuerdo con lo antes señalado y teniendo en cuenta las reglas sentadas en el citado artículo y que conforme con lo prescrito en el numeral 3° del art. 384 del Código General del Proceso, al no haberse desvirtuado por la demandada el cargo a ella endilgado en el libelo, esto es el no pago oportuno de los cánones adeudados antes señalados, para la fecha de presentación de la demanda, se impone acceder a lo que en ella se ha impetrado.

## **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot Cundinamarca, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

## **RESUELVE**

**PRIMERO:** Declarar terminado el Contrato de Leasing Habitacional N° 06016356000251350 celebrado entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y LIDA MERCEDES REALPE SANDOVAL, respecto del inmueble CASA DE HABITACION DE DOS PISOS (2) EN EL CONSTRUIDA, DISTINGUIDA CON EL NUMERO TRECE (13) QUE FORMA PARTE DE LA URBANIZACION CAPRI LOCALIZADA EN LA CALLE CUARENTA Y SIETE B (47B) NUMERO SEIS ACUARENTA Y CUATRO (6A-44) BARRIO PORTACHUELO DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE GIRARDOT DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, cuyos linderos reposan en la escritura pública N° 1449 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2019 otorgada en la Notaria PRIMERA DEL CIRCULO DE GIRARDOT CUNDINAMARCA, identificada con matrícula inmobiliaria N° 307-13103 de la oficina de instrumentos públicos de GIRARDOT.

**SEGUNDO:** Condenar, como consecuencia de lo anterior a la demandada LIDA MERCEDES REALPE SANDOVAL, a que en el término máximo de cinco (05) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, RESTITUYA al demandante BANCO DAVIVIENDA S.A. el inmueble mencionado en el numeral anterior.

**TERCERO:** Sin condena en costas por no haberse causado.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

Girardot, Cund., Dieciocho ( 18 ) de Noviembre de dos mil Veintidós (2022).

previo a reconocer personería al apoderado de la CAR y tener en cuenta el escrito allegado, se le requiere para que en el término de Cinco (5) días, allegue el poder en debida forma como lo establece el Artículo 74 del C.G.P., con presentación personal o el Art. 5 de la Ley 2213 de 2.022 como mensaje de datos.

De conformidad con el Art.399 del C.G.P. en su numeral 7° y sin existir objeción al dictamen presentado por la parte Actora y en concordancia con el Art 373 del C.G.P., se señala como fecha para llevar a cabo la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento y dictar sentencia, la hora de las NUEVE de la mañana (9:00 AM) del día SEIS (06), del mes de DICIEMBRE del año Dos mil Veintidós (2.022).

La audiencia se llevará a cabo de manera VIRTUAL utilizándose la plataforma LIFE SIZE, y una vez se agende la diligencia, se les remitirá el respectivo LINK a sus correos electrónicos. Así mismo compártase a las partes y apoderados el LINK del Expediente para efectos de su consulta.

**NOTIFIQUESE**

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

Girardot, Quince (15) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición formulado por Wilmer Jonario Romero Romero en calidad de abogado de la parte demandante contra el auto de fecha octubre 13 de 2022.

**Motivo de inconformidad:**

- No fue confrontado el reglamento de propiedad horizontal con los artículos del cuerpo de la demanda como violados, como lo indica el artículo 382 del C.G.P., se limitó a indicar *"al presente trámite no fueron allegados los estatutos o reglamento de la copropiedad, que permita realizar el estudio por la citada norma"*. Dicha afirmación no es cierta, dado que el reglamento estaba denominado como anexo 7.
- Para el decreto de la medida cautelar basta con identificar que la asamblea convocada y realizada, no está determinada en el reglamento de propiedad horizontal. Los coeficientes que se emplearon no corresponden con los que deberían haber verificado el quorum, y no verificó este con los coeficientes ni se relacionaron, acorde lo establecido en la Ley 675 de 2001.
- Dicha norma no permite tener dos asambleas generales como máxima autoridad para tomar las mismas decisiones. La asamblea consagrada en el reglamento de propiedad horizontal, nació hace 17 años, acorde el artículo 5 y 37 de la Ley 675 de 2001. Por el otro lado está la asamblea general de copropietarios, que no está reglamentada, ni consagrada en el reglamento de propiedad horizontal, porque fue reemplazada por la asamblea general.
- Revisado lo plasmado en la hoja 15 del acta de asamblea general de delegados de septiembre 12 de 2021, es una falsedad, dicho procedimiento no está plasmado en ninguna Ley, ni reglamento, la votación se debe realizar acorde el artículo 47 de la Ley 675 de 2001, artículo 73 del reglamento de propiedad horizontal. En dicho punto estaban ratificando o aprobando estados financieros de varios años y la Ley y la jurisprudencia es clara, en el sentido que todo lo relacionado con puntos de aprobación de carácter económico su aprobación es por coeficiente y esto no se registra en ninguna parte.

- Las decisiones del consejo de administración vienen minando el patrimonio de los propietarios, dado que se ciernen una multa por un cerramiento que realizaron sin licencia de construcción. La CAR, multo al conjunto, decisión que fue apelada, pero seguramente terminará en una sanción, por no tener permisos de vertimiento.
- El administrador, elegido por dicho consejo, se fue después de vender cuatro lotes por la suma de \$120.000.000, y el dinero no aparece consignado en cuentas del conjunto. Al parecer no había control por parte de los consejeros, ni revisoría fiscal.

### **Traslado**

- No se corre dado que no se encuentra trabada la litis.

### **Consideraciones:**

De entrada, advierte el Despacho que el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandante no tiene vocación de prosperidad, en tanto que:

El recurso de reposición está dispuesto para que quien emitió la providencia de ser el caso, la revoque, reforme o la mantenga al no encontrar yerro alguno dentro de ésta.

La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en providencias como la AC27085-2017, precisó que corresponde al censor hacer explícitos los errores del funcionario judicial.

*“Por mandato expreso ya del artículo 348 del C. de P.C., ora del precepto 318 del C. G. del P., el recurso de reposición debe interponerse «con expresión de las razones que lo sustenten». En otras palabras, el censor debe hacer explícitos aquellos argumentos que pongan en evidencia el error del funcionario judicial y, que, por tal circunstancia, el auto proferido debe ser reformado o revocado. Y cuando se habla por parte del legislador de «las razones», que habilitan una u otra de estas solicitudes (revocar o reformar), lo que demanda no es otra cosa que mostrar con la debida sustentación el desvío del juzgador; es la expresión clara y precisa de los argumentos que sirven de apoyo a una petición determinada. En otras palabras, se requiere explicar por qué la decisión proferida resultó equivocada.”  
(Subrayado fuera de texto)*

Los razonamientos de la parte recurrente se encuentran en el acápite motivo de inconformidad de esta providencia. Se concretan a que en sentir del recurrente el Despacho no decretó la medida, porque no fueron allegados los estatutos o reglamento de la copropiedad.

La Corte Constitucional en providencias como la C-490 y C-485 de 2000, ha indicado respecto de las medidas cautelares:

“Concretamente, en relación con la proporcionalidad y razonabilidad que debe observar el decreto de medidas cautelares, la Corte ha dicho: **“...el Legislador, aunque goza de una considerable libertad para regular el tipo de instrumentos cautelares y su procedimiento de adopción, debe de todos modos obrar cuidadosamente, por cuanto estas medidas, por su propia naturaleza, se imponen a una persona antes de que ella sea vencida en juicio.** Por ende, el actor tiene razón en que los instrumentos cautelares, por su naturaleza preventiva, pueden llegar a afectar el derecho de defensa y el debido proceso, en la medida en que restringen un derecho de una persona, antes de que ella sea condenada en un juicio. Existe pues una tensión entre la necesidad de que existan mecanismos cautelares, que aseguren la efectividad de las decisiones judiciales, y el hecho de que esos mecanismos pueden llegar a afectar el debido proceso, en la medida en que se imponen preventivamente, antes de que el demandado sea derrotado en el proceso. Precisamente por esa tensión es que, como bien lo señala uno de los intervinientes, **la doctrina y los distintos ordenamientos jurídicos han establecido requisitos que deben ser cumplidos para que se pueda decretar una medidas cautelar, con lo cual, la ley busca que esos instrumentos cautelares sean razonables y proporcionados.** Por ejemplo, en algunos ordenamientos, como el español, la ley establece tres exigencias<sup>[21]</sup>: para que pueda decretarse la medida cautelar, a saber, que (i) haya la apariencia de un buen derecho (“*fumus boni iuris*”), esto es, que el demandante aporte un principio de prueba de que su pretensión se encuentra fundada, al menos en apariencia; (ii) que haya un peligro en la demora (“*periculum in mora*”), esto es que exista riesgo de que el derecho pretendido pueda verse afectado por el tiempo transcurrido en el proceso; y, finalmente, que el demandante preste garantías o “*contracautelas*”, las cuáles están destinadas a cubrir los eventuales daños y perjuicios ocasionados al demandado por la práctica de las medidas cautelares, si con posterioridad a su adopción, se demuestra que éstas eran infundadas.”<sup>[22]</sup> (C-485 de 2003).

Así mismo, en providencias como la C-835 de 2013, teniendo en cuenta lo indicado por la doctrina, ha señalado que:

“La Corte recuerda que aunque en el ordenamiento jurídico colombiano hay cabida para una serie de medidas cautelares atípicas o innominadas<sup>[48]</sup> novedosas<sup>[49]</sup>, que además de no ser viables de oficio, solo pueden imponerse por el juez en ciertos procedimientos para proteger derechos litigiosos, prevenir daños o asegurar la efectividad de las pretensiones, dentro de parámetros que para su imposición, son claramente delineados por el legislador.”

En la referida providencia el órgano de cierre constitucional, tuvo en cuenta lo indicado por, PARRA QUIJANO, Jairo. Medidas cautelares innominadas. En

Memorias del XXXIV Congreso Colombiano de Derecho Procesal. Instituto Colombiano de Derecho Procesal, Medellín, 2013, págs. 301 a 318.

En dicho documento, el citado doctrinante indicó, respecto de las medidas cautelares:

*“Además tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho (fumus bonijuris), es decir, siendo el derecho del demandante más probable que el del demandado. La verosimilitud depende del contenido del derecho material de la “alegación”, el cual debe ser identificado con base en la tutela pretendida y en los fundamentos invocados para su obtención. De modo que el derecho a obtener esta participación, no se contenta con la mera constatación de la verosimilitud, como de la mera “alegación” sin contenido, sino que la verosimilitud solamente puede ser comprendida a partir de las diferentes necesidades del derecho material (tipos de tutela y variedad de sus presupuestos).”*

Revisado el auto de octubre 13 de 2022, se advierte que se negó el decreto de la suspensión provisional, al no encontrarse acreditada la apariencia de buen derecho, dado que el presente trámite se encuentra atado decisiones que tome el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot al interior del proceso 2021-184. Por tanto, no se puede realizar el juicio abstracto de legalidad, si la decisión tomada por la demandada vulnera o no el ordenamiento jurídico o los estatutos de la sociedad. Tampoco se puede determinar la urgencia que se exige para la procedencia de la solicitud.

Visto lo anterior, se tiene que, no es acertada la afirmación de la parte demandante que la medida se negó, por no haberse allegado los estatutos o reglamento de la copropiedad. Al no haberse puesto de presente un error en la providencia recurrida de fecha octubre 13 de 2022, no es viable que se pueda reformar o revocar dicho auto.

En mérito de lo expuesto se RESUELVE:

PRIMERO: MANTENER incólume el auto de fecha octubre 13 de 2022, por las razones expuestas.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de apelación en el efecto DEVOLUTIVO ante el Superior Jerárquico, contra el auto de fecha octubre 13 de 2022. Por secretaria remítase el expediente digitalizado al Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca.

**NOTIFÍQUESE**

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**  
JUEZ



Ref: PRUEBA EXTRAPROCESAL  
DE: ISAI JOAN NARVAEZ PUERTA  
CONTRA: JOSÉ RAFAEL RINCÓN ARDILA  
RAD: 253073103002-2022-00166-00

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

Girardot, Cund., Dieciocho (18) de Noviembre de dos mil veintidós (2.022)

Se fija nueva fecha para la diligencia de interrogatorio de parte de José Rafael Rincón Ardila, contenida en los artículos 184, 219 y siguientes del C.G.P, señalando la hora de las 9.00 AM del día TRECE del mes NOVIEMBRE de 2.022. Dicha diligencia se llevará a cabo de manera Presencial en las instalaciones de este estrado judicial.

Es menester precisarle al solicitante que deberá efectuar la notificación correspondiente con no menos de 5 días de antelación a la fecha de práctica de la prueba de interrogatorio de parte de prueba extraprocésal, acorde con lo dispuesto en el artículo 183 del C.G.P.

**NOTIFÍQUESE**

El juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

**INFORME SECRETARIAL.-** Girardot, Cund., 16 de Noviembre de 2.022.  
Al despacho del señor juez, las presentes diligencias, informando que el demandado confirió poder a un profesional del derecho, quien contestó la demanda en tiempo proponiendo excepciones de mérito. La Actora allegó diligenciamiento de citatorio, pero se advierte que de la Radicación de la demanda y anexos al Reparto, se le remitió correo simultáneo al demandado. Sírvasse proveer.

  
LEYDA SARIID GUZMÁN BARRETO  
Secretaria

**REF: EJECUTIVO SINGULAR N° 00088/22**  
**Demandante: BANCO B.B.V.A COLOMBIA S. A.**  
**Demandado: OSCAR FERNANDO ORDOÑEZ MARTÍNEZ**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Dieciséis (16) de Noviembre de dos mil Veintidós (2.022).

Téngase notificado al demandado OSCAR FERNANDO ORDOÑEZ MARTÍNEZ por conducta CONCLUYENTE, quien, dentro del término de ley, CONTESTÓ LA DEMANDA en TIEMPO, proponiendo EXCEPCIONES DE MÉRITO.

Se reconoce personería para actuar a la DRA. LIDA EUNICE GAVIRIA SEMANATE, como apoderada del demandado, en los términos y para los efectos del poder conferido.

De la Contestación - Excepciones de Mérito propuestas por el demandado, se corre traslado a la parte contraria, por el término legal de Diez (10) días. Téngase en cuenta que a la parte actora le fue remitida por la parte pasiva copia simultánea de la contestación de la demanda.

**NOTIFÍQUESE**

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

Ref: EJECUTIVO HIPOTECARIO N° 00042/21  
Demandante: BANCO DE BOGOTÁ S. A.  
Demandado: YOLANDA PALOMINO MAHECHA

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Dieciocho (18) de Noviembre de dos mil Veintidós (2.022).

De conformidad con lo establecido en los Arts. 285 y 286 del C.G.P., se procede a aclarar y corregir el error involuntario que se cometió tanto en la Referencia del proceso como en el Numeral Segundo del Auto que Ordenó Seguir Adelante la Ejecución y Decretó la Venta en Pública Subasta del bien inmueble Hipotecado y embargado, emitido el 8 de Junio del año en curso, al relacionar de manera equivocada el año del Radicado de la Referencia y el Juzgado comisionado para la práctica de la diligencia de Secuestro, procediéndose entonces a **ACLARAR y CORREGIR**, los cuales quedarán así:

“Ref: EJECUTIVO HIPOTECARIO N° 00042/21  
Demandante: BANCO DE BOGOTÁ S. A.  
Demandado: YOLANDA PALOMINO MAHECHA”

“**SEGUNDO:** Para efectos del secuestro del inmueble se comisiona con amplias facultades, excepto la de nombrar secuestre, al JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE NILO – CUNDINAMARCA. Líbrese el despacho comisorio correspondiente”

Así mismo se adiciona dicha providencia, designando como secuestre a ALC CONSULTORES S.A.S.

**NOTIFÍQUESE**

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

**Ref: EJECUTIVO HIPOTECARIO N° 00042/21**  
**Demandante: BANCO DE BOGOTÁ S. A.**  
**Demandado: YOLANDA PALOMINO MAHECHA**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Dieciocho (18) de Noviembre de dos mil Veintidós (2.022).

Se incorpora y tienen en cuenta los ABONOS reportados para los meses de JUNIO, SEPTIEMBRE y OCTUBRE del año en curso, efectuados por la demandada, requiriéndose a la parte actora para que se sirva realizar la ACTUALIZACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO, aplicando los respectivos abonos.

**NOTIFÍQUESE**

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Dieciocho (18) de Noviembre de dos mil Veintidós (2.022).

De conformidad con lo establecido en los Arts. 285 y 286 del C.G.P., se procede a aclarar y corregir el error involuntario que se cometió en los Numerales Primero y Tercero del Auto que Ordenó Seguir Adelante la Ejecución y Decretó la Venta en Pública Subasta del bien inmueble Hipotecado y embargado, emitido el 24 de Octubre del año en curso, al relacionar de manera equivocada el Número de la Matricula Inmobiliaria y el Juzgado Comisionado para la práctica de la diligencia de Secuestro, procediéndose entonces a **ACLARAR y CORREGIR**, los cuales quedarán así:

**“PRIMERO:** Ordenar el remate y avalúo del inmueble embargado, y que fuere hipotecado como garantía del crédito cobrado en el actual proceso, identificado con la matricula inmobiliaria 307-89675; para que con su producto se dé cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo.

**“SEGUNDO:** Ordenar el secuestro del inmueble embargado y que se identifica con la Matrícula Inmobiliaria 307-89675, y líbrese la comisión para su práctica al Juzgado Promiscuo Municipales de Ricaurte - Cundinamarca. Se designa como secuestre a ADMINISTRAR COLOMBIA S.A.S.

**NOTIFÍQUESE**

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

Ref: EJECUTIVO HIPOTECARIO N° 00210/21  
Demandante: BANCO DE COLOMBIA S. A.  
Demandado: JAIME GÓMEZ BETANCOURT Y OTRA

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Dieciocho (18) de Noviembre de dos mil Veintidós (2.022).

Se incorpora para los fines legales pertinentes, la respuesta emitida por la DIAN seccional Bogotá D. C., y el Oficio N° 3136 del 31 de Octubre del año en curso, procedente del Juzgado 55 Civil Municipal de Bogotá D. C.

Desde el momento de recibo del anterior Oficio N° 3136, considérese perfeccionado el EMBARGO DE REMANENTES y de los bienes que se llegaren a desembargar, comunicado por el Juzgado 55 Civil Municipal de Bogotá D. C., y para el proceso EJECUTIVO con Radicación N° 2021-00971, siendo demandante BANCO DE COLOMBIA S. A. y demandado JAIME GÓMEZ BETANCUORT que cursa allí. Ofíciense.

**NOTIFÍQUESE**

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**