ORP
PROCESO: **EJECUTIVO**
DEMANDANTE: **CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA FONTANA II ETAPA**
DEMANDADO: **LIBARDO SEGUNDO LOZANO MENDOZA**
RADICADO: **60014003011202000006600**

Bucaramanga, trece (13) de enero de dos mil veinte (2020)

Procede este Despacho a resolver el **RECURSO DE REPOSICIÓN** formulado por la apoderada judicial de LIBARDO SEGUNDO LOZANO MENDOZA contra el mandamiento de pago proferido el 6 de marzo de 2020.

ANTECEDENTES

Por reparto le correspondió al JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA la acción ejecutiva seguida por el CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA FONTANA II ETAPA contra el señor LIBARDO SEGUNDO LOZANO MENDOZA.

Mediante providencia del 6 de marzo de 2020, se libró mandamiento de pago en contra del demandado por la suma de $3.420.000 en razón a cuotas de administración pendientes, desde abril de 2018.

Reposa en el expediente constancia de recibido por parte del demandado (2 de septiembre de 2020) del citatorio para notificación personal enviado.

El día 8 de septiembre de 2020 se recibió vía correo electrónico recurso de reposición contra el mandamiento de pago, escrito en el que se invocaron como excepciones previas la inexistencia del demandante e inepta demanda por falta de requisitos formales.

Argumentó el demandado a través de su apoderada que el CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA FONTANA II ETAPA no cuenta con personería jurídica para actuar como propiedad horizontal, toda vez que no se realizó el respectivo registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente.

Sumado a lo anterior indicó que no se allegó prueba de la existencia y representación legal del CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA FONTANA II ETAPA en consecuencia la demanda carece de requisitos formales.

De conformidad con los argumentos expuestos, solicitó al Despacho que se reponga el auto que libro mandamiento de pago.

TRASLADO

Del recurso de reposición propuesto por la parte demandada se corrió traslado por el término de tres (3) días mediante fijación en lista del 15 de septiembre de 2020, frente a lo cual la parte demandante guardo silencio.

CONSIDERACIONES

Los métodos de impugnación son herramientas esenciales para todas las personas que se desenvuelven en el mundo jurídico, pues permiten que las decisiones que han sido desfavorables a sus intereses se replanteen. El recurso de reposición, tiene por finalidad que el auto atacado se revoque o reforme, así mismo sirve como medio de rectificación de errores cometidos por el juez en sus providencias.

En el presente asunto, la parte demandada alega la inexistencia del demandante y la ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales y por ello solicita que se revoque el auto que libra mandamiento de pago, se decrete la terminación de las presentes diligencias se ordene el levantamiento de las medidas cautelares impuestas contra la parte demandada se imponga la sanción por responsabilidad patrimonial prevista en el articulo 80 y 86 del Código General del Proceso, en concordancia con el articulo 79 numeral 1,2 y 3 ibidem, al poderdante y apoderado judicial de la parte actora.

De la excepción de inexistencia del demandante esta tiene su razón de ser en el presupuesto procesal denominado capacidad para ser parte, del que se ocupa el articulo 54 del C.G.P que

consiste en exigir que quien intervenga en un proceso judicial exista, y tal condición la ostentan las personas naturales y jurídicas, patrimonio autónomo, el concebido y el que determine la ley.

Para el caso en concreto, basta decir que la persona jurídica al tenor del art. 633 del C.C es todo ente capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente.

Ahora bien, como requisitos de la demanda, el artículo 82 del C.G.P requiere que se indique la identificación del demandante y tratándose de personas jurídicas indica que dicho número será el número de identificación tributaria NIT; así mismo el artículo 85 indica que la prueba de la existencia, representación legal, constitución y administración de las personas jurídicas de derecho privado y en los artículos 4 y 48 de la ley 675 de 2001 se regula la posibilidad de iniciar procesos ejecutivos (para el cobro de expensas ordinarias y extraordinarias) por parte del representante legal de la persona jurídica a que se refiere dicha ley, para lo cual se requiere que el edificio o conjunto este sometido al régimen de propiedad horizontal, lo cual solo es viable mediante escritura pública registrada en la Oficina de registro de instrumentos públicos.

Descendiendo al caso concreto, se tiene que la demanda la interpuso el CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA FONTANA II ETAPA, de lo que se infiere su existencia por el certificado de existencia y representación legal que expidió el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga y no del certificado de inscripción de escritura pública registrada en la oficina de registros de instrumentos públicos como lo establece la ley 675 de 2001 por medio del cual se expide el régimen de propiedad horizontal al que deben estar sujetos los conjuntos o edificios.

-El demandado allega prueba sumaria de la resolución N° 032 del 03 de febrero de 2020 de -INVISBU- por medio del cual se elimina el registro de la inscripción de la personería jurídica del CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA FONTANA ETAPA II por incumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 4 de la ley 675 de 2001. Así mismo la respuesta al derecho de petición Rad 3002018ER06940 que otorga la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga indicando que la escritura pública N° 0595 del 16-02-2006 de la notaria séptima de esta ciudad no ha sido registrada en esa oficina.

Así que, de lo expuesto, se tiene sin duda evidencia de la veracidad de lo afirmado por el recurrente, esto es, que el CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA FONTANA II ETAPA no es una persona jurídica regulada por el régimen de propiedad horizontal y no ha nacido a la vida jurídica, carece del lleno total de requisitos para ostentar esta calidad, porque a la fecha no se ajusta a las reglas que regulan el régimen de propiedad horizontal, no se encuentra debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos y por tal razón no es posible corroborar la existencia de la misma. Motivos suficientes para declarar prospera la excepción propuesta.

La excepción de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales, también está llamada a prosperar toda vez que esta propende porque el escrito inicial se adecue a los requisitos legales de forma que permitan su análisis en sede judicial, so pena de la terminación anticipada del proceso.

De conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 100 del código general del proceso la referida excepción procede por falta de requisitos formales o indebida acumulación de pretensiones. Además, en lo que tiene que ver con la falta de cualquiera de los requisitos formales se observa que generalmente se fundamenta en los artículos 82, 84 y siguientes del código general del proceso que establecen los requisitos de la demanda y los anexos que deben acompañar la demanda.

Descendiendo al caso sub-lite, se advierte que en esta demanda se pretende el pago por la vía ejecutiva a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA FONTANA II ETAPA por lo adeudado por concepto de cuota de administración e intereses moratorios, pero como se ha dicho, la demandante no cumple con los requisitos que establece el régimen de propiedad horizontal para que sea viable dar aplicación al cobro ejecutivo de expensas comunes bastando como título el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y el certificado expedido por el administrador, pero no se pudo establecer la existencia de la demandante pues es claro que hoy no se cuenta con el certificado de existencia y representación legal del Conjunto residencial demandante.

Por lo expuesto, no es posible considerar que los derechos reclamados por la demandante constituyan una prestación periódica que pueda ser reclamada ejecutivamente de conformidad con lo dispuesto en la ley 675 de 2001, ya que al no contar la demandante con el debido registro

de escritura pública que la constituye como un conjunto sometido al régimen de la propiedad horizontal, no le son aplicables las reglas que regulan la materia.

Así las cosas, el defecto de la demanda anotado tiene la virtud de configurar la excepción de inepta demanda por falta de requisitos formales y tiene la trascendencia para que pueda decretarse la terminación del proceso y el levantamiento de las medidas cautelares.

Pese a lo consignado, considera este despacho que ello no exime al copropietario del pago de las expensas comunes, que debe proveer de forma honrada pues al ser un comunero tiene a su cargo y a prorrata la obligación de cubrir los gastos de la comunidad, pero el trámite para obtener el reconocimiento de estas pretensiones debe ajustarse a las normas civiles que regulan las obligaciones de los comuneros y/o a las normas que regulan la propiedad horizontal, pero cuando la copropiedad se encuentre sometida legalmente a dicho régimen.

En referencia a la solicitud de aplicación de la sanción por responsabilidad patrimonial será negada por que su dicho sin pruebas que lo soporten, no es suficiente para que esta Juez haga uso de tal potestad y en su lugar deberá cumplir con su deber constitucional y legal de denunciar los delitos y las faltas de cuya comisión tenga conocimiento, si cuenta con evidencia suficiente para ello y finalmente no se condenara en costas en atención a que no se reúnen los requisitos contemplados en el art 365 del C.G.P

En virtud de lo anterior, se ordenará **REPONER** la decisión adoptada mediante providencia del 6/03/2020 y REVOCAR el mandamiento de pago por lo anteriormente expuesto, la JUEZ ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,

RESUELVE

PRIMERO: REPONER la providencia de fecha 6/03/2020 y como consecuencia de ello, **REVOCAR** el mandamiento de pago en contra de **LIBARDO SEGUNDO LOZANO MENDOZA**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: **ORDENAR** el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del presente asunto. Expídanse por medio de secretaría las comunicaciones respectivas, que deberán ser tramitadas por la parte interesada.

TERCERO: NO CONDENAR EN **COSTAS,** de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: EJECUTORIADA la anterior decisión, se devolverán las presentes diligencias al archivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

La Juez,

Firmado Por:

HELGA JOHANNA RIOS DURAN
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 011 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA

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:
2d7719438a5a80ecb0a3e33c4688618486e0003376208021923c7b5622d98bbf
Documento generado en 13/01/2021 04:02:29 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica