

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
PALACIO DE JUSTICIA PISO 11
CALI – VALLE

RADICACION 760014003 020 2021 00584 00

De conformidad con lo dispuesto en el No. 1° del Art. 101 del Código General del Proceso, el anterior escrito de reposición – Excepción previa contra el Auto No. 3080 de fecha 4 de agosto de 2021 y auto No. 3849 de fecha 2 de septiembre de 2021, se mantendrá en la secretaría a disposición de la parte demandante, por el término de tres (3) días.

En cumplimiento a lo dispuesto en los Art. 101 y 110 del C.G.P. se fija en lista de traslado No. **020** hoy **08 DE SEPTIEMBRE DE 2022** a las **8.00 a.m.**


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

Señor

JUEZ VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA: Recurso de reposición
PROCESO: Ejecutivo
DEMANDANTE: Edificio Alicante Propiedad Horizontal
DEMANDADOS: Octavio Tafur
Duberney Serna Bedoya
RADICACIÓN: 2021-584

JORGE ANDRES VILLEGAS RUIZ, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado judicial de los demandados dentro del proceso de la referencia, encontrándome dentro del término legal, mediante el presente escrito me permito interponer ante su despacho **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del Auto No. 3849 del 02 de septiembre de 2021, por medio del cual se profiere mandamiento ejecutivo a favor del demandante, notificado personalmente a mi poderdante, el día jueves 21 de octubre de 2021.

OBJETO DE LA PETICIÓN

Sírvase, Señor Juez, reponer para revocar el auto No. 3849 del día dos (02) de septiembre de 2021, por medio del cual se decreta mandamiento de pago dentro del proceso de la referencia, y en su lugar se ordene el rechazo de la demanda de la referencia, por falta de requisitos formales, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso y el inciso final del Artículo 97 del Código de Procedimiento Civil.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

A) EXCEPCIONES PREVIAS SE DEBEN ALEGAR MEDIANTE RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO

El numeral 3 del artículo 442 del Código General del Proceso señala que:

***“ARTÍCULO 442. EXCEPCIONES.** La formulación de excepciones se someterá a las siguientes reglas: 3. El beneficio de excusión y los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago. De prosperar alguna que no implique terminación del proceso el juez adoptará las medidas respectivas para que el proceso continúe o, si fuere el caso, concederá al ejecutante un término de cinco (5) días para subsanar los defectos o presentar los documentos omitidos, so pena de que se revoque la orden de pago, imponiendo condena en costas y perjuicios” (Subrayado fuera de texto).*

De lo anterior se entiende que el beneficio de excusión y los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago.

B) INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS DE LA DEMANDA A CAUSA DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

El numeral 7 y el último inciso del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el artículo 6 de la Ley 1395 de 2010, establece entre otras cosas, como excepciones previas la ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, y señala que también podrán proponerse como previas las excepciones de cosa juzgada, transacción, caducidad de la acción, prescripción extintiva y falta de legitimación en la causa.

En ese mismo sentido, el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso, señala lo siguiente:

“ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda: (...) 5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”.

De conformidad con la norma precitada, es necesario indicar al despacho que la parte demandante no cumplió a cabalidad con los requisitos de la demanda, puesto que de conformidad con el artículo 82 del Código General del Proceso, la demanda deberá estar dirigida a las partes, sin embargo, para el caso concreto el apoderado de la parte demandante interpuso la demanda contra el arrendatario del bien inmueble, quien no es el responsable de estos pagos, de acuerdo con el artículo 29 de la Ley 675 de 2001.

Es necesario aclarar que el señor Octavio Tafur ostenta la calidad de arrendatario del apartamento 1001 del conjunto residencial Edificio Alicante P.H., ubicado en la calle 2 Oeste No. 05-06 de la ciudad de Cali, bien que es de propiedad del señor Duberney Serna Bedoya, con quien celebró un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, dentro del cual, en el valor del canon de arrendamiento se encuentra incluido el pago de la administración del edificio, valor que viene siendo pagado de forma cumplida al arrendador.

Por lo tanto, de conformidad con el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, la persona responsable del pago de las expensas necesarias causadas por la administración y prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes es el propietario de bien privado del conjunto. En consecuencia, de la relación existente entre los señores Tafur y Serna no puede predicarse solidaridad sobre estos pagos, toda vez que de acuerdo con lo establecido por las partes en el contrato de arrendamiento, quien tiene a su cargo la obligación de pagar dichas expensas es el propietario del inmueble, una vez el arrendatario hace el pago del canon, y en el caso que nos ocupa, el arrendatario ha efectuado el pago oportuno de dicho valor, tal como consta en los soportes de pago anexos al presente recurso, así como la certificación emitida por parte de la inmobiliaria que administra el inmueble.

En razón a lo anteriormente expuesto, la demanda ha sido interpuesta en contra de una persona que no se encuentra legitimada en la causa por pasiva, y en ese sentido, nos encontramos ante una inepta demanda por ser la legitimación es un presupuesto *sine qua non* para la existencia de la relación sustancial que deriva en la capacidad de ser parte.

Por las razones anteriormente expuestas que se solicita al despacho que rechace el mandamiento de pago emitido por falta de requisitos formales, de conformidad con el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Art. 442 Inc. 3 del C.G.P, Art. 100 numeral 5 del C.G.P, numeral 7 y el último inciso del Art. 97 del C.P.C, Art 6 L 1395 de 2010, Artículo 29 del 674 de 2001.

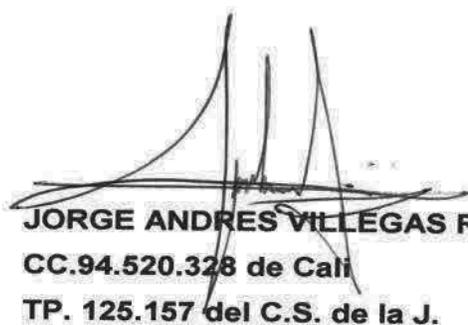
ANEXOS

1. Recibo de caja No. 1801, correspondiente al día 28 del mes de septiembre de 2021.
2. Recibo de caja No. 1764, correspondiente al día 24 del mes de julio de 2021.
3. Recibo de caja No. 1763, correspondiente al día 24 del mes de julio de 2021.
4. Recibo de caja No. 1790, correspondiente al día 08 del mes de septiembre de 2021.
5. Recibo de caja No. 1754, correspondiente al día 24 del mes de junio de 2021.
6. Certificación emitida el día 30 de septiembre de 2021 por parte de CPD ADMINISTRACIONES.

NOTIFICACIONES

Para todos los efectos, se recibirán notificaciones en la Cra 100 No. 5 -169 Centro Comercial Unicentro Torre B Pasoancho Piso 6 de la ciudad de Cali. Electrónicamente al correo grupojuridico_latinoamericano@yahoo.es.

Del señor Juez, atentamente:



JORGE ANDRES VILLEGAS RUIZ
CC.94.520.328 de Cali
TP. 125.157 del C.S. de la J.

Señor

JUEZ VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA: Poder Especial
PROCESO: Ejecutivo
DEMANDANTE: Edificio Alicante Propiedad Horizontal
DEMANDADOS: Octavio Tafur
Duberney Serna Bedoya
RADICACIÓN: 2021-584

OCTAVIO TAFUR, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali (Valle del Cauca), identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en nombre y representación propio, respetuosamente me dirijo a usted con el fin de manifestarle que mediante el presente escrito confiero poder especial al abogado **JORGE ANDRÉS VILLEGAS RUIZ**, domiciliado y residente en la ciudad de Cali (Valle del Cauca), identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su firma, cuya dirección de notificaciones electrónicas corresponde al correo grupojuridico_latinoamericano@yahoo.es tal como consta en el Registro Nacional de Abogados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, para que ejerza mi representación dentro del proceso de la referencia.

El apoderado judicial quedará facultado para para notificarse del mandamiento ejecutivo, contestar la demanda, presentar recursos y escritos, desistir, sustituir, reasumir, recibir, transigir, conciliar, y en general para actuar conforme a lo dispuesto en el artículo 77 del Código General del Proceso. Sírvase, Señor Juez, reconocer personería suficiente para actuar en el proceso al abogado, en los términos y para los efectos en que se ha conferido el presente mandato.

Acepto,



OCTAVIO TAFUR
C.O. No. 94.520.133 de



JORGE ANDRÉS VILLEGAS RUIZ
CC.94.520.328 de Cali
TP. 125.157 del C.S. de la J.



Clara Perez

NIT: 41.657.912

Carrera 100 No. 11 - 60 Oficina 424

Tels.: 374 28 88 / 80

Holguines Trader Center

Cali - Valle

RECIBO DE CAJA

Nº 1801

DIA	MES	AÑO
28	09	2021

\$6000000

Recibido de: OCTAVIO TAFUR

La Suma de:

Bloque Apartamento 1001 Código ALCANTA Propietario Arrendatario

Cheque No. Banco Cta. Cte. No. Efectivo

CONCEPTO	CONTABILIDAD	VALOR
Cuota Mes de:	<u>Septiembre 2021</u>	<u>6000000</u>
Interés:		
Cuota Extra:		
Intereses:		
	TOTAL \$	<u>6000000</u>
Elaborado por:	Contabilizado por:	

Observaciones:

Incluido Administracion

Recibido

Osax M Esobar

Firma y Sello

Clara Perez

NIT. 41.657.912

Carrera 100 No. 11 - 60 Oficina 424

Tels.: 374 28 88 / 80

Holgüines Trader Center

Calli - Valle

RECIBO DE CAJA

Nº 1764



DIA	MES	AÑO
24	Julio	2021

\$ 6000000

Recibido de: OCTAVIO TAFUJZ

La Suma de:

Bloque Apartamento 1001 Código Alicante Propietario Arrendatario

Cheque No. Banco Cta. Cte. No. Efectivo

CONCEPTO	CONTABILIDAD	VALOR
Cuota Mes de:	<u>Julio-2021</u>	<u>6000 000</u>
Interés:		
Cuota Extra:		
Intereses:		
TOTAL \$		<u>6000 000</u>
Elaborado por:	Contabilizado por:	

Observaciones:
Incluido Administracion

Recibido

NIT. 41.657.912
Oscar Escobar
Firma y Sello



Clara Perez

NIT. 41.857.912

Carrera 100 No. 11 - 60 Oficina 424
Tels.: 374 28 88 / 80
Holgunes Trader Center
Call - Valle

RECIBO DE CAJA

Nº 1763

DIA	MES	AÑO
24	Julio	2021

\$6000000

Recibido de: OCTAVIO TAFUR

La Suma de:

Bloque Apartamento 1001 Código Alicante Proletario Arrendatario

Cheque No. Banco Cta. Cta. No. Efectivo

CONCEPTO	CONTABILIDAD	VALOR
Cuota Mes de:	JUNIO	6000000
Interés:	2021	
Cuota Extra:		
Intereses:		
	TOTAL \$	6000000
Elaborado por:	Contabilizado por:	

Observaciones:
incluido Administracion

Recibido

NIT. 41.857.912
Dscar Escobar
Firma y Sello



Clara Perez

NIT. 41.657.912

Carrera 100 No. 11 - 60 Oficina 424

Tels.: 374 28 88 / 80

Holguines Trader Center
Cali - Valle

RECIBO DE CAJA

Nº 1790

DIA	MES	AÑO
08	09	2021

\$6000000

Recibido de: Octavio TAFUR

La Suma de:

Bloque Apartamento 1001 Código ALICANTE Propietario Arrendatario

Cheque No. Banco Cta. Cte. No. Efectivo

CONCEPTO	CONTABILIDAD	VALOR
Cuota Mes de:	<u>Agosto 2021</u>	<u>6000000</u>
Interés:		
Cuota Extra:		
Intereses:		
TOTAL \$		<u>6000000</u>
Elaborado por:	Contabilizado por:	

Observaciones:
incluido Administracion

Recibido
Oscar M Escobar
Firma y Sello



Yo **CLARA CECILIA PEREZ DIAGO** identificada con cedula de ciudadanía #41.657.912 de Bogotá, Gerente de CPD administraciones Nit: 41-657.912-1.

CERTIFICO

Certifico que al día 30 de septiembre del año 2021 el señor OCTAVIO TAFUR ALZATE identificado con cedula de ciudadanía No 94.370.193 se encuentra al día en el pago del canon de arrendamiento del apartamento 1001 del edificio Alicante, contrato que esta firmado desde el 1 de diciembre del año 2019 con CPD ADMINISTRACIONES por valor de Seis millones de pesos Mcte (\$6.000.000) que incluye la administración.

Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los veinticinco (25) días del mes de octubre de Dos Mil veintiuno (2.021).

Cordialmente,

GERENTE