

INFORME SECRETARIAL. - Girardot, Cund., 22 de junio de 2.023. Al despacho del señor juez, las presentes diligencias, informando que la demanda no fue subsanada. Sírvase proveer.


LEYDA SARIID GUZMÁN BARRETO
Secretaria

Ref: ACCION DE CUMPLIMIENTO
De: XIMENA DEL PILAR TORRES
Contra: ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT Y OTROS
Rad: 25307 31 03 002 2018 00207 00

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Veintidós (22) de junio de dos mil veintitrés (2.023).

Comoquiera que la parte interesada no dio cumplimiento a lo ordenado en el auto del veintiséis (26) de abril de dos mil veintitrés (2.023) subsanando la demanda, el juzgado **RECHAZA** la misma y ordena devolverla junto con sus anexos.

Téngase por **RETIRADA** la demanda, en firme esta providencia.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, veintidós (22) de junio de dos mil veintitrés (2023)

El apoderado de la demandada presenta recurso de reposición en contra de las providencias del 8 de junio del presente año, con los que fueron reconocidas personerías para actuar a los apoderados de las partes, se tuvo por surtida la notificación electrónica a la demandada, y se fijó fecha para la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Sin embargo, se advierte que dichos recursos han sido interpuestos de manera extemporánea; ya que la notificación de los autos citados se realizó con la inserción en el estado del 9 de junio de la misma anualidad, como se evidencia del archivo 26 del expediente.

De tal suerte los tres días de ejecutoria corrieron el 13, 14 y 15 siguientes; y habiéndose enviado el memorial mediante correo electrónico del 20 de junio de 2023, el mismo se encuentra fuera de término.

Además, ha de tenerse en cuenta que una de las providencias que se pretendió impugnar corresponde a la que fija fecha para audiencia, que no tiene recurso alguno de conformidad con el Inc. 2° del Núm. 1° del Art. 372 del C.G.P.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO SE RECHAZA LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE REPOSICIÓN, POR SER NOTORIAMENTE IMPROCEDENTE E IMPLICAR UNA DILACIÓN MANIFIESTA, de acuerdo con el N° 2° del Art. 43 del C.G.P.

El memorialista alega que no ha sido notificado del auto admisorio de la demanda, afirmando que el correo electrónico enviado para tal fin, no ingresó a la dirección electrónica de la demandada.

Sólo en gracia de discusión, se llama la atención sobre el poder conferido el 12 de mayo de 2023 por el representante legal de la propiedad horizontal, y que fuera allegado por el abogado que, en señal de aceptación del mismo, solicita el reconocimiento de personería para actuar.

En dicho poder como se evidencia en el texto del mismo, el poderdante indica la clase de proceso y las partes, pormenorizando y detallando las pretensiones demandadas de manera textual como fueron presentadas en el libelo.

Como la demanda quedó notificada con sus anexos a la demandada el 17 de abril de 2023, esta contaba con 20 días para contestarla, es decir hasta el 16 de mayo de la misma anualidad; pero a pesar de haber conferido el correspondiente poder dentro de dicho término, su apoderado no procedió como le correspondía, aun cuando contaba con el lunes 15 y martes 16 para hacerlo, además de los días sábado 13 y domingo 14 para preparar dicha contestación.

Se reitera, sólo en gracia de discusión, no es creíble la teoría del citado apoderado quien niega haber ingresado al correo de su representada, la notificación que echa de menor; pues en el poder como antes se observó, se refieren hasta las pretensiones concretas y puntuales de la demanda, que solo las pudo conocer con el texto del libelo que en realidad si recibió, aunque pretenda desconocerlo y negarlo de manera contraevidente con el propio texto del poder en referencia.

Además de lo anterior, se vislumbra el descuido en la fallida interposición del recurso de reposición; pues como quedó comprobado lo fue extemporáneamente, pero sin embargo y de manera inconsecuente, su autor afirma que se encuentra en término para interponerlo.

Pero si no fuera suficiente lo expuesto anteriormente y solo en gracia de discusión, el señor apoderado de la demandada, omite acudir al Inc. 5° del Art. 8° de la L.2213 de 2022, que dispone la actuación procesal necesaria para quien se considere afectado con la forma en que se practicó la notificación.

La norma dice que dicho afectado, deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, al **solicitar la declaratoria de nulidad**, que no se enteró de la providencia, además de cumplir con lo dispuesto en los artículos 132 a 138 del C.G.P.

Es decir, que el camino adecuado era proponer la nulidad de acuerdo con las normas que la regulan; advirtiéndose de entrada su saneamiento según el N° 1° del Art. 136 del mismo código, que consagra como una de las causales de dicha consecuencia, cuando la parte que podía alegarla no lo hizo oportunamente; toda vez que, primero, solo lo podía hacer hasta antes de que se dicte sentencia según el Art. 134 ibídem, y segundo, que en la misma fecha de hoy se profiere sentencia anticipada, como en efecto se hace después de haberse concluido su procedencia como en la misma se indica.

Adicional a lo anterior, y también únicamente en gracia de discusión, se tiene que de acuerdo con el principio de convalidación, la parte demandada, al no haber impugnado legalmente el acto que considera causa de nulidad, pues interpuso tardíamente el recurso de reposición en contra del auto que la tuvo por notificada y en silencio al no contestar la demanda; revalidó de manera tácita dicho.

C.S.J. STC15542-2019 :

“Según el principio de convalidación que rige en el derecho procesal civil, por regla general, todas las irregularidades procesales (inclusive las nulidades) se convalidan por el consentimiento de las partes: *«si el acto procesal nulo no es impugnado legalmente, queda revalidado por la aquiescencia tácita o expresa de la parte que sufre lesión por la nulidad. (...) De lo anterior se infiere que las nulidades de los actos procesales, por regla general no son absolutas, ya que pueden quedar revalidadas en la forma supradicha...»*.¹

Así queda entonces, surtido el control de legalidad por parte del despacho, de conformidad con el Núm. 12 del Art.42 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

¹ Eduardo PALLARES. Diccionario de derecho procesal civil. 10ª ed. México: Porrúa, 1979. p. 625.

Ref.: IMPUGNACIÓN DE ACTAS 253073103002- 2022-00077
De: EDILBERTO HENOCH SÚAREZ CORTÉS
Contra: CONDOMINIO CAMINOS DEL PEÑÓN P.H.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Girardot, veintidós (22) de junio de dos mil veintitrés (2023)

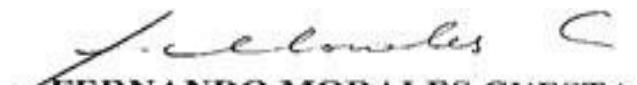
La apoderada de la demandante presenta recurso de reposición en contra del auto que fijó fecha para la audiencia de instrucción y juzgamiento.

De acuerdo con el Inc. 2° del Núm. 1° del Art. 372 del C.G.P., dicha providencia que no tiene recurso alguno.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO SE RECHAZA LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE REPOSICIÓN EN CITA, POR SER NOTORIAMENTE IMPROCEDENTE, de acuerdo con el N° 2° del Art. 43 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

SENTENCIA ANTICIPADA
Ref.: IMPUGNACIÓN DE ACTAS 253073103002- 2022-00077
De: EDILBERTO HENOCH SÚAREZ CORTÉS
Contra: CONDOMINIO CAMINOS DEL PEÑÓN P.H.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, veintidós (22) de junio de dos mil veintitrés (2023)

ASUNTO POR TRATAR

De conformidad con el Núm. 2° del Inc. 3° del Art 278 del C.G.P., se dictará sentencia anticipada por no haber pruebas que practicar, a pesar de haberse solicitado algunas por la parte demandante, quien de manera expresa y concreta desistió de las mismas, y teniendo en cuenta que la demandada no contestó la demanda.

PROBLEMAS JURÍDICOS

Se plantean determinar si encuentran probados los hechos en que se basa la demanda de impugnación de las actas de la Asamblea General Ordinaria efectuada el 28 de febrero 2022, y como consecuencia de esta, la Asamblea General Extraordinaria del 3 abril de 2022, en el Condominio Caminos del Peñón P.H.

Si constituye violación al reglamento de propiedad horizontal del mencionado condominio, el haber elegido los miembros del Consejo de Administración por voto nominal, dentro de la Asamblea General Ordinaria efectuada el 28 de febrero 2022.

Si Dicho consejo elegido de tal manera podía convocar a la Asamblea Extraordinaria del 3 abril de 2022.

Si las determinaciones adoptadas en la citada Asamblea Extraordinaria del 3 abril de 2022, se encuentran viciadas de nulidad e ineficacia.

También se establecerá si está probada la falta de quorum de la reunión, por la representación ilegítima predicada del señor Miguel Ángel Castellanos y las empresas Coproyectos S.A.S. y Sociedad Colombiana de Automóviles S.A.S., de las que figura como accionista.

Si con la predicada representación que se califica de ilegal en la demanda, es cierto que se vulnera la norma del Art. 73 Parágrafo 1º del Reglamento Interno de Copropiedad del condominio demandado, como se afirma en la censura correspondiente: “Una misma persona no podrá representar a más de tres (3) copropietarios y cada copropietario solo podrá designar a un representante para que concurra a la Asamblea cualquiera que sea el número de los bienes inmuebles que posea. (...)”

ARGUMENTACIÓN LEGAL Y REGLAMENTARIA

El Art. 382 del C.G.P. regula el proceso de impugnación de actos d asambleas, juntas directivas o de socios.

El Art 49 de la L. 675 de 2001 establece la impugnación de las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal.

el funcionamiento de la asamblea general, estableciendo en su numeral tercero que la elección del Consejo de Administración y otros órganos de composición plural de personas, se hará mediante el sistema de cuociente electoral.

ARGUMENTACIÓN PROBATORIA

En la Asamblea General Ordinaria del 28 de febrero 2022, fue elegido por voto nominal el Consejo de Administración, para la vigencia de 2022.

Ante la no aprobación de los estados financieros de 2021 y presupuesto para 2022, Se dispuso en la Asamblea General Ordinaria del 28 de febrero 2022, que el Consejo de Administración nombrado en la misma contaba con un plazo no mayor a 6 meses, para hacer el trabajo de evaluación, valoración y análisis de las políticas de recaudo de cartera con rebajas de capital e intereses, y el estudio respectivo a los Estados Financieros de 2021 y el Presupuesto de gastos para el año 2022, y que sus resultados serían presentados a la Asamblea General Extraordinaria

RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS

Para resolver el primero de los problemas jurídicos planteados, y determinar si constituye violación al reglamento de propiedad horizontal del mencionado condominio, el haber elegido los miembros del Consejo de Administración por voto nominal, dentro de la Asamblea General Ordinaria efectuada el 28 de febrero 2022; es necesario acudir al reglamento en cita, que en su Art. 81 regula el funcionamiento de la asamblea general, estableciendo en su numeral tercero que la elección del Consejo de Administración y otros órganos de composición plural de personas, se hará mediante el sistema de cuociente electoral.

Claro e incontrovertible se advierte la vulneración del reglamento de propiedad horizontal, toda vez que no se observó el sistema de cuociente electoral para la elección de los miembros del Consejo de Administración; imponiéndose la invalidación de la misma.

Y como consecuencia de dicha elección irregular por ir en contra del reglamento interno de la copropiedad, todas sus actuaciones por consiguiente no se podrán sostener ni producir efectos válidos, pues tienen su origen en un cuerpo colegiado que carece de legitimidad.

Así pues, que la misión que le fuera encomendada de evaluación, valoración y análisis de las políticas de recaudo de cartera con rebajas de capital e intereses, y el estudio respectivo a los Estados Financieros de 2021 y el Presupuesto de gastos para el año 2022; no podía ser adelantada de manera válida por el consejo de administración ilegítimo, y por consiguiente tampoco podía convocar a la mencionada Asamblea General Extraordinaria, ni exponer válidamente el resultado del trabajo en la misma.

Entonces, resueltos de esta forma los anteriores problemas jurídicos planteados; se impone la declaración que invalide la elección del consejo de administración que tuvo lugar en la Asamblea General Ordinaria efectuada el 28 de febrero 2022, y sus actuaciones, que incluye por obvias razones la convocatoria y celebración de la Asamblea General Extraordinaria del 3 abril de 2022.

En seguida se abordará el tema de la falta de quorum predicado de la presunta ilegitimidad de las representaciones conferidas para la asamblea.

Dicha representación ilegítima fue explicada en la demanda indicando que, el Señor Miguel Ángel Castellanos otorgó poder de representación a Alexander Sábato como delegado por los lotes 1 y 2 de propiedad de Coproyectos S.A.S., Empresa de la que el Señor Castellanos es accionista principal, como también lo hace de la Empresa Sociedad Colombiana de Automóviles S.A.S., que funge como propietaria del lote 22.

Continúa indicando que el Señor Castellanos posee 73 de los 200 predios inscritos, como aparece en el registro del Acta de Asamblea Ordinaria; de estos, 70 bajo su representación directa y tres (3) con poder; concluyendo que es ilegítimo y fuera del marco reglamentario, que el propietario mayoritario, además de participar directamente, conceda poder de representación por bienes que también son de su propiedad.

De entrada, se advierte una contradicción en el discurso anterior, pues primero se afirma que los lotes 1 y 2 son de propiedad de Coproyectos S.A.S., y que el 22 es de propiedad de Sociedad Colombiana de Automóviles S.A.S.; pero cuando concluye, para señalar la presunta vulneración de la norma citada del Art. 73 Parágrafo 1º del Reglamento Interno de Copropiedad del condominio demandado, se afirma que dichos lotes son de propiedad del señor Castellanos, junto con los restantes 70.

Como no fueron aportadas pruebas para demostrar los poderes mencionados, ni la titularidad de los inmuebles en cita, y las solicitadas por el demandante fueron desistidas; ha de atenerse a la buena fe en la argumentación, para determinar si existió vulneración de la norma.

A las claras la pretendida vulneración no existió; ya que la persona que fungió como representante de las empresas Coproyectos S.A.S. y Sociedad Colombiana de Automóviles S.A.S., no superó el máximo de representaciones señaladas en la norma solamente en tres, ni el propietario de las demás 70 lotes, es decir el señor Castellanos actuó directamente en representación de dichos bienes, sin que hubiere designado representante para tal fin.

Se advierte de la argumentación de la censura, la imprecisión y/o confusión en que se incurre con la contradicción señalada anteriormente, o bien con la afirmación realizada de manera errada, de considerar de propiedad de la persona natural accionista, los bienes que pertenecen a dicha persona jurídica, pues de los que es titular dicho accionista, es de los derechos accionarios, mas no de los bienes considerados particularmente que tiene dicha persona jurídica.

De esta forma queda demostrada la legitimidad de las representaciones que fueron demandadas, sin encontrar éxito las pretensiones en este punto.

Por último, será tratado el tema al que se alude como otra presunta irregularidad en el desarrollo de la Asamblea General Ordinaria del 28 de febrero 2022, y que fue presentado de la siguiente manera: “En el mismo orden demostrativo, es urgente y esencial en el control de legalidad deprecado, establecer que personas y en qué cantidad llevaron la representación de los propietarios que le concedieron el poder para actuar en su nombre”.

Sin lugar a duda, el asunto citado sólo puede ser resuelto con las pruebas demostrativas de los hechos demandados, cuales con los poderes a los que se alude y de los que no existe aportación en el plenario; razón por la cual habrá de ser denegada la pretensión en este aspecto, ya que la oportunidad probatoria se agotó con la demanda, o con el decreto de las pruebas solicitadas por la actora, que como fuera observado en precedencia, fueron desistidas de manera expresa por su apoderada.

COSTAS

De conformidad con el numeral 5° del Art. 365 del C.GP. no se hará condenar en, teniendo en cuenta la prosperidad parcial de las pretensiones de la demanda.

DECISIÓN

De acuerdo con las anteriores consideraciones, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Constitución y la Ley,

RESUELVE

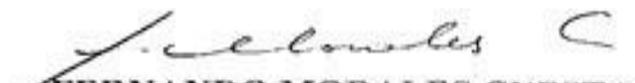
PRIMERO: Declarar la invalidación de la elección del Consejo de Administración realizada en la Asamblea General Ordinaria del 28 de febrero 2022, celebrada por el Condominio Caminos del Peñón P.H.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior invalidación, declarar invalidada la citación y celebración de la Asamblea General Extraordinaria del 3 abril de 2022, celebrada por el Condominio Caminos del Peñón P.H., junto con todas las decisiones adoptadas en la misma.

TERCERO: Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

INFORME SECRETARIAL. - Girardot, Cund., 22 de junio de 2.023. Al despacho del señor juez, las presentes diligencias, informando que la demanda no fue subsanada. Sírvase proveer.


LEYDA SARIID GUZMÁN BARRETO
Secretaria

Ref: VERBAL – IMPUGNACIÓN ACTAS

Nº 253073103002-2022-00106-00

Demandante: SAYDA FERNANDA GALVEZ CHAVEZ

Demandada: CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

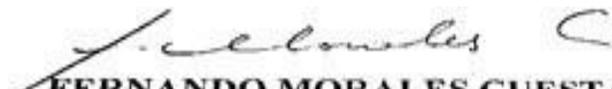
Girardot, Cundinamarca, Veintidós (22) de Junio de dos mil Veintitrés (2.023).

Comoquiera que la parte interesada no dio cumplimiento a lo ordenado en el auto del veintinueve (29) de marzo de dos mil veintitrés (2.023) subsanando la demanda, el juzgado **RECHAZA** la misma y ordena devolverla junto con sus anexos.

Téngase por **RETIRADA** la demanda, en firme esta providencia.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Girardot, Veintidós (22) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Examen Preliminar (art. 325 del C.G.P.).

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 7 del artículo 321 del Código General del Proceso.
- Fue suscrita por el Juez de primera instancia el acta.

No obstante, lo anterior, se debe tener en cuenta que acorde lo dispuesto por la Corte Suprema de Justicia, en providencias como la STC248 de 2020, el recurso de apelación contra autos se encuentra compuesto por las siguientes fases:

- En primera instancia:
 - ✓ Interposición del recurso.
 - ✓ Sustentación.
 - ✓ Traslados de rigor.
 - ✓ Concesión
- En segunda instancia:
 - ✓ Inadmisión o decisión.

Revisado el presente asunto se advierte que no se corrió el traslado de rigor, contemplado en el inciso primero del artículo 326 del C.G.P., por tanto se declarará la inadmisión del recurso.

“Cuando se trate de apelación de auto, del escrito de sustentación se dará traslado a la parte contraria en la forma y por el término previsto en el inciso 2° del artículo 110.”

En mérito de lo expuesto se RESUELVE:

PRIMERO: Declarar inadmisibile el recurso.

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

NOTIFÍQUESE


FERNANDO MORALES CUESTA
JUEZ

AUTO RESUELVE APELACIÓN SEGUNDA INSTANCIA

Ref: DIVISORIO

De: MARVY MURILLO DE BERMUDEZ Y OTROS

Contra: LUIS ARBEY MONTILLA RODRÍGUEZ

Rad: 25878408900120220025401

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Girardot, Veintiuno (21) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por Leary Caicedo Cifuentes apoderado de la parte demandante, contra la providencia que rechazó la demanda de noviembre 9 de 2022.

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.

El Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Viotá, mediante auto de octubre 11 de 2022, inadmitió la demanda para que:



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
VIOTA - CUNDINAMARCA

Once (11) de octubre de dos mil veintidós (2022)

REF: DIVISORIO No. 2022-254
OTE. MARVY ARIKILLO DE BERMUDEZ Y OTROS
DDO. JHANS ARBET MONTILLA RODRIGUEZ

De conformidad con lo señalado en los artículos 90, 406 y siguientes del C.G.P., se INADMITE la presente demanda para que en el término legal de cinco (5) días hábiles la subsane so pena de rechazo en lo siguiente:

- Como se realizó una división física y material con el consentimiento de los conductos, ACLÁRESE el carácter contencioso de la demanda por cuanto "el proceso se requiere cuando hay litis, de lo contrario, no; porque los comuneros pueden optar por la división o venta, directamente sin intervención del juez, acudiendo ante el notario y luego ante la oficina de registro correspondiente, cuando se trata de bienes que requieren esa solemnidad o haciendo entrega de la cosa con esa intención en caso de bienes muebles que no la requieren" (Negrilla y subraya del despacho).
- Como quiera que de los certificados de registro de instrumentos públicos y de hacienda allegados se observa que se trata de un predio rural y que este tipo de predios se rigen por normas especiales, INDIQUE si en caso de que no resultare procedente la división material se solicita o no como subsidiario su venta.
- Debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4º del art. 26 del C. G. del P., allegando el valor del avalúo catastral correspondiente al año 2022, del inmueble del cual pretende su división, para efectos de determinar la competencia por el factor cuantía.
- En los procesos que se traten de bienes sujetos a registro, se debe allegar el certificado de tradición expedido con vigencia menor a un mes, que dé cuenta de la situación jurídica del bien, siendo este un requisito sine qua non de la demanda.
- Asimismo, se le exhorta para que integre la demanda y su subsanación en un solo escrito, con miras a facilitar su estudio y el eventual traslado electrónico a la parte demandada. El escrito subsanatorio y los anexos deberá enviarlos al correo institucional de este Despacho Judicial jprmpalviota@cendoj.ramajudicial.gov.co

Y mediante auto de noviembre 9 de 2022, rechazo la demanda, señalando que:

"Revisado el escrito subsanatorio allegado se observa que no hay congruencia entre el certificado de libertad que describe el lote número cuatro (4) El Placer y el certificado catastral donde indica que se trata del predio denominado Buenos aires de la vereda Lagunas ..."

Leary Caicedo Cifuentes, formuló recurso de apelación, señalando:

- La coincidencia entre el lote el Placer y el denominado Buenos Aires se encuentra en la segregación que se observa en la complementación del folio de matrícula, además de los nombres de quienes cancelan la calidad de propietarios.

Consideraciones:

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

- El artículo 90 del C.G.P., establece que el juez debe señalar con precisión y claridad los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo.

- Revisado el auto de octubre 11 de 2022, no se observa que la demanda fuera inadmitida, porque no había congruencia entre el certificado de libertad que describe el lote 4 el placer y el certificado catastral donde indica que se trata del predio denominado Buenos Aires de la Vereda Laguna.
- Visto lo anterior, no resulta procedente que se rechazará la demanda, dado que el motivo de rechazó de la demanda, no fue solicitado en el auto mediante el cual se inadmitió la misma.
- Lo anterior cobra mayor fuerza si se tiene en cuenta que el artículo 279 del C.G.P., establece que las providencias deberán ser motivadas de manera breve y precisa. El auto de noviembre 9 de 2022, carece de motivación en la medida que, no se establece de manera precisa los motivos por los cuales se considera que el avalúo catastral no corresponde al predio, según el certificado de libertad. Pues debe tenerse en cuenta que los inmuebles no solo se identifican por el nombre, sino también por la cédula catastral y el folio de matrícula inmobiliaria, donde se consignan las variables catastrales, dentro de las cuales se encuentran la nomenclatura, dato que debe ser suministrado por el catastro, la oficina de planeación municipal, según corresponda, a través del respectivo acto que certifique su inclusión o su actualización. Además de la ubicación y linderos actuales.
- Lo anterior cobra mayor fuerza si se tiene en cuenta que la parte demandante sostiene que el lote el Placer es segregado del Buenos Aires, del cual todavía se cancela a nombre de este último.

Conforme lo expuesto, se revocará lo actuado, a partir de la inadmisión, en función de que el Juzgado Promiscuo Municipal de Viotá - Cundinamarca, desarrolle un adecuado ejercicio de calificación, orientado entre otras cosas, a que señale con precisión y claridad los defectos de que adolezca la demanda, y motive en debida forma las providencia.

En mérito de lo expuesto se RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR lo actuado, a partir del auto de inadmisión, para que sí es del caso el juez proceda a calificar en adecuada forma el escrito inicial y sus anexos.

SEGUNDO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

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

NOTIFÍQUESE


FERNANDO MORALES CUESTA
JUEZ