

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE CUNDINAMARCA**  
SALA CIVIL – FAMILIA

Bogotá D.C. marzo veintidós de dos mil veintitrés.

Proceso : R.C.C.  
Radicación : 25754-31-03-001-2022-00067-01.

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por el extremo demandado contra el auto proferido el 14 de junio de 2023 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soacha.

**ANTECEDENTES**

1. En demanda presentada a reparto el 25 de marzo del 2022, la empresa Seguridad Bochica Ltda., demandó la declaratoria de responsabilidad civil contractual y la condena en indemnización de perjuicios al conjunto cerrado Portal de Casalinda P.H., a través de su representante legal Luis Alberto López Ortegón.

En el libelo se dijo aportar certificado de existencia y representación de la demandada allegándose una “Certificación Provisional” emitida por el secretario de Gobierno de la alcaldía de Soacha el día 18 de septiembre de 2020 en la que se señalaba que con resolución 178 del 14 de septiembre de 2020 se inscribió a Jairo Mauricio Galeano Álvarez como representante legal en su condición de administrador del Conjunto Cerrado Portal de Casalinda; se señaló que era la dirección de correo electrónico de la demandada [portcasalinda@yahoo.es](mailto:portcasalinda@yahoo.es).

Con auto de abril 5 de 2022 se inadmitió la demanda para que el actor allegara certificado actualizado, con expedición no mayor de 30 días, de la existencia y representación de la empresa demandada y se aclarara la solicitud de medidas cautelares, so pena de rechazo.

Aunque el actor con escrito subsanatorio de abril 7 de 2022 no aportó la certificación pedida argumentando que la solicitud que había elevado a la alcaldía el 29 de marzo del 2022 para que se le emitiera, en cumplimiento de la inadmisión la reenvió el 5 de abril al nuevo correo electrónico de la alcaldía [contactenos@alcaldiasoacha.gov.co](mailto:contactenos@alcaldiasoacha.gov.co) y no había sido aun respondida, pidió dar aplicación al artículo 85 numeral 1° del C.G.P. requiriéndose a la alcaldía para que remitiera al juzgado con destino al proceso al certificación por él solicitada, y precisó su solicitud de medidas cautelares.

Con mayo 4 de 2022 se admitió la demanda se dispuso su notificación y traslado y se requirió a la demandada que allegase al contestar la prueba de su existencia y representación.

En escrito de mayo 5 de 2022 el demandante dice aportar el certificado de existencia y representación de la demandada y allega nuevamente una certificación emitida por el secretario de Gobierno de la alcaldía de Soacha el día 5 de mayo de 2022 en la que se señalaba que con resolución 178 del 14 de septiembre de 2020 se inscribió a Jairo Mauricio Galeano Álvarez, hasta el 31 de diciembre de 2020. Con auto de mayo 11 del 2022 se dispuso a considerar el aporte del certificado de existencia y representación de la demandada.

En correo del 14 de julio de 2022 se acreditó que la empresa Servicios Postales 4/72 entregó en la dirección física de la copropiedad demandada, el día 13 de julio del 2022, una comunicación que le informaba que debía notificarse del auto admisorio de una demanda a través del canal virtual del juzgado [j01ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co) a más tardar dentro de los 5 días siguientes al recibo de la comunicación.

Con auto del 23 de agosto del 2022 se incorporó el trámite de entrega de la citación a notificarse del artículo 291 y ordenó al demandante adelantar la notificación conforme al artículo 292 del C.G.P., en concordancia con el artículo 8 de la ley 2213 de 2022.

En correo de octubre 12 del 2022, se allega constancia de la empresa de correos 7/24 de haber entregado aviso notificadorio del auto admisorio del 4 de mayo del 2022, en la dirección física de la copropiedad demandada el día 3 de octubre del 2022, en el que le invitan a notificarse al correo electrónico del juzgado, le advierten que la notificación se entiende cumplida el día de la entrega y se le anexa sólo la copia del auto admisorio.

La oficina de reparto de los juzgados civiles del circuito de Soacha el 20 de octubre del 2022 remite al juzgado una solicitud que ante ellos había elevado el día 19 de octubre del 2022 del correo [portacasalinda@yahoo.es](mailto:portacasalinda@yahoo.es) la administradora del conjunto Laura Ma Torres pidiendo copia del proceso y agrega pantallazo del aviso recibido y anexo.

Con correo del 4 de noviembre del 2022 solicita la declaratoria de notificación por conducta concluyente por el apoderado de la demandada P.H., quien allega mandato conferido por Luz Mary Cataño Cardona en su condición de Presidente del Conjunto Cerrado Portal de Casalinda, según elección del 23 de octubre del 2022, porque a dicho momento no existía representante legal y que la ley 675 de 2001 le facultaba para ello, anexándose copia del acta de reunión del Consejo de Administración 08 de octubre 26 del 2022 en donde se hace la designación. Y en correo de la misma fecha allega contestación a la demanda, oponiéndose a las pretensiones y excepcionando de mérito.

El juzgado responde con correo electrónico del mismo 4 de noviembre del 2022 en el que por la manifestación de la copropiedad demandada de conocer del proceso la tiene por notificada por conducta concluyente ese mismo día, le envía el enlace del expediente y le comunica que a partir del día siguiente le empieza a correr el término de 20 días para que conteste la demanda. (archivo digital 31 del cuaderno principal.

En diciembre 5 del 2022 ingresa el expediente al despacho con anotación del recibo de la certificación de la notificación por aviso, la solicitud de notificación por conducta concluyente y contestación a la demanda formulada en tiempo, según el informe secretarial.

En proveído de diciembre 6 del 2022, el juzgado considera que la certificación de entrega del aviso al conjunto residencial cumplió los parámetros del artículo 292 del C.G.P., que daba cuenta de los documentos en el entregados y la tuvo por notificada por aviso. Agregó que la P.H. había contestado la demanda y presentado excepciones de mérito, pero como no había cumplido con el aporte de la certificación de existencia y representación que señale que es el representante legal quien otorgó el poder, no estaba cumpliendo con la carga de aportarla establecida en el inciso segundo de numeral 5 del artículo 96 del C.G.P. como requisito de la contestación, inadmitió la contestación de su demanda y le otorgó 5 días para que aportara el certificado de existencia y representación en que se señalara que

el poderdante era el representante legal de la copropiedad so pena de rechazo de la contestación de la demanda, señaló que había sido erróneo el haberle dado por notificada por conducta concluyente y, sin más consideración adujo que se dejaba sin valor ni efecto tal determinación y dispuso considerar a la copropiedad notificada por aviso.

Y en auto de diciembre 19 del 2022 dejó sentado que no había cumplido el demandado la carga impuesta en la inadmisión y rechazó la contestación, convocó a las partes a la audiencia del artículo 372 del C.G.P.

En correo electrónico de enero 26 de 2023 el demandado propone incidente de nulidad por indebida representación de las partes, causal 4 del artículo 133 del C.G.P. con poder conferido por Libardo Antonio Palacios Moncada en su condición de representante legal de la copropiedad Conjunto Cerrado Portal de Casalinda.

Allega certificación 559-2022 expedida por la Secretaría de Gobierno de Soacha, con vigencia de diciembre 20 del 2022 hasta enero 31 del 2023, con copia de la resolución 1721 de diciembre 20 del 2022 por medio de la cual la secretaria de Gobierno de Soacha inscribió esa representación legal del conjunto en cuestión, con vigencia temporal porque el quorum obtenido en la Asamblea de copropietarios no fue el requerido para deliberar, aduciendo que dada esa situación de ingobernabilidad en que se encontraba la copropiedad, que si bien estaba inscrita en la alcaldía desde el año 2006, desde el vencimiento de la resolución 0178 del 14 de septiembre del 2020 que inscribió como representante legal de la demandada a Jairo Mauricio Galeano Vargas con vigencia hasta el 31 de diciembre de año 2020 carecía de representante legal, y que para que pudiera reorganizarse la copropiedad y convocar a asamblea de copropietarios se inscribía provisionalmente esa representación legal en cabeza de Libardo Antonio Palacios Moncada y revisoría fiscal, con vigencia hasta el 31 de enero de 2023.

Alega la copropiedad que siendo obligación del demandante, conforme al artículo 84.2. del C.G.P. aportar la prueba de existencia y representación de la demandada, allegó con la demanda certificación de que con base en la resolución 0178 del 14 de septiembre del 2020 que inscribió como representante legal de la demandada a Jairo Mauricio Galeano Vargas con vigencia hasta el 31 de diciembre de año 2020 y aunque la demanda le fue inadmitida para que subsanara ese yerro, agregó copia de la solicitud que elevó a la alcaldía de Soacha solicitando el documento, pero nada dijo de su respuesta ni se observó que estaba acéfala la representación de la copropiedad desde diciembre del 2020, por lo que no podía considerarse efectuada la notificación por aviso, que tampoco cumplió con el aporte de las copias de la demanda y sus anexos.

Que al momento en que se eleva la demanda la copropiedad carecía de representante legal, pues dejó de tenerlo desde el 21 de diciembre del 2020 y sólo hasta la asamblea extraordinaria del año 2022 se designó un nuevo representante judicial de la copropiedad que la Secretaria de Gobierno reconoció como tal al señor Libardo Antonio Palacios Moncada de diciembre del 2020 a enero 31 del 2023 y es ese representante quien le otorga el poder para pedir la nulidad, que la persona señalada en la demanda no era el representante legal de la copropiedad y se incurrió en la nulidad por indebida representación de alguna de las partes.

Que la notificación por conducta concluyente y la contestación de la demanda se hizo con un poder torgado por el presidente del consejo de administración que carecía de representación del conjunto y no tiene validez, pues la alcaldía no lo reconoció como representante de la copropiedad.

Y como la revivida notificación por aviso, que conllevó que se revocara la autorizada por conducta concluyente, se hizo sin la entrega de la copia de la demanda y su anexos conllevó a que se incurriese en la causal de nulidad del artículo 133 numeral 8 por indebida notificación de la demanda, por lo que no es cierta la afirmación del ato de diciembre 6 de que el demandado cumplió con las formalidades de la notificación por aviso.

El demandante descubre el traslado oponiéndose a la declaratoria de nulidad, dice que ante la inadmisión de la demanda por el certificado de existencia y representación de la entidad demandada, al subsanar aportó copia de la solicitud que había elevado a la alcaldía para su expedición y en mayo 5 del 2022 allegó la certificación que la Alcaldía le expidió, que el juzgado dispuso considerar en auto de mayo 11 de 2022, luego cumplió su carga procesal y era carga del demandado aportar con la contestación su certificado de existencia y representación como lo impone el artículo 96 numeral 5 del C.G.P.

Que su notificación por aviso cumplió la exigencia legal de anexar copia de la providencia que se notifica y por eso al comparecer el demandado con copia del aviso que se le entregó no podía dársele por notificado por conducta concluyente.

Que al demandar se citó el nombre del conjunto y de la persona que lo representaba Luis Alberto López Ortigón o de quien haga sus veces, por eso era posible que al momento de la notificación la persona natural que ejercía la representación hubiere cambiado y que no puede endilgarse al demandante una situación que no podía el superar, la elección de representante legal de la copropiedad que estaba únicamente en cabeza del ente demandado.

Que no puede aceptarse la nulidad del numeral 4 del artículo 133 del C.G.P. porque ya la copropiedad venía actuando en el proceso, ejerciendo su derecho de defensa y ello impide su alegación conforme al artículo 135 ídem.

## 2. El auto apelado

La jueza precisó que se había soportado la nulidad en haberse declarado sin valor ni efecto la notificación por conducta concluyente, auto de diciembre 6 del 2022, para primar a la efectuada por aviso, en que no se aportó con la demanda el certificado de existencia y representación de la demandada y se admitió con solo un correo de solicitud de su expedición.

Que para diciembre 20 del 2022 la P.H. carecía de representante legal como se anotó al contestar y que ello sólo vino a superarse cuando la asamblea extraordinaria designó, en diciembre 23 del 2022, a Libardo Antonio Palacios Moncada como representante legal y fue éste certificado por la alcaldía en tal condición desde diciembre 20 del 2022 hasta 31 de enero del 2023, que como la secretaria de gobierno no certificó como representante del conjunto al presidente del consejo de administración, la inadmisión y admisión de la demanda es infundada y que se configura la causal 8ª porque no se envió al correo electrónico la demanda y sus anexos y sólo se remitió copia del auto admisorio.

Precisó la jueza que la actora remitió el citatorio y aviso de los artículos 291 y 292 del C.G.P. a la dirección informada, calle 30 número 11-65 de Soacha, lo que no fue desconocido por la demandada, dirección que correspondía a la señalada en la certificación que expedía el secretario de Gobierno, trámite en que no podría considerarse en ello una indebida notificación.

Que fue vencido el término de traslado que se allegó el poder y la contestación y no podía considerarse la notificación por conducta concluyente pues la demandada no cumplió al requerimiento de allegar al contestar la prueba de su existencia y representación, como lo permite el artículo 85 del C.G.P.

Que el incidentante aduce que se puso de presente que para ese entonces la P.H. carecía de representación legal y que el poder para acudir al trámite lo otorgó quien fungía como presidente del Consejo de Administración cuyo presidente conforme al párrafo primero del artículo 50 de la Ley 675 de 2001, representa la copropiedad para efecto de suscribir el contrato de vinculación con el administrador actuará como representante legal de la persona jurídica sin que se dispongan facultades para la representación en otros actos, ni mucho menos se acreditó que la Asamblea lo hubiese facultado.

Que el incidentante aportó copia de la escritura pública 1760 del 13 de mayo de 2005, Reglamento de Propiedad Horizontal insistiendo en que conforme al artículo 77 al Consejo de Administración, su presidente, le corresponde la administración de la persona jurídica a falta de representante pero ello no era de recibo, pues la misma disposición señalaba que era el Consejo un órgano de dirección, administración de la persona jurídica consultivo y asesor de los demás órganos, que debe respetar las funciones de la asamblea, el administrador, el revisor fiscal y el comité de convivencia para contribuir a la racionalización y mejor desempeño de las funciones.

No podía derivarse del artículo 36 de la ley 675 de 2001 que ante la ausencia de representación, el Consejo de Administración encabeza de su presidente tenga funciones de representación legal de la copropiedad, pues conforme al párrafo primero el artículo 50 de la ley 675, este actuará como representante legal de la persona jurídica sólo para suscribir la vinculación mediante la cual se designa administrador y no para otros actos.

Sin bien se aportó el acta del consejo de administración 08 del 26 de octubre de 2002, en que se designaron sus integrantes no puede inferirse que en dicha reunión se facultara a persona alguna o a la presidenta electa para representar la copropiedad de manera provisional, y como fue ella quien confirió el poder, carecía de facultad para hacerlo, ni la Asamblea, ni el Consejo ni el reglamento se la conferían y por ello tampoco fue objeto de registro.

Que aunque la representación legal de la P.H. estaba acéfala como se demostró con la contestación de la demanda, el Consejo de administración estaba facultado para nombrar provisionalmente a quien llevase su representación o defensa y ello no se realizó y que esa carga no se le podía poner al demandante, por ello, la irregularidad procesal reclamada no se configuraba y la ahora alegada la falta de prueba de su existencia y representación debió proponerse como excepción previa. Por lo que negó la nulidad y no condenó en costas por no aparecer causadas.

La apelación.

El incidentante recurre en reposición y subsidiaria apelación, aduce que en la misma argumentación de la decisión se hace referencia a la normativa según la cual el Consejo de Administración carece de competencia para representar el conjunto en estos asuntos y no puede entonces darse por bien notificada mediante aviso a una entidad que carece de representante legal y por ello no puede ejercer el derecho de defensa y contradicción de la demanda.

Que había un vacío de representación al momento de formularse la demanda como lo acreditó la secretaría de Gobierno, desde el 2020 hasta el 2022, en que quedó elegido el representante legal, en todo ese tiempo no había quién hiciera sus veces para contestar la demanda. Por lo que aunque está acreditado según lo expone el juzgado las entregas de las comunicaciones de los artículos 291 y 292 del C.G.P., esa notificación al no haber representante legal no pudo tener efectos pues no había quien pudiera actuar en ese momento frente a esa notificación personal.

Que es al demandante a quien le corresponde conforme al artículo 92 del C.G.P. notificar a la parte demandada y para poder ejercer su derecho de defensa se requería el envío de la copia de la demanda y sus anexos lo que no se cumplió, que se ejerció la defensa cuando se obtuvo por solicitud suya copia del link del expediente, cuando los términos de notificación por aviso estaban por vencer, se tenía un día para dar contestación y lo hizo a pesar de que era un Consejo elegido en una asamblea convocada por una persona que no fungía como representante legal.

Por eso se configura la nulidad que apunta a que se garantice el derecho de contradicción y no ir a un debate sin tener que decir, cuando la demanda se contestó en tiempo y en el poder se dijo claramente que no existía representación legal y por tal motivo, la presidente del Consejo me concedía poder para contestar la demanda y el auto inadmisorio de la de la contestación de la demanda me está exigiendo una certificación de representación legal que se hace imposible allegar como se había manifestado en el mismo poder.

Y se le reconoció personería para actuar por lo que debe reponerse la decisión o concederse la apelación para que en la segunda instancia estudie realmente el debido proceso y comprobando con los documentos y todas las actuaciones procesales, se revoque la decisión.

El extremo actor considero que cumplió con la carga que procesalmente le asistía, la notificación se hizo en debida forma, que la carga de acreditar la representación del conjunto le correspondía a la demandada y no podía trasladársele esa carga.

El juzgado no repone, señala que la notificación se realizó en debida forma, citatorio y aviso cumplieron las exigencias de los artículos 291 y 292 del C.G.P. y que aunque era claro que la propiedad demandada no contó con representante legal durante un largo periodo, ello no era óbice para que se tuviera por surtida en debida forma la notificación, pues era carga de la Asamblea General de la copropiedad designar legalmente un representante legal o del Consejo nombrar uno de carácter provisional y cualquiera de ellos debía estar inscrito en la alcaldía como administrador de la copropiedad, como lo exige la Ley 675 de 2001, para poder actuar en el proceso y estas circunstancias no se presentaron y no podían generar una indebida notificación porque era carga de la demandada y no del demandante que la copropiedad contara con representante legal, y concedió la apelación que acá se resuelve previas las siguientes.

## **CONSIDERACIONES**

1. Sabido es que en materia de nulidades procesales son tres los principios que gobiernan el régimen que consagra el Código General del Proceso, aplicable al caso, en palabras de la Corte, “el de especificidad, según el cual, sólo se genera nulidad por los motivos taxativamente determinados en la ley; el de protección, como quiera que las causales de invalidez procesal se consagran con el fin de amparar o defender a la parte cuyo derecho le fue disminuido o conculcado por causa de la irregularidad; y, el de convalidación que, por regla general, habilita la actuación irregular por efecto del

consentimiento expreso o tácito del afectado con ella” (Vid: CCLII, págs. 128 y 129 y CCXLIX, pág. 885).

Por el principio de taxatividad, se tiene que la nulidad sólo tiene cabida en los casos expresamente señalados en el artículo 133 del C.G.P. y, tratándose de pruebas, en el caso señalado en el artículo 29 de nuestra Carta Política, esto es, cuando la prueba es obtenida con violación del debido proceso, de manera que las demás irregularidades del proceso se sanean cuando no son reclamadas oportunamente por los mecanismos que la ley procesal prevé, según lo ordena el párrafo de la norma ibidem.

## 2. La solución de la alzada.

La nulidad invocada fue negada por la jueza instancia inicial y su decisión se revocará porque los vicios procesales invocados sí se configuran, su estructuración se soporta en hechos que constituyen los supuestos de hecho de las normas que los consagran y quedaron acreditados, afectando los derechos de quien la propone estando en ese acto de formulación, por primera vez en el proceso, debidamente representada lo que genera que no pueda considerarse los intentos de intervención anterior del conjunto residencial a través del apoderamiento de quien carecía de facultad, actos capaces de sanear el vicio por no haber existido en aquellos alegación de su configuración.

2.1. Es regla general que la notificación de la primera providencia que da inicio a la actuación debe hacerse al demandado o ejecutado de forma personal, como se desprende del numeral primero del artículo 290 del C.G.P., por ello resulta requisito de la demanda el señalamiento del lugar en el que el demandado recibirá notificaciones (artículo 82, numeral 11) y en tal denuncia la ley presume la actuación de buena fe del demandante, pues la misma se toma como suficiente para el adelantamiento del acto de notificación.

Ahora cuando se trata de persona jurídica debe el enteramiento efectuarse a su representante legal, por eso es requisito de la demanda que se aporte el certificado de existencia y representación de la persona jurídica demandada.

2.2. Se invocó en primer lugar la causal cuarta del artículo 133 del C.G.P., que se configura “*Cuando es indebida la representación de una de las partes o cuando quien actúa como apoderado carece íntegramente de poder*”.

Vicio que se configura, pues desde el relato antecedente resulta evidente que, como se desprende de los certificados de existencia y representación expedidos y lo certificó la alcaldía de Soacha a la jueza de instancia, desde diciembre 20 del 2020 la P.H. demandada dejó de tener un representante legal, por diversas circunstancias o ya porque se dejó de inscribir en la alcaldía de Soacha o porque la solicitud de inscripción del administrador no reunía los requisitos legales y no fue admitida, desde ese momento y hasta el día 20 de diciembre del 2022 no tuvo ella reconocido legalmente un nuevo administrador y representante legal, el que sólo vino a ser certificado por la secretaria de gobierno de la alcaldía de Soacha mediante Resolución 1721 de diciembre 20 del 2022 y recayó en la persona natural Libardo Antonio Palacios Moncada.

Lo que significa que en trascurso del año 2022 en el que se presentó la demanda marzo 25, se inadmitió 5 de abril, se presentó escrito subsanatorio abril 7, se admitió mayo 4, se dijo aportar el certificado de existencia y representación mayo 5, se ordenó considerar el mismo allegado por el actor mayo 11, se entregó en la dirección física de la P.H. demandada el escrito citatorio de convocación a notificarse de la demanda 13 de julio, se entregó en la dirección física de la copropiedad demandada el aviso

notificatorio y copia del auto admisorio octubre 3, cuando la oficina de reparto envía al juzgado la solicitud de la copropiedad de entrega de copias del expediente el 20 de octubre, la petición de la P.H. de que se le dé por notificada por conducta concluyente y contesta la demanda con poder otorgado por el allí denominado Presidente de la P.H. Laura Mary Cataño Cardona, de noviembre 4, cuando emite el juzgado correo electrónico que da por notificada por conducta concluyente a la copropiedad noviembre 4, al declararse sin efecto esa notificación por conducta concluyente y volver a considerar la realizada por aviso e inadmitirle la contestación de la demanda para que aportase el certificado de existencia y representación, diciembre 6, y cuando se profiere auto que rechazó la contestación por falta de cumplimiento a la inadmisión, diciembre 19 del 2022, la demandada carecía de representante legal pues no había obtenido una inscripción y reconocimiento de la designación de un administrador de la copropiedad, que sólo se va a dar el 20 de diciembre de 2022.

Lo que significa que ninguna de las actuaciones del demandante tendientes a notificar a la persona jurídica demandada del auto admisorio o de quienes dijeron actuar en representación de aquella para reclamar copia del expediente, se le diera por notificada por conducta concluyente o contestaran a la demanda podían considerarse actos procesales que vinculen al demandado conjunto residencial, pues en ellos no participó su administrador o representante legal que sólo vino a existir el día 20 de diciembre de 2022.

Por ello, fue errada la consideración de la jueza de primera instancia de que se había surtido en debida forma la notificación de la demanda en cumplimiento de los artículos 291 y 292 del C.G.P., pues no basta para ello con el envío de la citación y el aviso de notificación y del auto admisorio, certificada su entrega por la empresa postal, si como se dejó establecido carecía la copropiedad, persona jurídica, de una persona que por haber sido designada su administradora asumiera su representación legal, la que no recaía en ese interregno ni en el señalado en el texto de la demanda Luis Alberto López Ortégón, ni en ninguna otra persona, pues nadie ejercía entonces tal condición, luego inane resultaba que en la demanda se dijese que era el por notificar el citado o cualquier otra persona que ocupara tal dignidad.

2.3. La relación procesal intentó trabarse entonces careciendo la parte demandada de representante legal y no puede considerarse notificada a la demandada por aviso porque era indebida la representación legal que hasta entonces se le atribuía, tanto por el demandante a quien ya no la tenía, como la que se le reconoció a quienes intentaban ocuparla sin cumplir las exigencias legales.

Falta de representación legal de la P.H. demandada que sólo viene a superarse con la formulación del incidente de nulidad, pues al mismo acude el día enero 26 de 2023 la copropiedad otorgando mandato al mismo abogado pero esta vez conferido por Libardo Antonio Palacios Moncada que se acredita es el representante legal del Conjunto Cerrado Portal de Casalinda con la Resolución 1721 de diciembre 20 del 2022 de la secretaría de Gobierno de Soacha y fue entonces el acto procesal de formulación del reclamo nulatorio el primer acto de la demandada ejecutado por su representante legal y ello impide que se considere saneado el vicio procesal y hace que no sea de recibo la invocación que al artículo 135 del C.G.P. hace el demandante al descorrer el traslado de la solicitud de nulidad.

2.4. Ahora bien, esta situación conlleva que también se considere configurada la nulidad por falta de notificación en debida forma del auto admisorio de la demanda a la demandada, de que trata el numeral 8 del artículo 133 del C.G.P., pues no puede considerarse notificada a la copropiedad ni con la actividad realizada por el demandante con el cumplimiento de las exigencias de los artículos 291 y 292 del C.G.P., porque en el lapso en que aquellas actuaciones se cumplieron carecía la persona jurídica demandada de representante legal que asumiera su vocería y ejerciera su defensa.

Ni tampoco podía considerarse ajustada a la ley la pedida, reconocida y luego declarada sin valor ni efecto, notificación por conducta concluyente que reclamara quien se abrogó la condición de representante legal de la copropiedad demandada sin serlo, al no ostentar la condición de administrador del conjunto residencial.

2.5. Circunstancias que comportan que deba declararse la nulidad del proceso, a partir de la notificación de la demanda al demandado por las causales alegadas y darle aplicación a lo preceptuado en el artículo 301 inciso tercero del C.G.P., disponiendo tener por notificada a la copropiedad Conjunto Cerrado Portal de Casalinda del auto admisorio de la demanda proferido el 4 de mayo de 2022, el día 26 de enero de 2023 en que se elevó esta solicitud de nulidad, debiendo el a-quo proceder a correr el traslado de la demanda por 20 días a partir de la ejecutoria del auto que emita ordenando obedecer y cumplir lo acá resuelto.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil-Familia.

### **RESUELVE**

**1º.- REVOCAR** el auto el auto proferido el 14 de junio de 2023 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soacha que negó solicitud de nulidad procesal y en su lugar declarar la nulidad de lo actuado en este proceso a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda, por las causales 4 y 8 del artículo 133 del C.G.P., indebida representación y notificación de la demanda a la demandada.

**2º.-** Tener por notificada a la demandada copropiedad Conjunto Cerrado Portal de Casalinda del auto admisorio de la demanda proferido el 4 de mayo de 2022 el día 26 de enero de 2023 en que se elevó esta solicitud de nulidad, debiendo el a-quo contabilizar el término de traslado de la demanda a partir de la ejecutoria del auto que se emita ordenando obedecer y cumplir lo acá resuelto.

Sin costas por no aparecer causadas.

Notifíquese y devuélvase,



**JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS**  
Magistrado