



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bello, dieciséis (16) de octubre de dos mil veinte (2020)

<i>Proceso</i>	<i>Proceso ejecutivo singular de mínima cuantía</i>
<i>Demandante</i>	<i>Unidad Residencial Curazao Torre 1 Etapa 1 P.H</i>
<i>Demandado</i>	<i>Geimy Elizabeth Ayala Ruiz y Luz Mireya Ruiz Ruiz</i>
<i>Radicado</i>	<i>Nº 05088-40-03-002-2020-00722-00</i>
<i>Temas y subtemas</i>	<i>Recurso de reposición contra auto que rechaza la demanda por no subsanar los requisitos solicitados</i>
<i>Decisión</i>	<i>Repone</i>

En este asunto el demandado censura dentro del término procesal oportuno, mediante reposición y en subsidio apelación, el proveído que rechazó la demanda por no subsanar el requisito solicitado “*certificado de existencia y representación legal de la propiedad horizontal expedido por la autoridad municipal correspondiente de la Unidad Residencial Curazao P.H Torre 5 Etapa 5 (propiedad en la cual está ubicado el inmueble del que son propietarias las demandadas), toda vez que el aportado al presente proceso únicamente le reconoce personería única y exclusivamente a la Unidad Residencial Curazao P.H Torre 1 Etapa 1*”; lo anterior, de conformidad con el artículo 90 del C.G del P.

Procede el Despacho a estudiar la censura del demandado, previas las siguientes anotaciones.

ANTECEDENTES

Mediante auto del 1 de octubre de 2020 esta agencia Judicial dispuso inadmitir la presente demanda, toda vez que se requirió al apoderado de la parte ejecutante aportar el certificado de existencia y representación legal de la *Unidad Residencial Curazao P.H Torre 5 Etapa 5*, de conformidad con el artículo 8º de la ley 675 de 2001.

Consecuentemente, una vez presentado memorial por el togado y al estudiarlo, este Despacho se sirvió rechazar la demanda por auto del 7 de octubre del año en curso, dando aplicación al artículo 90 *ibidem*, en tanto que, no se aportó el certificado requerido de la *Unidad Residencial Curazao P.H Torre 5 Etapa 5*.

Ahora bien, la apoderada judicial tempestivamente interpone recurso de reposición y en subsidio apelación contra auto que rechaza la demanda, argumentando para ello que es imposible aportar un certificado de existencia y representación legal de la propiedad horizontal *Unidad Residencial Curazao P.H Torre 5 Etapa 5*, en el sentido de que, si bien es un proyecto constructivo conformado por 5 torres, las mismas hacen parte íntegra e indivisible de la *Unidad Residencial Curazao P.H*.

Agrega a lo anterior que, el apartamento 438 del que es propietario el ejecutado, está sometido a régimen de propiedad horizontal a través de la escritura pública Nº 5586 del 27 de abril de 2018 de la Notaría 15 de Medellín, que fue adicionada a la escritura pública Nº 242 del 5 de febrero de 2014 de la Notaría 20 de Medellín y que se encuentra contenido en el Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble con matrícula inmobiliaria 01N-5463256.

De conformidad con lo anterior reitera que “*Unidad Residencial Curazao P.H Torre 1 Etapa 1*” es el nombre que corresponde a la totalidad del proyecto constructivo, por lo que la *Unidad Residencial Curazao P.H Torre 5 Etapa 5* no existe como una etapa independiente, sino que hace parte íntegra a la *Unidad Residencial Curazao P.H Torre 1 Etapa 1*.

Indica que este Despacho se contradice en sus decisiones, toda vez que el radicado 2020-00724 que cursa en este mismo Juzgado se libró mandamiento de pago, pese a que se presentaron los mismos argumentos. Es por ello que, solicita que se reponga el auto del 7 de octubre de 2020,

mediante el cual se rechazó la demanda por no subsanar los requisitos y consecuentemente, se libre mandamiento de pago de conformidad con el proceso ejecutivo de mínima cuantía.

CONSIDERACIONES

Presupuestos para demandar ejecutivamente una obligación. La ejecutividad de los créditos personales depende del cumplimiento de los presupuestos contemplados de manera general en el artículo 422 del Código General del Proceso, esto es, se requiere el anexo de documentos demostrativos, *prima facie*, de la existencia de la obligación, con la claridad, expresividad, y exigibilidad que la norma demanda; pero, ello mismo determina la ausencia de más exigencias que las establecidas en esa regla y en las otras que gobiernan el tema, al punto que no puede el intérprete crear a su arbitrio requisitos diversos o adicionales, en virtud del postulado general según el cual las limitaciones a la libre voluntad de las personas no pueden ser mayores que las establecidas por la ley misma, conclusión de lo cual es que, mientras resulte completa, la actividad del Juez no puede ser más que reconocerlo y hacer fluir las consecuencias legales.

Así, se predica que una obligación es expresa cuando del documento que la contiene se desprende que una persona determinada, denominada sujeto pasivo o deudor, se obliga a una prestación específica, sea ésta de dar, hacer o no hacer, pagadera en lugar y fecha fijada a favor de una persona individualizada, usualmente denominada acreedor; es clara cuando del contenido del documento se desprenda que no hay confusión en cuanto alguno de los elementos constitutivos del derecho crediticio, es decir, se sabe quién debe, a quién se debe y qué se debe, sin duda alguna; y es exigible, cuando para el momento de su satisfacción no está sujeta a plazo, modo o condición o, estando sujeta a cualquiera de ellas, su satisfacción es indubitable.

CASO CONCRETO

Con relación a la censura realizada por la apoderada judicial de la parte ejecutante, vale la pena precisar que si bien el certificado de existencia y representación legal aportado al presente proceso de la *Unidad Residencial Curaçao P.H Torre 1 Etapa 1*, se evidenció que no se hace claridad específicamente a la etapa 5 torre 5, es porque ésta hace parte íntegra a una sola unidad que es la *Unidad Residencial Curaçao P.H Torre 1 Etapa 1*, tal y como se puede evidenciar en la escritura pública 242 del 5 de febrero de 2014.

Así las cosas, dispone esta Judicatura que se repondrá el auto del 7 de octubre de 2020 por medio del cual se rechazó la demanda por no subsanar el requisito exigido y en consecuencia, se procederá a librar mandamiento de pago.

Por lo anterior, El Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Bello,

RESUELVE

PRIMERO. REPONER el auto del 7 de octubre de 2020, por las razones expuestas en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE



MARIO ANDRÉS PARRA CARVAJAL
JUEZ