

Señores
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGUI, ANTIOQUIA.
E. S. D.

Radicado	2018-383/2017-00341
Demandante	BABILONIA P.H.
Demandado	Julián Alberto Bolivar Ruiz
Asunto:	Recurso de Reposición contra el mandamiento de pago

FLOR ELENA GONZALEZ RAMIREZ, identificada con la cedula de ciudadanía número 43`062.233 de Medellín, con tarjeta profesional 90.475 del C.S.J. actuando en nombre y representación del Sr. JULIAN ALBERTO BOLIVAR RUIZ, por medio de la presente y dentro del término legal para ello, INTERPONGO EL RECURSO DE REPOSICION EN CONTRA DEL MANDAMIENTO DE PAGO, proferido por el despacho, y el cual manifiesto el descontento así:

CONSIDERACIONES DE HECHO Y DE DERECHO.

Señala el artículo 318 del CGP que el recurso de reposición debe interponerse dentro de los **3 días hábiles** siguientes a la notificación del auto que libra el mandamiento de pago.

En el recurso de reposición se debe alegar el incumplimiento de los requisitos formales que juicio del demandado sufre el título ejecutivo que sirvió para librar el mandamiento de pago.

Al respecto señala el inciso 2 del artículo 430 del CGP:

«Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso.»

Es decir que la falta de idoneidad del título ejecutivo sólo puede ser alegada mediante el recurso de reposición; luego en la contestación de la demanda no se puede alegar por el demandado ni puede ser declarada de oficio por el juez.

1. **NO ESTA LEGITIMADA EN LA CAUSA**, por lo tanto quien otorga poder y crea el titulo valor no es la representante legal de la DESTRUIDA **BABILONIA P.H.**
 - 1.1. Con base en lo anterior, es del caso mencionar en primer lugar que quien otorga poder no puede estar legitimada en la causa, ya que la propiedad

horizontal no existe, porque fue destruida por el Municipio de Itagüí, según resolución nro **110428 de fecha 6 de noviembre de 2018**, mediante la cual “SE DECLARA EN ESTADO DE RUINA UNA EDIFICACION Y SE ORDENA SU DEMOLICION”

- 1.2. Que la propiedad horizontal fue, según ORDEN del MUNICIPIO DE ITAGUI, fue desalojada, ello porque según el Municipio de Itagüí, amenazaba ruina. ELLO A **PRINCIPIOS DEL AÑO 2018**, los cuales está pretendiendo cobrar en este mandamiento de pago.
- 1.3. Que según el Reglamento de propiedad horizontal, que fue aportado por los mismos demandantes a folio 179 atrás, se expresa literalmente que: **Artículo 16. Causales de extinción de la propiedad horizontal. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: 1. La destrucción o el deterioro total del EDIFICIO o de las edificaciones que lo conforman, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del EDIFICIO, salvo cuando se decida su reconstrucción de conformidad con la reglamentación que para tal efecto expida el Gobierno Nacional.** (subrayado fuera de texto)
- 1.4. Que si la propiedad horizontal fue destruida, no se puede estar cobrando suma alguna, y quien creo el titulo valor NO ESTA LEGIMITIMADA PARA ACTUAR, por lo que en este proceso no se podrá dictar mandamiento de pago, por suma alguna.
2. Que la propiedad del SR, JULIAN ALBERTO BOLIVAR RUIZ, **no estaba obligada a pagar cuota de administración**, por lo que no se puede adelantar este proceso y menos aún librar mandamiento de pago, por ninguna obligación, veamos:
 - 2.1. Que mi poderdante siempre fue ignorado POR LA ADMINISTRACION DEL BABILONIA P.H., ya que según los planos y análisis estructurales, los locales comerciales SOLO compartían fachada, PERO ESTRUCTURALMENTE no estaba vinculada con la administración del edificio, **ya que tenían ingreso APARTE, del de la COPROPIEDAD.**
 - 2.2. Que a mi poderdante siempre fue ignorado POR LA ADMINISTRACION DEL BABILONIA P.H., ya que según los planos y análisis estructurales, los locales comerciales SOLO compartían fachada, **PERO a este no se le cobraba administración**. Anotando que a este le vende directamente el CONSTRUCTOR DEL EDIFICIO, quien le manifiesta que no habrá administración, y que el ingresara por otra puerta, y en la escritura de compraventa, el constructor SANCHEZ RUIZ estipula en la escritura pública 4.109 de fecha diciembre 15 de 2015, de la notaria Primera de Envigado, que: **“Artículo noveno. Paz y salvo de administración. Que no aporta(n) paz y salvo de administración del (los) inmuebles objeto del presente contrato de compraventa, toda vez que el edificio al cual pertenece(n) no cuenta con administrador.”**

- 2.3. Que la prueba de que no estaba vinculado con la administración, es que se le pretende cobrar desde junio del año 2016, y este era propietario desde el año 2015, como ya se manifestó, en hecho anterior.
- 2.4. Que mi poderdante siempre fue ignorado POR LA ADMINISTRACION DEL BABILONIA P.H., ya que según los planos y análisis estructurales, los locales comerciales SOLO compartían fachada, PERO ESTRUCTURALMENTE no estaba vinculada con la administración del edificio, **ya que tenían ingreso APARTE, del de la COPROPIEDAD.**
- 2.5. Que no solo tenían puerta de ingreso diferente para el ingreso a los locales comerciales, sino que la administración no prestaba servicio alguno a los locales comerciales, **ya que a estos les correspondía de su propio peculio pagar la pintura del exterior de sus locales comerciales, sin compartir gasto alguno con los demás copropietarios de la PROPIEDAD HORIZONTAL.**
- 2.6. Que no solo tenían puerta de ingreso diferente para el ingreso a los locales comerciales, sino que la administración no prestaba servicio alguno a los locales comerciales, **ya que a estos les correspondía de su propio peculio pagar la LUZ Y AGUA de sus locales comerciales,** sin compartir gasto alguno con los demás copropietarios de la PROPIEDAD HORIZONTAL. **Tenían incluso medidores independientes, de sus propias zonas comunes.**
- 2.7. Que no solo tenían puerta de ingreso diferente para el ingreso a los locales comerciales, sino que la administración no prestaba servicio alguno a los locales comerciales, **ya que la copropiedad tenía cámaras para la vigilancia y a los locales comerciales no les cubría ningún servicio de estos.**
3. Que era tan clara, la inexistencia de servicio alguno que en la demanda, no se menciona la dirección de mi poderdante. Esto es, la administración nunca cobraba, ni citaba a los propietarios de los locales comerciales porque estos eran totalmente independientes.

Es del caso anotar que la constructora SANCHEZ RUIZ, y a la cual se le tiene demandada en proceso de reparación directa según radicado 05001233300020190303700, y que se adelanta en el Tribunal Administrativo de Antioquia, **solo incluye para efectos de la licencia de construcción**, los locales comerciales, pero este no les informa tal hecho a los propietarios, sino que por el contrario les informa, que no habrá administración, por ser estos independientes en su estructura, ingreso, solo comparten una fachada similar.

Recordemos que el concepto de título valor lo consagra el Código de Comercio en el artículo 619. **Esta norma indica que los títulos valores son documentos necesarios para legitimar el derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora.** La disposición hace referencia a que el

título valor es un documento, pero agrega los conceptos de **literalidad, autonomía, legitimación incorporación** que son las notas distintivas o características esenciales de los títulos valores. Las formalidades propias de los títulos valores son formalidades sustanciales, lo cual nos quiere decir en la medida en que el título valor no se cumpla con esos requisitos no tendrá el carácter de título valor, no surgirá a la vida jurídica como título valor; habrá documento pero ya no con los privilegios y características de un título valor, será otra clase de documento.

Esas formalidades a su vez, se subdividen en formalidades generales, es decir se trata de unos requisitos que debe reunir todo título valor, cualquiera que sea su naturaleza, llamase corporativo, de contenido crediticio o representativo de mercancías. El título valor además de ser un documento formal y escrito, se trata de un documento que contiene declaraciones de voluntad o sea manifestaciones hechas por cada uno de los intervinientes en el título, es decir, se trata de actos jurídicos. Dichas declaraciones de voluntad pueden revestir dos modalidades promesa u órdenes. Una declaración de voluntad bajo la forma de promesa indica que quien la exterioriza, como la Ley cambiaria lo establece, se compromete él mismo a cumplir esa prestación; como sucede con un pagare, con un bono de prenda, en que quien otorga el pagare, el mismo se compromete a pagarlo. Esta declaración de voluntad tiene ciertas características particulares: es Unilateral, impersonal e irrevocable. El carácter unilateral de la declaración de voluntad está consagrado, entre otros, en el artículo 625 cuando señala que toda obligación cambiaria deriva su eficacia de la firma puesta en el título y de su entrega con intención de hacerlo negociable. La declaración de voluntad es irrevocable, en el sentido o con el alcance de que una vez expresada se vuelve definitiva; cada interviniente queda vinculado, no puede arrepentirse. Podría decirse que esta característica de la declaración de voluntad no es absoluta, porque existe, por ejemplo, la institución de la revocación de los cheques, consagrado en el Artículo 725 del C.CO., conforme al cual el librador de un cheque puede revocarlo y si esa revocación la recibe el banco oportunamente, el banco no puede pagar y si paga se hace responsable ante el librador. Empero, esta disposición no constituye una excepción a la irrevocabilidad porque la revocación no deja sin efecto al cheque, el cheque continua teniendo plena eficacia como título valor; los intervinientes del título valor no se desvinculan porque el librador de orden de no pagar. Por último la declaración de voluntad es impersonal. No quiere decir con ello que en los títulos valores no importa la persona en cuyo favor se otorga un título o se emite un título. Obviamente si una persona suscribe un título no se declara deudora de otra caprichosamente; es porque se le debe satisfacer un préstamo, unos honorarios, una comisión, pagar el precio de una compraventa etc. **PAGAR POR UN SERVICIO, no hay lugar a pago SIN CONTRAPRESTACION ALGUNA, como se pretende en este proceso.**

Con base en lo anterior se debe mencionar que LOS TITULOS VALORES SON DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LEGITIMAR EL DERECHO LITERAL QUE SE INCORPORA, pero si no hay negocio jurídico u obligación NO HAY TITULO VALOR, puesto que no existe el primero sin el segundo.

Solicito al despacho se sirva practicar las siguientes pruebas, ello con el fin de probar este recurso de reposición contra el mandamiento de pago:

Documentales.

Aporto la escritura 4.109 del 15 de diciembre de 2015, de la notaria primera de Envigado. En la que consta a clausula Novena, que no hay paz y salvo de la administración, porque esta no existe. Con lo que pretendo probar la inexistencia de la obligación, la misma demanda es una prueba de que los locales comerciales nunca pagaron estas expensas, de administración, por no recibir ningún servicio de esta, como fue ni pintura, si aseo, ni vigilancia, ni cámaras, ni agua, ni luz, NINGUNA CONTRAPRESTACION.

Testimoniales.

1. Solicito fijar fecha y hora para que los Señores **Jhon Fernando Ruiz (98`638.684)** quien realizaba el aseo de los locales comerciales, y el Señor **David Taborda (cel 3043921152)** quien pinto la fachada a costa SOLO DE LOS PROPIETARIOS DE LOS LOCALES COMERCIALES, nunca se compartió expensa alguna con la administración de BABILONIA. Desde ahora me comprometo a hacerlos comparecer por el medio que el despacho y la situación del momento lo amerite. Con estos testimonios pretendo probar que los propietarios de los locales comerciales no compartieron gasto alguno con los demás propietarios del edificio Babilonia.
2. Fijar fecha y hora que comparezca los Señores **LUIS ALVEIRO MEJIA RUIZ** (C.C. 70`565.783) Y **CLARIBEL RENDON FRANCO** (43`726.592), propietarios de otros locales comerciales, ello con el fin de probar que los locales comerciales no recibían ningún servicio ni contraprestación de la administración de BABILONIA.
3. De Oficio.

Solicito al despacho oficie a la administración pública del MUNICIPIO DE ITAGUI, para que esta aporte copia de la resolución nro **110428 de fecha 6 de noviembre de 2018**, mediante la cual "SE DECLARA EN ESTADO DE RUINA UNA EDIFICACION Y SE ORDENA SU DEMOLICION"

Solicito al despacho, oficie a la Demandante, para que esta aporte la certificación de las asambleas generales de copropietarios que la nombraron como ADMINISTRADORA, PARA ESTA LEGITIMARSE EN LA CAUSA, **al momento de la notificación de esta demanda, ESTO ES NOVIEMBRE DE 2020.**

4. Interrogatorio de parte.
Solicito al despacho, se fije fecha y hora para esta diligencia, en la cual debe comparecer quien dice ser administradora de una copropiedad que está destruida, **desde hace más de dos años, y que al momento de la notificación de la demanda ya no existe.**

Con base en lo acá expresado solicito al despacho, respetuosamente se sirva REVOCAR el mandamiento de pago en contra del Sr. Julián Alberto Bolivar Ruiz, por no existir título valor y quien lo realizo no tener capacidad legal para ello, al igual que se merodeclare a su favor las prescripción de la acción que este tenga a su favor.

Atentamente,

FLOR ELENA GONZALEZ RAMIREZ
C.C. 43`062.233 de Medellin.
T.P. 90.475 C.S.J.
Zago @une.net.co
Cel 3007758049