



JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Procede el Despacho a resolver las excepciones previas que mediante el recurso de reposición ha interpuesto la pasiva a través de apoderado judicial en el presente proceso.

I. EL RECURSO:

Solicita la pasiva, se revoque el auto admisorio de la demanda.

Tal pedimento lo soporto de la siguiente manera:

1. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales. Irregular notificación del auto admisorio de la demanda. Firma que la citación recibida –art 291 CGP– enuncio el proceso como un ejecutivo, razón por la que al abogado le fue conferido poder para defender los intereses de la pasiva en un proceso ejecutivo y no en uno declarativo.
2. Conciliación extrajudicial como requisito procedibilidad para impetrar la demanda de Rendición de Cuentas. Revisados los anexos de la demanda no se avisa que dicho trámite se haya surtido, y el Representante Legal de la sociedad demandada no ha recibido citación alguna. Concluye luego de citar los artículos 379, 390, 590 del C.G.P. y Ley 1395 de 2012 que el proceso de Rendición de Cuentas no está enunciado en las excepciones para este trámite.
3. No hay facultad expresa de apoderamiento del demandante. Insuficiencia de poder de parte de la Administradora actual. No se confirió la facultad de conciliar, en el poder no se precisa los asuntos para los cuales se confiere, entre ellos, no se precisa ante quien debe realizarse la rendición provocada de cuentas, la administradora requiere poder del presidente del consejo de administración, la administradora no puede ejercer actos que están reservados a la parte misma, se está facultado al apoderado para que demanda a Mario Alejandro Gómez como persona natural, en resumen *no indicó que motiva su ejercicio, omitió la referencia a que la acción de rendir cuentas se hace ante la Asamblea general de propietarios; la*

administradora carece de capacidad procesa y NO es parte para hacer los actos procesales en nombre propio.

4. No comprende la demanda a todos los litis consortes necesarios. Solicita se vincule al presente proceso a ORLINA MOLANO, ANA SOFIA CASTRILLON AGUDELO y CLAUDIA VARGAS MOLANO, quienes asumieron la administración con posterioridad a la sociedad demandada y *han manejado la realización de las obras después de abril de 2016 por que las relaciones con la firma SERNA INGENIERIA S.A.S. no han terminado.*

Como pruebas documentales se atempero a las allegadas en el proceso principal.

Corrido el traslado por el termino de ley, la copropiedad demandante guardó silencio, pronunciándose únicamente frente a las excepciones de mérito propuestas.

II. CONSIDERACIONES:

Sea lo primero advertir que en el proceso verbal sumario, las excepciones previas deben ser propuestas mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda; evento en el cual puede concederse el termino de 5 días para subsanar aquellos defectos formales alegados por esta vía.¹

De otra parte, las excepciones previas tienen expresa regulación en el código general del proceso y se refieren a impedimentos o dificultades procesales² las cuales se encuentran enunciadas en el artículo 100 del estatuto procesal.

Determinado así el objeto de estudio, iniciara el Despacho el estudio de los medios exceptivos en su orden:

1. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales. Irregular notificación del auto admisorio de la demanda. Firma que la citación recibida –art 291 CGP– enuncio el proceso como un ejecutivo, razón por la que al abogado le fue conferido poder para defender los intereses de

En cuanto al trámite de la notificación de la demanda, se establece que el mismo debe hacerse de forma personal, dicho trámite comienza como lo

¹ Artículo 391 inciso 7° del C.G.P.

² Módulo Trámite de las Excepciones y sentencia en el proceso ejecutivo del Código General del Proceso. José Alfonso Isaza Dávila. EJRLB.

describe el artículo 291 del CGP con una citación para que el demandado comparezca al Despacho, puntualmente a la Secretaria y reciba notificación de forma personal. Se esto no ocurre, se da curso al artículo 292 de la misma obra, el cual establece la denominada notificación por aviso.

En el presente caso, debe establecerse que el marco legal enunciado por el recurrente no tiene aplicación o concordancia con el argumento factico que sustenta la excepción.

El artículo 100 del C.G.P. es cierto que regula de manera taxativa las excepciones previas, su numeral 5° refiere a *ineptitud de demanda por falta de requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones*, mientras que el supuesto factico se centra en la irregular notificación de la pasiva.

Avizorado que no existe alegación en cuanto a la violación del numeral 5° del citado artículo 100, corresponde revisar si la notificación efectivamente se encuentra viciada.

De las diligencias, se evidencia que a folio 70 se encuentra la citación remitida para comparecer al Despacho y recibir notificación del proceso citado como ejecutivo sin que existe error en la radicación del mismo, esto es, 2019-419; a folio 71 se encuentra el poder conferido por la pasiva, documento en el que se especifican los nombres e identificación de poderdante y apoderado, el objeto de la gestión para el cual se confiere esto es para *que se notifique de la providencia del 16 de julio de 2019 y conteste la demanda **ejecutiva*** identificando finalmente los extremos de la litis y la radicación del proceso. A continuación, se observa el acta de notificación en la cual se indica la providencia que se notifica, auto admisorio calendado 16 de julio de 2019 y el tipo de proceso advirtiéndose de manera expresa la entrega del traslado de la demanda.

Efectuada la notificación en tiempo se propusieron los medios exceptivos encaminados a enervar las pretensiones de un proceso declarativo, verbal sumario de rendición provocada de cuentas.

Del recuento efectuado hasta el momento, no encuentra el despacho vulneración alguna al Debido Proceso pues la notificación personal se atempero a la realidad procesal, y de otra parte la pasiva ejerció su derecho de defensa con plenas garantías, pues conoció del proceso y se le entrego el traslado correspondiente.

Ahora bien, que el poder presentado no es para un proceso declarativo, sino para un proceso ejecutivo no afecta el derecho a la defensa, que por demás ejerció a plenitud, proponiendo excepciones previas, de fondo, objetando el

Juramento Estimatorio y contestando la demanda. En punto a la representación del demandado, se debe precisar que no se presenta la carencia absoluta de poder, tal como se explicó en líneas anteriores y de ser así no sería el mismo demandado el legitimado para invocar su propio error para obtener un beneficio procesal de él. Además, porque es claro que el demandado a través de su representante legal confirió poder y el mismo ha sido ejercido dentro del marco de un proceso Verbal Sumario de Rendición Provocada de Cuentas.

Puestas, así las cosas, el medio exceptivo invocado no tiene vocación para revocar la admisión de esta demanda.

2. Conciliación extrajudicial como requisito procedibilidad para impetrar la demanda de Rendición de Cuentas. Revisados los anexos de la demanda no se avizora que dicho trámite se haya surtido, y el Representante Legal de la sociedad demandada no ha recibido citación alguna. Concluye luego de citar los artículos 379,390, 590 del C.G.P. y Ley 1395 de 2012 que el proceso de Rendición de Cuentas no está enunciado en las excepciones para este trámite.

Se tiene que en el presente caso el marco legal para resolver lo establecen los artículo 35 de la ley 640 de 2011 y el artículo 590 parágrafo primero del Código General del Proceso. La primera norma precisa que para iniciar un proceso judicial, si el objeto de litigio es conciliable deberá de forma obligatoria agotarse la conciliación prejudicial, salvo que el demandante ignore el lugar de domicilio, lugar de habitación o de trabajo del demandado o simultáneo con la demanda se solicite la práctica de medidas cautelares.

En este caso, observa el Despacho que el expediente no se encuentra en ninguna de las excepciones planteadas para exigir el requisito de la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad; sin que además se avisore que el objeto del proceso sea de aquellos que no puede ser objeto de conciliación. Esto se colige de la lectura del escrito introductorio.

Se impondrá entonces la aplicación del artículo 391 inc. 7, concediendo a la parte actora el término de 5 días para que allegue la prueba que acredite el cumplimiento del requisito de procedibilidad.

3. No hay facultad expresa de apoderamiento del demandante. Insuficiencia de poder de parte de la Administradora actual. No se confirió la facultad de conciliar, en el poder no se precisa los asuntos para los cuales se confiere, entre ellos, no se precisa ante quien debe

realizarse la rendición provocada de cuentas, la administradora requiere poder del presidente del consejo de administración, la administradora no puede ejercer actos que están reservados a la parte misma, se está facultado al apoderado para que demanda a Mario Alejandro Gómez como persona natural, en resumen *no indicó que motiva su ejercicio, omitió la referencia a que la acción de rendir cuentas se hace ante la Asamblea general de propietarios; la administradora carece de capacidad procesa y NO es parte para hacer los actos procesales en nombre propio.*

Frente a este reparo, deviene dar un vistazo a la ley 675 de 2001, norma reguladora de lo que se denomina Propiedad Horizontal. Dicha norma da la calidad de Persona Jurídica³, de naturaleza civil y sin ánimo de lucro⁴, indica que los órganos de dirección y administración son la Asamblea General de Propietarios, el Consejo de Administración y el Administrador⁵.

En cuanto al Administrador se afirma que éste lleva a su cargo la representación legal de la persona jurídica y en cuanto a su contratación y solo para su contratación fungirá como representante legal el presidente del Consejo o de la Asamblea según sea el caso.

Puestas así las cosas y acreditada de forma idónea la representación legal de quien funge como administradora se colige que el poder conferido para esta acción judicial. No se arrima prueba alguna que limite las facultades de dicha administradora, tales como el reglamento de propiedad horizontal.

³ **ARTÍCULO 32. OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA.** La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

⁴ **ARTÍCULO 33. NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.** <Ver Notas del Editor> La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio o distrito donde este se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986.

⁵ **ARTÍCULO 36. ORGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN.** La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si lo hubiere, y al administrador de edificio o conjunto.

Se critica el poder otorgado, en cuando a la descripción del encargo judicial encomendado, precisando que *en el poder NO se indica ante quien debe realizarse la rendición provocada de cuentas por parte de la firma, si es a la administradora del Conjunto o a quien?*

De la lectura de dicho documento y de la naturaleza y finalidad del proceso invocado, no es difícil concluir que la rendición de cuentas de hará en sede de los estrados judiciales y a favor de la parte demandante {si efectivamente le asiste este derecho} no existiendo indeterminación o ambigüedad en tal encargo. Recuérdese que la administradora funge como Representante Legal de la Copropiedad y será finalmente la persona jurídica la destinataria de este agenciamiento, no sus órganos de administración considerados como entes independientes o ajenos.

Se dice que, en el encabezado de la demanda, se pretende demandar como persona natural al representante legal de la pasiva. Afirmación lejana de una correcta interpretación del encabezado de la demanda, pues se le cita como representante legal y no como persona natural. Al efecto debe tenerse en cuenta el nombre del representante legal de quien no puede representarse así mismo {caso de las personas jurídicas} debe indicarse en la demanda tal como lo dispone el artículo 82 numeral 2° del C.G.P.

Por otra parte, las pretensiones de la demanda buscan declaraciones o condenas frente a la persona jurídica y no frente a su representante legal o frente a éste como persona natural. Es así como se afirma *ordenar la rendición de cuentas a mi representado por parte de la sociedad {...}*, en todas y cada una de las pretensiones del libelo introductorio, se colige entonces que no se busca una declaración frente a la persona natural, por lo tanto, no se exceden las facultades del poder, ni éste se muestra como insuficiente.

4. No comprende la demanda a todos los litis consortes necesarios. Solicita se vincule al presente proceso a ORLINA MOLANO, ANA SOFIA CASTRILLON AGUDELO y CLAUDIA VARGAS MOLANO, quienes asumieron la administración con posterioridad a la sociedad demandada y *han manejado la realización de las obras después de abril de 2016 por que las relaciones con la firma SERNA INGENIERIA S.A.S. no han terminado.*

En punto a la vinculación de litis consortes, el código general del proceso determina en el artículo 61 que *Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales*

relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado. {...}

Encontrándonos frente a un proceso de Rendición Provocada de Cuentas, se tiene como presupuesto de la acción la existencia de un convenio o mandato legal en virtud del cual el demandado se encuentre en obligación de rendir cuentas.

Conforme a las pretensiones de la demanda, se persigue que el demandado durante el tiempo que tuvo a cargo la administración de la copropiedad o propiedad horizontal rinda cuentas de su gestión, no siendo del resorte de este proceso vincular a quienes fungieron como administradores con posterioridad, salvo se acreditara una situación de coadministración. Circunstancia que no acredita el demandado.

Se colige entonces el fracaso del medio exceptivo.

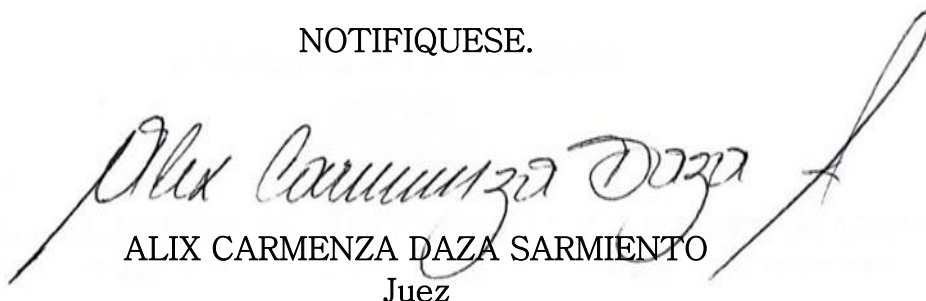
Por lo expuesto en precedencia el Juzgado RESUELVE:

PRIMERO.- REPONER, el auto admisorio de la demanda, calendada 16 de julio de 2.019.

SEGUNDO.- INADMITIR la presente demanda de Rendición Provocada de Cuentas, para que en el término de 5 días la parte actora acredite al Despacho el cumplimiento del requisito de procedibilidad consistente en la Conciliación Prejudicial.

TERCERO.- VENCIDO el término anterior vuelvan las diligencias a Despacho para continuar el trámite que en derecho corresponda.

NOTIFIQUESE.



ALIX CARMENZA DAZA SARMIENTO
Juez

La presente providencia se notifica por anotación en Estado No.71 fijado hoy 23-09-2020

En constancia de lo anterior,

PEDRO WILSON ALVAREZ.
Secretario