CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasa a despacho de la señora jueza hoy 20 de mayo de 2022, para que se sirva proveer, informando que el traslado del recurso de reposición y excepciones previas venció el 13 de mayo de 2022, en silencio.

CESAR AUGUSTO SEPÚLVEDA SALAMANCA
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA-QUINDÍO

Asunto:	Resuelve excepción previa y Reposición contra mandamiento de pago Termina proceso Condena en costas
Clase De Proceso	Ejecutivo Singular
Demandante	Condominio Los Andes Nit N° 800.115.840-7
Demandada	Franklin Ceballos Aristizábal CC N° 7.539.660 Sofia Molano Romero CC N° 24.449.978
Radicado:	630014003007-2022-00005-00

Veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Procede en esta oportunidad el Despacho a resolver el recurso de reposición propuesto por el demandado Franklin Ceballos Aristizábal, en contra del auto de fecha 18 de enero de 2022, mediante el cual se libró el mandamiento de pago en el asunto de la referencia, por ausencia de los requisitos formales del título (art. 430 CGP), y la excepción previa de inexistencia del demandante o del demandado (art. 103-3 CGP).

FUNDAMENTOS DEL RECURSO Y DE LA EXCEPCIÓN PREVIA:

"FALTA DE REQUISITOS FORMALES DEL TITULO EJECUTIVO: La represente legal del condominio los andes señora BEATRIZ ELIANA AGUDELO RODRIGUEZ, mediante escrito otorga poder especial, amplio y suficiente al profesional

del derecho para demandar a la copropietaria inscrita SOFIA MOLANO ROMERO y FRANKLIN CEBALLOS ARISTIZABAL, la codemandada falleció hace más de doce años según registro civil de defunción obrante en el proceso, se debe demandar a los herederos determinados e indeterminados de la causante SOFIA MOLANO ROMERO.

En la certificación de deuda expedida por la administradora del condominio dice que los demandados adeudan cuotas ordinarias y extraordinarias de administración como se presenta a continuación, es decir, en el título ejecutivo base de recudo, se dice que la fallecida y Franklin Ceballos Aristizábal adeudan cuotas ordinarias y extraordinarias de administración desde el mes de agosto de 2014 hasta el mes de septiembre de 2021, es decir, la deuda es por partes iguales.

A los herederos de la causante se le debe cobrar la deuda del inmueble que figura a su nombre, el apartamento número 202 del segundo piso del edificio los andes de esta localidad y a Franklin Ceballos Aristizábal la deuda del inmueble que figura a su nombre, el garaje número 13 del sótano del edificio los andes de esta ciudad. Sin relacionar las deudas prescritas y terminadas por desistimiento tácito.

En las pretensiones de la demanda; precisamente en la SEGUNDO pretensión; se solicita librar mandamiento de pago contra de SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALAES (SAE.) identificada con el ni. 900-265-408-3 y en favor del condominio los andes, representada legalmente por la administradora BEATRIZ ELIANA AGUDELO RODRIGUEZ, por los siguientes valores a título de EXPENSAS EXTRAORDINARIAS: …… "no entiendo" no hay claridad, precisión ni exigibilidad en el titulo ejecutivo expedido por la administradora del edificio demandante. La certificación de deuda o el titulo ejecutivo expedida por la administradora del condominio demandante no es claro, preciso, expreso y actualmente exigible contra los demandados. Adolece de los requisitos formales del título ejecutivo."

"INEXISTENCIA DEL DEMANDADO: La representante legal del condominio los andes de esta ciudad, confiere poder especial, amplio y suficiente al profesional del derecho demandante para demandar a la señora SOFIA MOLANO ROMERO, para que por vía judicial se le cobre el pago de expensas ordinarias y extraordinarias adeudadas al condominio los andes de esta ciudad en su condición de propietaria inscrita de unidades residenciales de ese condominio. La señora SOFIA MOLANO ROMERO fue demandada por el edificio los andes de esta ciudad en proceso ejecutivo singular radicado bajo el número 2022-00005-00 y fue mandada a notificar en forma personal el mandamiento ejecutivo de pago a la dirección de su inmueble como propietaria inscrita.

Según registro civil de defunción obrante en el proceso la demandada SOFIA MOLANO ROMERO falleció el 15 de junio de 2010 en esta ciudad, la sucesión se tramitó en el juzgado octavo civil municipal oral de esta ciudad, el condominio los andes en el proceso de sucesión solicitó el embargo de los bienes relictos de la citada causante en proceso ejecutivo que conoció el juzgado primero civil municipal de esta ciudad que terminó por desistimiento tácito. Por lo anterior la demandada SOFIA MOLANO ROMERO no existe, la demanda debe dirigirse contra los herederos determinados e indeterminados de la misma. Se da la figura de la inexistencia de la demandada.

Ahora bien, al codemandado FRANKLIN CEBALLOS ARISTIZABAL lo demandan por el cobro de las cuotas ordinarias y extraordinarias del apartamento 202 del segundo piso del edificio los andes de esta ciudad y por el cobro de las cuotas ordinarias y extraordinarias del garaje número 13 del sótano del edificio los andes de esta ciudad. Por las deudas del apartamento 202 segundo piso edificio los andes, la demanda debe dirigirse contra los herederos de la copropietaria inscrita SOFIA MOLANO ROMERO. Por las deudas del garaje número 13 del sótano del edificio los andes la demanda debe dirigirse contra el propietario inscrito FRANKLIN CEBALLOS ARISTIZABAL.

En conclusión, existe inexistencia de los demandados."

CONSIDERACIONES:

PROBLEMA JURÍDICO. Entra el despacho a establecer si se encuentra probada la excepción previa denominada "INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO".

Las excepciones previas son el mecanismo procesal que propende por la subsanación de los defectos procedimentales de que pueda adolecer el proceso a fin de subsanarlos para evitar nulidades y sentencias inhibitorias.

Al respecto la Corte Constitucional ha precisado:

"(i) De acuerdo con el ordenamiento procesal, las excepciones previas o dilatorias son aquellas dirigidas a perfeccionar el proceso, mientras que las excepciones de mérito van encaminadas a negar el derecho que se reclama. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha dicho que: "si la excepción tiende a mejorar la forma o a demorar el trámite, perfeccionándolo, es dilatoria (…); y si la excepción tiende a desconocer el

derecho reclamado, a enervar la acción o a obtener que se declare extinguida, es perentoria y ataca el fondo de lo planteado por el demandante". Por su propia naturaleza, como lo ha señalado esta Corporación, las excepciones previas buscan sanear el proceso y evitar que se produzcan causales de nulidad[1].

Ahora bien, el artículo 100 del Código General del Proceso, consagra las excepciones previas de manera taxativa, entre las cuales se encuentra en el numeral 3º la de inexistencia del demandante o del demandado.

Sobre este medio exceptivo, ha precisado la jurisprudencia lo siguiente:

" Inexistencia del demandante o del demandado Esta excepción tiene su razón de ser en el presupuesto procesal denominado capacidad para ser parte, del que se ocupaba el artículo 44 del CPC, hoy el 54 del CGP; que consiste en exigir que quien intervenga en un proceso judicial exista, y tal condición la ostentan las personas naturales y jurídicas, patrimonio autónomo, y el que determine la ley. Para el caso que nos concita, basta decir que la persona natural, al tenor del art. 74 del C.C., es todo individuo de la especie humana, cuya existencia está relevada de prueba dentro de la actuación judicial, al no exigirse tal cosa en los estatutos procesales como sí sucede para las personas jurídicas; no obstante, quien tenga conocimiento del fallecimiento de la parte pasiva, si esta es persona natural, tendrá la posibilidad de acreditar por el medio idóneo, registro civil de defunción, la falta de capacidad para ser parte en razón de su inexistencia. Lo dicho, justifica porque como requisitos de la demanda, en el artículo 82 del C. G. del P., solo se requiera como datos de las partes su nombre, domicilio y dirección.

La doctrina al ocuparse de esta excepción previa, expone que los eventos que pueden dar lugar a ella son: a) la inexistencia de la persona jurídica de derecho privado o público; b) se acredita su existencia con un documento falso o que no corresponde a la entidad; c) se demande a una persona natural que ha fallecido; o a quien no esté autorizado en la ley para ser parte, como por ejemplo, los establecimientos de comercio, que son solo bienes mercantiles.

Frente a tal excepción, el tratadista HERNAN FABIO LÓPEZ BLANCO, ha señalado que: "se presenta cuando el sujeto de derecho, que demanda o es demandado, no tiene tal calidad, bien porque la perdió o porque jamás tuvo vida jurídica, lo cual es muy frecuente en el caso de las personas jurídicas. En efecto, piénsese en que se adelanta un proceso en contra de

[1] Sentencia T-936/13

una supuesta sociedad anónima que nunca ha sido constituida, o contra una fundación que no ha llenado los trámites necesarios para tal calidad; resulta innegable que en tales casos no existe el sujeto de derecho demandado, como tampoco lo hay si se demanda como si estuviera viva a la persona natural que falleció…"[2]

Así las cosas, la aludida excepción no se configura en cualquier caso de imprecisión de un nombre o calidad, pues ella atañe a un caso extremo y absoluto de inexistencia jurídica de una persona, cosa que desde luego, no se puede predicar de personas que tienen una realidad vital insoslayable."[3]

En el presente asunto, resulta evidente la prosperidad de este medio exceptivo puesto que la demandada falleció el 15 de junio de 2010, muchas años antes de haber sido presentada la demanda y así se declarará.

Con relación al recurso de reposición interpuesto contra el mandamiento de pago por FALTA DE REQUISITOS FORMALES DEL TITULO EJECUTIVO, se tiene que la administradora de la propiedad horizontal demandante creó un título ejecutivo que contraviene lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, norma que obliga a los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto sometido al régimen de Propiedad Horizontal a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal y en la proporción que corresponda según los coeficientes consagrados en el Reglamento y no los tenedores del inmueble, como lo indica en su certificación.

En el presente asunto el señor FRANKLIN CEBALLOS ARISITIZABAL no es el propietario del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-51365, ubicado en el Apartamento 202 Cra. 15 No. 15-04 de esta ciudad, como consta en el correspondiente certificado de tradición que obra en el expediente anotación 003, en el que se registra como propietaria la señora SOFIA MOLANO ROMERO, por lo que no puede ser obligado al pago de las cuotas de administración quien no funge como propietario del inmueble y en tales condiciones no podía expedirse una certificación de la deuda a cargo del recurrente.

---

[2] Código General Del Proceso- Parte General- López Blanco Hernán Fabio Ediciones Dupré2016.

[3] Tribunal Superior Del Distrito Judicial Santa Rosa De Viterbo, tres (03) de agosto de dos mil dieciocho (2018). Radicación: 1569331840012017-00085-01

Por lo anterior, se repondrá para revocar el mandamiento de pago librado en contra del señor CEBALLOS ARISTIZABAL, por ausencia de los requisitos formales del título, el cual fue expedido para obligar al señor FRANKLIN CEBALLOS ARISTIZABAL como tenedor de un inmueble, tal como lo dispone el artículo 430 del C.G.P.

Finalmente se precisa que se decretará la terminación del presente proceso como consecuencia de la prosperidad de la excepción previa de INEXISTENCIA DE LA PARTE DEMANDADA SOFIA MOLANO ROMERO (fallecida) y la reposición del mandamiento de pago librado en contra de FRANKLIN CEBALLOS ARISTIZABAL por FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES DEL TÍTULO; además se dispondrá el levantamiento de las cautelas decretadas.

Las costas serán a cargo de la parte demandante. Se fijan agencias en derecho en la suma de $1.500.000.

Por lo expuesto, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción previa de INEXISTENCIA DE LA PARTE DEMANDADA SOFIA MOLANO ROMERO (fallecida), formulada por el apoderado judicial del demandado FRANKLIN CEBALLOS ARISITIZABAL, conforme con lo considerado.

SEGUNDO: REPONER para REVOCAR el mandamiento de pago librado en contra del señor FRANKLIN CEBALLOS ARISTIZABAL el 18 de enero de 2022, por FALTA O AUSENCIA DE LOS REQUISITOS FORMALES DEL TÍTULO, conforme lo explicado.

TERCERO Como consecuencia de las declaraciones contenidas en los numerales primero y segundo, se DECRETA LA TERMINACIÓN del presente proceso ejecutivo iniciado por el CONDOMINIO LOS ANDES en contra de FRANKLIN CEBALLOS ARISTIZABAL y SOFIA MOLANO ROMERO.

CUARTO: Decretar el levantamiento del EMBARGO Y POSTERIOR SECUESTRO del bien inmueble ubicado en la Calle 15 # 15-17 Garaje 13 Sótano E. Los Andes de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No 280-51347 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, de propiedad de la parte demandada FRANKLIN CEBALLOS ARISITIZABAL identificado con la Cédula de ciudadanía No.7539660.

LÍBRESE el oficio por el Centro de Servicios Judiciales, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad informando que la medida

comunicada mediante oficio 0040 del 19 de enero de 2022, ha quedado sin efectos y **remítase** al correo electrónico uricespedes@hotmail.es del apoderadO de la parte demandada para su diligenciamiento, de conformidad con la Instrucción Administrativa N° 05 del 22 de marzo de 2022, de la Superintendencia de Notariado y Registro.

QUINTO: Se condena en costas a la parte demandante y en favor de la parte demandada. Se fijan agencias en derecho en la suma de $1.500.000.

SEXTO: Cumplido lo aquí ordenado, archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE,

CAROLINA HURTADO GUTIÉRREZ
JUEZA

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA – QUINDIO
LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICO
POR FIJACIÓN EN EL

ESTADO **NO. 089** DEL 24 DE MAYO DE 2022

CESAR AUGUSTO SEPÚLVEDA SALAMANCA
SECRETARIO

Firmado Por:

Carolina Hurtado Gutierrez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 007

Armenia - Quindío

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **036543b86b702cede5cdf94bae21fe69d9cda91ce5081ba6542f8f15a4124879**

Documento generado en 20/05/2022 04:21:12 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica