

INFORME SECRETARIAL.- Girardot, Cund., 14 de Noviembre 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: **RESTITUCIÓN TENENCIA**
Nº 253073103002-2023-00217-00
Demandante: **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**
Demandada: **MARÍA ALEJANDRA CAVIEDES ARTEAGA Y OTROS**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, Catorce (14) de Noviembre de dos mil Veintitrés (2.023).

Comoquiera que la parte interesada no dio cumplimiento a lo ordenado en auto del Diecisiete (17) de Octubre 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

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA
Ref. EJECUTIVO SINGULAR 253073103002-2022-00133-01
De: LUZ ESTELLA GALINDO TRIANA
Contra: CONJUNTO RESIDENCIAL LOS LAGOS P.H.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Girardot, Dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

ASUNTO POR DECIDIR

Se decidirá el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante LUZ ESTELLA GALINDO TRIANA, en contra de la sentencia dictada por el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Agua de Dios, durante la audiencia del 17 de agosto de 2023, con la que se declaró probada la excepción

LA SENTENCIA APELADA

Refiere la obligación del juzgador, que le impone al juez el examen y análisis de las condiciones de eficacia del título ejecutivo, sin que el mandamiento de pago lo pueda limitar y condicionar hasta la sentencia.

Deduca que la firmante del título lo hizo de manera persona, sin que su firma pueda derivar responsabilidad para la persona jurídica, ni la misma sea posible inferir de la simple coincidencia de fungir como su representante legal para la fecha de la suscripción de la letra de cambio, ni mucho menos que el mero sello impuesto en el título la pueda obligar, máxime cuando en la acreedora reside la condición de comerciante que se dedica a la actividad de prestamista de dinero como así lo informó en su interrogatorio de parte, calidad que le exigía asegurarse de las facultades reales de la representante legal de la copropiedad, con la exigencia de la correspondiente autorización de la Asamblea y/o Consejo de administración para solicitar, gestionar y adquirir créditos para la propiedad horizontal, brillando por su ausencia dichas autorizaciones en el plenario, al igual que las comprobaciones necesarias para acreditar que la negociación respaldada por el título valor correspondieran al giro ordinario de la copropiedad. Además de

no existir soporte contable alguno sobre el ingreso de dichos dineros a la copropiedad.

Se echa de menos la acreditación por parte de la acreedora, de la calidad de representante, mandataria u otra similar en la suscriptora del título, para poder obligar a la persona jurídica de acuerdo con los Art. 640 del C. de Co., dejando a salvo la responsabilidad personal de la mencionada suscriptora del título, quien carecía de poder para hacerlo como lo autoriza el Art. 642 ibidem.

Así, declara probadas las excepciones propuestas de FALTA DE FIRMA DE LA DIPUTADA EN SU CONDICIÓN DE PERSONA JURÍDICA y FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA, ordenando levantar las cautelas en contra de la ejecutada, condenando en costas a la ejecutante.

FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

“No se puso en tela de juicio que la señora EVA LILIANA TAMI GARCIA en calidad de Representante Legal del Conjunto Residencial Los Lagos aceptó la letra de cambio objeto de este litigio, en donde estampo el nombre del Conjunto Residencial Los Lagos con su respectiva identificación de NIT, como además estampo el sello del respectivo conjunto, dejando expreso que el título valor letra de cambio en ningún momento fue alterado o presentara tacha alguna, lo que se denota con la NO presentación de tacha de falsedad el documento.”

“En el acápite de pruebas se desarrolló interrogatorio a la señora LUZ ESTELLA GALINDO, y se recibió testimonio a la señora EVA LILIANA TAMI GARCIA, en donde se demostró que la señora LUZ ESTELLA GALINDO y la representante legal del Conjunto Residencial Los Lagos, señora EVA LILIANA TAMI GARCIA, realizaron varios negocios hasta el día 12 de mayo de 2020, y que para ese día, la señora EVA LILIANA TAMI GARCIA recogió todos los créditos a cargo del Conjunto Residencial Los Lagos y los unificó en un solo título valor letra de cambio a favor de la señora LUZ ESTELLA GALINDO por un monto de NOVENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$91.400.000.00) según lo estipulado en el título valor letra de cambio objeto de la presente querrella.”

PROBLEMAS JURÍDICOS

Se plantean para determinar si los fundamentos de la apelación y las pruebas en las que se fundan, en realidad logran desvirtuar las consideraciones realizadas en la sentencia apelada, para lograr su revocatoria, como se exige con la alzada.

ARGUMENTACIÓN LEGAL

El Art. 320 del C.G.P. dispone que el recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para revocar o reformar la decisión.

El Art. 167 del C.G.P. regula la carga de la prueba, imponiendo a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

Dentro de las excepciones contra la acción cambiaria, el Art. 784 del C. de Co. en su numeral 3° enumera la siguiente: "Las de falta de representación o de poder bastante de quien haya suscrito el título a nombre del demandado."

El Art 58 de los estatutos internos del conjunto Los Lagos de Agua de Dios, enumera las 20 facultades y poderes del administrador, dentro de los que no se establece la de adquirir empréstitos o créditos para suplir necesidades de la copropiedad, ni la de librar o aceptar títulos valores que respalden dichos empréstitos.

Dentro de las funciones del administrador enumeradas en el Art. 51 de la L. 675 de 2001, no se establece la de adquirir empréstitos o créditos para suplir necesidades de la copropiedad, ni la de librar o aceptar títulos valores que respalden dichos empréstitos.

ARGUMENTACIÓN PROBATORIA

Con la contestación de la demanda y las excepciones, se aportó un documento escrito en el que la persona que aceptó la letra de cambio, y fungía como administradora del conjunto demandado, señora EVA LLILIANA TAMI GARCIA, declara que las obligaciones que adquirió con la demandante lo fueron a título personal, mas no en nombre, representación, ni para el conjunto residencial para el que trabajaba por aquella época; como así lo ratificó cuando rindió su interrogatorio de parte, explicando que firmó muchas letras en blanco por varios préstamos que la señora ESTELLA GALINDO TRIANA, le había hecho, hasta el último por cuantía de aproximadamente cuarenta y ocho millones de pesos, que descargaba o sumaba todas las acreencias a su cargo.

RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS

Como se expone claramente en los argumentos que fundan el recurso de apelación, allí se insiste en que entre las partes del proceso existieron varios contratos de mutuo o préstamo de dinero, y que dichos mutuos fueron recogidos o liquidados en el título valor allegado al presente juicio para su cobro ejecutivo.

Se insiste en que la persona que aceptó la letra de cambio, siempre actuó en nombre y representación del conjunto residencial demandado, pues para la época del mutuo y la creación del título valor era su representante legal, como se acredita con la certificación expedida por la municipalidad d Agua de Dios.

La controversia se presenta alrededor de las facultades o poder en cabeza de la señora administradora de la copropiedad, para obligar a la misma mediante la contratación de empréstitos, créditos o mutuos de dinero, y en su facultad de aceptar títulos valores para respaldar, documentar o incorporar los derechos de créditos en cita.

La tesis del apelante supone dichas facultades o poderes en la persona de EVA LLILIANA TAMI GARCIA, únicamente con base en su calidad de administradora del conjunto que representa, como lo sostiene igualmente la acreedora en su interrogatorio de parte, cuando afirma con insistencia que confiaba en dicha calidad para realizar los créditos a la copropiedad, y que fue a la persona jurídica a quien los suministró, negando rotundamente negociación alguna con la persona de EVA LLILIANA TAMI GARCIA.

Sin duda alguna la controversia en cuestión, si se encuentra tipificada como una excepción contra la acción cambiaria, de acuerdo con el numeral 3° del Art. 784 del C. de Co.; pues la misma hace alusión a la falta de representación o poder bastante de quien haya suscrito el título a nombre del demandado.

Lo que ha de ser determinado es si la señora EVA LLILIANA TAMI GARCIA como administradora del conjunto, y solo con dicha dignidad y nombramiento podía firmar la letra de cambio presentada al presente cobro ejecutivo, para obligar cambiariamente al conjunto o persona jurídica de la propiedad horizontal del mencionado conjunto residencial; pues dicho presupuesto constituye el supuesto de hecho de la norma en cita.

Realmente la cuestión se determina con la negativa rotunda en dicho sentido; pues no es facultad del administrador de la propiedad horizontal, la de solicitar, gestionar ni contratar empréstitos, mutuos de dinero ni créditos, que obliguen a la copropiedad o persona jurídica de la propiedad horizontal, según la Ley 675 de 2001, ni los estatutos o reglamento interno del conjunto, como quedó visto en la argumentación legal de la presente sentencia.

Ni tampoco es facultad suya la de aceptar títulos valores que obliguen a la citada persona jurídica que representa.

Las normas en cita no facultan ni dan poder al administrador para tales actos, los que bien podría ejecutar de manera excepcional con la autorización de la asamblea general o el consejo de administración según así lo dispongan los estatutos internos; pero en el caso actual no existe tal autorización ni poder conferido a la administradora que funge como aceptante de la letra de cambio que se ejecuta en el presente juicio; motivo por el cual se considera bien adoptada la decisión de la primera instancia, cuando acepta los argumentos de la defensa que

se hacen consistir en la falta de poder bastante o suficiente en la señora administradora, para obligar cambiariamente al conjunto residencial demandado; y que sin duda conlleva a la confirmación de la sentencia apelada.

COSTAS

De acuerdo con el Art. 365 N° 1° del C.G. P. se condenará en costas de la presente instancia a la parte apelante, por habersele resuelto la alzada de manera desfavorable, fijándose como agencias en derecho de la segunda instancia a cargo de esta y en favor de la demandada, la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00) M./CTE.

DECISIÓN

Por lo anterior el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

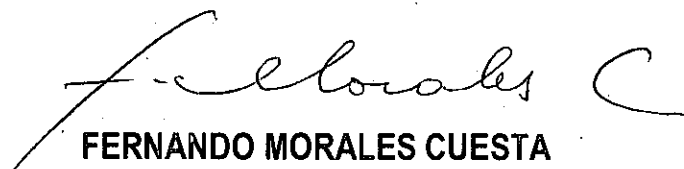
RESUELVE

PRIMERO: Confirmar en todas sus partes la sentencia apelada.

SEGUNDO: Condenar en costas de la presente instancia a la parte apelante, señora LUZ ESTELLA GALINDO TRIANA, fijándose como agencias en derecho a su cargo y en favor del ejecutado CONJUNTO RESIDENCIAL LOS LAGOS P.H. DE AGUA DE DIOS, la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00) M./CTE.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

INFORME SECRETARIAL.- Girardot, Cund., 15 de Noviembre de 2.023.
Al despacho del señor juez, las presentes diligencias informando que la parte demandante presentó nuevamente el avalúo comercial del inmueble. Sírvase proveer.


LEYDA SARID GUZMÁN BARRETO
Secretaria

Ref: **EJECUTIVO HIPOTECARIO**
N° 253073103002-2019-00131-00
Demandante: **SCOTIABANK COLPATRIA S. A.**
Demandado: **LADY JOHANNA NINCO VILLANUEVA**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, Quince (15) de Noviembre de dos mil Veintitrés (2.023).

La parte actora allega nuevamente el mismo Avalúo comercial que presentó en Diciembre de 2021, pero esta vez con los anexos y respectivos requisitos exigidos por la ley, solicitando se le dé el correspondiente trámite.

En defensa del debido proceso y por considerarse no idóneo y desactualizado el referido Avalúo Comercial, el cual data del 23 Noviembre de 2.021, el despacho no dará trámite al mismo y requiere a la parte actora para que se sirva presentarlo Actualizado y en debida forma, conforme los requisitos que exige la ley.

Por ser inoficioso y por sustracción de Materia el despacho se abstiene de resolver el recurso de Reposición impetrado por la parte actora en contra de la providencia que decidió no tramitar el primer Avalúo allegado.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Girardot, diez y seis (16) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Se procede a resolver la solicitud de terminación del proceso por pago, que hace el apoderado del demandante BANCO DE BOGOTÁ S.A., quien manifiesta que la demandada pagó todas las obligaciones cobradas en el actual proceso, y que se identifican con los números 556830356 incorporada en el pagaré No. 556830356 y No. 55381681 y TC 4837, incorporada en el pagaré No. 52962453

El mandamiento de pago se libró el 23 de mayo de 2023, y en la misma fecha se decretaron las medidas cautelares solicitadas por el demandante, consistentes en el embargo y secuestro de los bienes inmuebles objeto de la garantía hipotecaria identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 307-39887 y 307-39897.

Los mencionados embargos fueron registrados el 01/08/2023 según informó la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot el 09/08/2023, como obra en el archivo digital 016 del expediente

Como obra en el archivo 018 digital del expediente, la DIAN comunica el 11/10/2023 sobre obligación pendiente a cargo de la demandada:

“...verificado los sistemas informáticos institucionales y bases del área de Cobranzas, la Seccional de Impuestos de Bogotá HIDALGO RODRIGUEZ LILIAN ANDRE NIT 52962453 tiene obligaciones pendientes por cancelar, con expediente de cobro No. 302037852.

A la fecha adeuda a la Nación la suma de VEINTITRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 23.600.000) *

*Sin perjuicio de lo anterior, estas y demás obligaciones que estén o llegaren a presentar mora, deben ser actualizadas con sanción e intereses a la fecha de pago.”

De conformidad con la anterior información de la DIAN, se tendrá en cuenta la prelación de créditos en favor de dicha entidad, de conformidad con los Arts. 2494 y 2495 N° 6° del C. C.

De acuerdo con el poder conferido por el Banco de Occidente S.A., el profesional del derecho que solicita la presente terminación del proceso, tiene facultad para recibir, entre otras.

De acuerdo con el Art. 461 del C.G. P., "Si antes de iniciada la audiencia de remate, se presenta escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente".

En el actual proceso a pesar de no existir embargos de remanente, si fue verificada la existencia de la prelación de crédito en favor de la DIAN como fuera expuesto en líneas precedentes, no se ha dispuesto el remate de bienes, ni por supuesto el inicio de la diligencia de remate, y se recibió escrito del apoderado del ejecutante, en el que informan y manifiestan que la obligación ya fue pagada por la deudora, pidiendo la terminación del proceso en virtud de dicho pago y el levantamiento de las medidas cautelares, sin condena en costas; el despacho procederá con la terminación del proceso, pero no será ordenado el levantamiento de las cautelas practicadas, dejando las mismas a disposición de la DIAN para que obren en el expediente de cobro No. 302037852, que se tramita en dicha entidad en contra de la ejecutada.

Así, y con base en las anteriores breves consideraciones el despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar terminado el actual proceso por pago total de las obligaciones que se identifican con los números 556830356 incorporada en el pagaré No. 556830356 y No. 55381681 y TC 4837, incorporada en el pagaré No. 52962453

SEGUNDO: Tener en cuenta la prelación de créditos informada por la DIAN.

TERCERO: Por consiguiente, negar el levantamiento de las cautelas practicadas, dejando las mismas a disposición de la DIAN para que obren en el expediente de cobro No. 302037852, que se tramita en dicha entidad en contra de la ejecutada. Comuníquese por secretaría al efecto.

CUARTO: Tampoco se accede al desglose de los documentos solicitados, teniendo en cuenta que los mismos no fueron allegados en físico, sino mediante sus imágenes.

QUINTO: Sin condena en costas ni perjuicios.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

Ref: HIPOTECARIO
De: BBVA COLOMBIA
Contra: MARISOL TORRES SÁNCHEZ
Rad: 25307 31 03 002 2023 00239 00

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Se INADMITE la demanda de la referencia para que en el término de cinco (5) días (artículo 90 del C.G.P.), sea subsanada así:

1. - a) Normatividad aplicada: Art. 90 Num. 2 – Art 84 Num. 1 – Art. 82 Num. 11 – Art. 74 del C.G.P ↔ Ley 2213 de 2022.

b) Yerro anotado:

- No se acreditó que el poder conferido por Pedro Russi Quiroga apoderado de BBVA Colombia a Inversionistas Estratégicos S.A.S., se realizó conforme lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, esto es remitido desde la dirección de correo electrónico inscrito para recibir notificaciones judiciales, o, acorde lo establecido en el artículo 74 del Código General del Proceso, esto es con presentación personal.
- No se acreditó que el poder conferido por José Fernando Soto García a Yulieth Camila Corredor Vasquez, se realizó conforme lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, esto es remitido desde la dirección de correo electrónico inscrito para recibir notificaciones judiciales de Inversionistas Estratégicos S.A.S., o, acorde lo establecido en el artículo 74 del Código General del Proceso, esto es con presentación personal.

Si bien es cierto que se aportó:

abogadofabricademandas2@inverst.co

De: JOSE FERNANDO SOTO <jfsoto@inverst.co>
Enviado el: martes, 7 de noviembre de 2023 7:03 a. m.
Para: abogadofabricademandas2@inverst.co; comercial@inverst.co
CC: 'STEFANNY GOMEZ'
Asunto: RE: FIRMA PODER - MARISOL TORRES SANCHEZ C.C. 52370596
Datos adjuntos: PODER 2 - 52370596.pdf

Adjunto el poder firmado
CAMILA – falta su revisión – OIO



José Fernando Soto García
Gerente General
Dirección: Carrera 11 A # 93-52 Oficina 201
Bogotá, Colombia
Tel: 616 2024 - 616 7030 Ext: 101
Email: jfsoto@inverst.co

www.inverst.co

De: abogadofabricademandas2@inverst.co <abogadofabricademandas2@inverst.co>
Enviado el: lunes, 6 de noviembre de 2023 7:38 p. m.
Para: 'JOSE FERNANDO SOTO' <jfsoto@inverst.co>; comercial@inverst.co
CC: 'STEFANNY GOMEZ' <abogado.compras@inverst.co>
Asunto: FIRMA PODER - MARISOL TORRES SANCHEZ C.C. 52370596

Remito y adjunto poder para presentación de demanda para ser firmado.

También lo es que el correo electrónico desde el que se debe enviar el poder es desde:

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 11A 93 - 52 OF 201
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: comercial@inverst.co
Teléfono comercial 1: 6167030
Teléfono comercial 2: 6167024
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Carrera 11A 93 - 52 OF 201
Municipio: Bogotá D.C.

Página 1 de 7



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de octubre de 2023 Hora: 09:20:49
Folio No. 078398423
Valor: \$ 7.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22306492312360

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Correo electrónico de notificación: comercial@inverst.co
Teléfono para notificación 1: 6167030
Teléfono para notificación 2: 6167024
Teléfono para notificación 3: No reportó.

c) Subsanación:

- Apórtese el poder conferido por Pedro Russi Quiroga apoderado de BBVA Colombia a Inversionistas Estratégicos S.A.S. conforme lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, o, acorde lo establecido en el artículo 74 del Código General del Proceso.
- Apórtese el poder conferido por José Fernando Soto García a Yulieth Camila Corredor Vasquez conforme lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, o, acorde lo establecido en el artículo 74 del Código General del Proceso.
- Apórtese el poder conferido por Banco Davivienda a Martha Lucía Salgado Gómez, para realizar la cesión de derechos y privilegios del contrato de hipoteca, para diciembre 15 de 2017.

2. - a) Normatividad aplicada: Art. 90 Num. 2 – Art 84 Num. 11 – Art. 468 Num. 1 inci. 2 del C.G.P

b) Yerro anotado: El certificado de tradición matricula inmobiliaria 307-84688, es de septiembre 11 de 2023, y su expedición no puede ser superior a un mes.

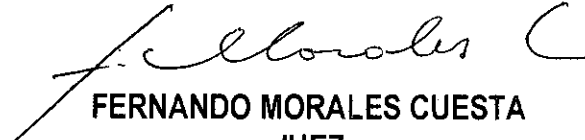
c) Subsanación: Apórtese certificado de tradición de matricula inmobiliaria 307-84688, con fecha de expedición superior a un mes.

3. - a) Normatividad aplicada: Art. 90 Num. 2 – Art 84 Num. 5 – Art. 82 Num. 11 – Art. 468 Num 1 del C.G.P.

b) Yerro anotado: En el hecho cinco se indica que Marisol Torres Sánchez, constituyó hipoteca a favor de Banco BBVA, pero dicho documento no se aportó

c) Subsanción: Apórtese la hipoteca indicada en el hecho 5. O, de ser el caso precise en los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, las obligaciones derivadas de la hipoteca cedida por Banco Davivienda, y que son objeto de ejecución en el presente asunto. Así mismo, de ser el caso deberá aportarse la cesión de la hipoteca y constancia de vigencia de esta.

NOTIFIQUESE


FERNANDO MORALES CUESTA
JUEZ