



ORP

PROCESO:

EJECUTIVO

DEMANDANTE:

CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA FONTANA II ETAPA

DEMANDADO:

LIBARDO SEGUNDO LOZANO MENDOZA

RADICADO:

6001400301120200006600

Bucaramanga, veinticinco (25) de enero de dos mil veintiuno (2021)

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 indicó lo siguiente:

señala que el Conjunto Residencial Nueva Fontana II Etapa se identifica con el NIT 804015544-7 y que el instituto de vivienda de interés social y reforma urbana del municipio de Bucaramanga fue quien expidió la certificación allegada al presente diligenciamiento que legitima y le da nacimiento a los derechos que ejecuta la parte demandante y que en ningún momento se ha obrado contrario a la ley.

También comenta que la parte demandante interpuso recurso de reposición en subsidio de apelación en contra de la resolución 032 de fecha 3 de febrero de 2020 emanada por el



instituto de vivienda para interés social y reforma urbana del municipio de Bucaramanga sin que hasta la fecha se hayan sido resueltos.

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 artículo 80 y 86 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 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 artículo 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

Lo dicho, justifica porque como requisitos de la demanda, en el artículo 82 del C.G.P requiere que tratándose de personas jurídicas solo será el número de identificación tributaria NIT.

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 debe estar sujeto los conjuntos o edificios que a la fecha no se ha hecho.

-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.

A su turno el demandante indico que la resolución N° 032 del 3 de febrero de 2020 que elimino el registro de inscripción aludido fue recurrido mediante recurso de reposición en subsidio de apelación que a la fecha no ha sido resuelto así que, solicito que se tenga en cuenta la certificación allegada al momento de presentar la demanda.

Así que, de lo expuesto, se tiene sin duda que aunque no se haya resuelto el recurso interpuesto en contra de la resolución N°032 del 3 de febrero de 2020 por el demandante ante la oficina -INVISBU-, lo cierto es que el CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA FONTANA II ETAPA no es una persona jurídica y no ha nacido a la vida jurídica, carece del lleno total de requisitos para ostentar esta calidad conforme a la ley 675 de 2001, porque a



la fecha no se ajusta a las reglas que establecen 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.

De 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 y 84 del código general del proceso que establecen los requisitos de la demanda y los anexos que deben ir acompañados de la demanda.

Descendiendo al caso sub-lite, se advierte que en esta demanda se pretenden el pago a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA FONTANA II ETAPA 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 y no se pudo establecer la existencia de la demandante pues no se aportó tal certificado.

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. Ahora bien no es posible considerar que los derechos reclamados por la demandante constituyan una prestación periódica que pueda ser reclamada en virtud del título especial emitido conforme a la ley de propiedad horizontal, ya que de no contar la demandante con el debido registro de escritura pública que la constituye como un conjunto dentro de las normas aplicadas para la propiedad horizontal, lo que no significa que el accionado esté exonerado del cumplimiento de sus obligaciones, las cuales debe honrar, lo que considera este despacho, es que el trámite por el que se pretende el reconocimiento y pago de estas pretensiones debe ajustarse a las normas de convivencia común mediante un proceso declarativo y no a las de un proceso ejecutivo.

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 en su lugar **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: **PRACTICAR** 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:

7d658976c5cf6b107ad23bf7dd6a6ebc35cb87ccd2a309ce55be4945c9fc2e9c

Documento generado en 25/01/2021 08:29:43 AM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**