

ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)
-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)
-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)
-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)
-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)
Cel: 3045323202 - Correo E: robinsonrueda@ruedaconsultores.com - www.ruedaconsultores.com



RUEDA CONSULTORES S.A.S
• ABOGADOS EMPRESARIALES •

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA-SALA CIVIL FAMILIA

E. S. D.

Asunto: Alegato de Nulidad. Advertencia de la Nulidad Art. 137 Código General del Proceso

Clase de proceso: Acción Popular-Segunda Instancia

Radicación: 680013103007-2014-00307-01 Interno391-2022

Demandante: Zona Común Exterior al Condominio Mediterrané Spa & Tennis Club

Accionado: Fénix Construcciones S.A.

Vinculados: Alcaldía Municipal de Floridablanca

Robinson Rueda Suárez, con cédula de ciudadanía No. 91.510.728 de Bucaramanga y TP No. 148.403 del CSJ en calidad de apoderado judicial de FÉNIX CONSTRUCCIONES SA, con Nit. 800.222.937-0, según poder adjunto, me permito pronunciarme con ocasión del auto de fecha 03 de octubre de 2022, para lo cual mediante este escrito presentamos ante su despacho alegato de nulidad en términos de la advertencia de la nulidad contemplada en el artículo 137 del Código General del Proceso. La presente alegación la sustentamos, teniendo en cuenta la causal de nulidad establecida en el numeral 4 del artículo 133 del Código General del proceso, particularmente en lo referente a que *“El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: (...) 4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder. (...)”*. Lo anterior teniendo en cuenta la siguiente sustentación:

SUSTENTACIÓN ALEGATO DE NULIDAD

1. Con la contestación de la Acción Popular, Fénix Construcciones SA, planteó ante el despacho que la Zona Común Exterior, no tenía personería jurídica para actuar. Esa entidad debió conformarse como Unidad Inmobiliaria Cerrada en términos del artículo 63 de la ley 675 de 2001. Teniendo en cuenta esta situación, existió una indebida representación de la parte accionante por carecer íntegramente de facultad para hacerlo en los términos establecidos.
2. La señora Magali Suárez Fonce, indica que obró en calidad de Administradora de la Zona Común Exterior ZCE, entidad sin personería jurídica pero además se otorgó

ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)

-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)

-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)

-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)

-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)

Cel: 3045323202 - Correo E: robinsonrueda@ruedaconsultores.com - www.ruedaconsultores.com



RUEDA CONSULTORES S.A.S

• ABOGADOS EMPRESARIALES •

un mandato al abogado para que representara los intereses de esa entidad, sin que tuviese la facultad comprobada.

3. La Certificación que se allegó al proceso por parte de la Señora Magali Suárez Fonce, establece que es representante legal del Condominio Mediterrané Spa & Tennis club, entidad jurídica completamente distinta a la entidad que se le quiere dar a la Zona Común Exterior ZCE. Por tal razón, no se acreditó la representación debida y la nulidad debe prosperar.
4. El Certificado de existencia del Condominio Mediterrané Spa & Tennis Club arrimado al proceso, nada tiene que ver con la entidad que se atribuye como accionante popular. Incluso, si el proceso resultara eventualmente favorable a la accionante, no tendría razón alguna por cuanto no cumple los requisitos esenciales para atribuirse como entidad del régimen de propiedad horizontal.
5. El despacho tendrá en firme la nulidad propuesta por cuanto queda demostrado en el proceso que se trata de dos entidades jurídicas distintas la Zona Común Exterior y el Condominio Mediterrané. Son completamente distintos. Pero además, que no existen existencia jurídica de la denominada Zona Común Exterior. Lo que existe es un reglamento de uso de unos espacios y sobre ello no se le debe atribuir una ficción legal.
6. El mandato conferido al apoderado judicial de la Zona Común Exterior ZCE, (entidad accionante) no reúne los requisitos suficientes para atribuirse capacidad para actuar como tal. Por esta razón, existe una indebida representación del accionante de conformidad como lo indica el numeral 4º del artículo 133 del CGP.

PETICIÓN

Declarar como próspero el vicio de nulidad sustentado anteriormente y fundamentado en la causal contemplada en el numeral 4º del artículo 133 del CGP.

Dejo así presentada la nulidad.

Con respeto.

ROBINSON RUEDA SUÁREZ

Apoderado de Fénix Construcciones SA