

Señores

JUZGADO OCHENTA Y TRES (83) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
Ciudad

Ref.: PROCESO EJECUTIVO. Radicado No. 2021 – 00045.

De: EDIFICIO MORET PH.

Contra: REM CONSTRUCCIONES S.A. y otros.

**Asunto: Recurso de Reposición.**

NICOLÁS EDUARDO LÓPEZ GUERRERO, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.010.207.511 expedida en Bogotá, abogado con Tarjeta Profesional No 269.461 del C.S.J., actuando como representante legal y apoderado judicial de la sociedad REM CONSTRUCCIONES S.A., con Número de Identificación Tributaria 830.146.768 – 6 y domicilio en la Carrera 7ª No. 70A – 21 Oficina 504 de Bogotá, lo cual acredito con certificación expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá, respetuosamente manifiesto al Despacho que, con fundamento en el artículo 100 y concordantes del C.G.P., interpongo recurso de reposición contra el auto que libró mandamiento ejecutivo, proponiendo las siguientes Excepciones Previas:

1. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar<sup>1</sup>.

De la lectura de los Certificados de Existencia y Representación Legal que se aportaron con el texto inicial de la demanda deviene inverosímil desprender la calidad de propietario en cabeza de REM CONSTRUCCIONES S.A. De ahí que la demandante se haya sustraído del imperativo de presentar prueba de la calidad que alega o espera rastrear en las sociedades demandadas.

No existe anotación en los mencionados Certificados que permita colegir con éxito y rigor que REM CONSTRUCCIONES S.A. o FIDUCIARIA BOGOTÁ sean propietarios de los inmuebles con Folio de Matrícula Inmobiliaria No.

2. Falta de legitimación en la causa por pasiva.

De la lectura de los Hechos de la demanda se colige que existen tres sujetos de derecho que no pueden ser tenidos como extremo demandado. Nos referimos a que las sociedades REM CONSTRUCCIONES S.A., VISIÓN CONSTRUCCIONES S.A.S. y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. no

---

<sup>1</sup> Numeral 6, artículo 100 del Código General del Proceso.

tienen en interés legítimo para figurar en el proceso de la referencia como demandadas.

Frente a la primera sociedad, no ostenta ninguna calidad de las que se desprende que sea solidariamente responsable de las cuotas de administración, visto que no es ni propietaria, ni enajenadora, ni tenedora a ningún título de las unidades inmobiliarias frente a las cuales se han causado las cuotas base de ejecución. Si se observa en el Certificado de Libertad y Tradición de los apartamentos identificados con nomenclatura 201 y 311 que fue aportado por la propia ejecutante, el titular del derecho real principal de propiedad es el FIDEICOMISO FIDUBOGOTA – LOTES MORET. Las demás anotaciones están relacionadas con modificaciones al reglamento de propiedad horizontal, constitución de gravámenes y situaciones que no permiten colegir que la sociedad REM CONSTRUCCIONES S.A. sea propietaria de un derecho real, a partir del cual se le endilgue una obligación propter rem como lo es el pago de cuotas de administración.

Respecto de la tercera, quien estaría eventualmente llamado a figurar como demandado es el FIDEICOMISO FIDUBOGOTA – LOTES MORET, no la sociedad fiduciaria. De conformidad con lo previsto en el artículo 53 del C.G.P., los patrimonios autónomos debidamente constituidos e individualizados con su propio Número de Identificación Tributaria tienen capacidad para ser parte.

A partir de lo que se puede concluir de la apreciación probatoria de los Certificados de Libertad y Tradición, y proponiendo como artículo para el análisis del comportamiento procesal de la demandante el 280 del C.G.P., solicito se tenga como obligado a sujetos de derecho distintos de REM CONSTRUCCIONES S.A. y la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

### PRUEBAS

#### EXHIBICIÓN JUDICIAL DE DOCUMENTOS

Solicito a su Señoría se ordene a la demandante la exhibición de documentos que acredite la calidad de propietario de REM CONSTRUCCIONES S.A. y la FIDUCIARIA BOGOTÁ frente a los apartamentos 201 y 311, o cualquier calidad de tenedores con independencia del título.

### SOLICITUD

Solicito respetuosamente se sirva declarar la excepción previa sustentada en el presente memorial, y como consecuencia se excluyan del proceso de la referencia a las sociedades REM CONSTRUCCIONES S.A. y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

De forma subsidiaria solicito se rechace la demanda por no cumplir con los presupuestos procesales para ser estudiada.

Del señor Juez,

NICOLÁS EDUARDO LÓPEZ GUERRERO  
C.C. 1.010.207.511 de Bogotá.  
T.P. 269.461 del C.S.J.