

SECRETARIA: Santiago de Cali, doce (12) de abril de dos mil veintitrés (2023). Al Despacho del señor juez el presente asunto a fin de que se resuelva el recurso de reposición, interpuesto por EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL P.H., contra el auto que admitió la demanda. Sírvase proveer.

LINDA XIOMARA BARON ROJAS
Secretaria.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

AUTO INTERLOCUTORIO No. 371
RADICACIÓN: 76001 3103 004 2019 00133 00

Santiago de Cali, doce (12) de abril de dos mil veintitrés (2023)

I. OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Procede el despacho a pronunciarse respecto al recurso de reposición, interpuesto por la apoderada judicial de EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL P.H., contra el auto del 17 de enero de 2020 a través del cual se admitió la demanda.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La mandataria judicial de la parte demandada EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL P.H. censura la decisión en comento con sustento en que según su dicho, luego de la revisión del reglamento del FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO ULTRABURSATILES COMPARTIMENTO UNO, concluye que el GESTOR INMOBILIARIO SAS no tiene la facultad de ser representante legal del fondo, y por ende no podía otorgar poder a quien presentó la demanda, ya que el artículo 19 menciona a GESTOR como una sociedad mandataria con funciones administrativas y de gestionar nuevas inversiones; mientras que numeral 21 del artículo 21 señala que la administradora del fondo es la Sociedad Administradora Ultraserfinco S.A.

En tal sentido, asegura que el poder debió ser otorgado por ULTRASERFINCO S.A. COMISIONISTA DE BOLSA *“que es el administrador del FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO ULTRABURSATILES COMPARTIMENTO UNO y por lo tanto su representante legal”*

III. REPLICA DEL RECURSO

La parte demandante a través de su apoderado judicial recorrió el traslado del recurso de reposición oponiéndose a su prosperidad, indicando básicamente que *en el reglamento del FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO – ULTRABURSATILES, aprobado el 13 de octubre de 2010 la Superintendencia Financiera de Colombia, en el numeral 8 del artículo 1° se definió el FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO ULTRABURSATILES COMPARTIMENTO UNO.*”; asimismo, que *“En el numeral 14 del referido artículo 1° se aprobó que el Gestor Profesional del Fondo es “GESTOR INMOBILIARIO S.A.S.”, y que esta sociedad REEMPLAZARÁ en todas sus funciones a quien haría las veces de Gerente del Fondo.”*

También describió que *“en el artículo 19 del REGLAMENTO APROBADO por la Superintendencia Financiera de Colombia es claro cuando establece que el GESTOR PROFESIONAL, es decir, la sociedad “GESTOR INMOBILIARIO S.A.S.”, reemplaza al Gerente del Fondo entendiéndose como este al FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO –ULTRABURSATILES-; también que “En el numeral 5° del artículo 21 la entidad “GESTOR INMOBILIARIO S.A.S.”, tiene como función la de ejercer los derechos, acciones y pretensiones relacionados con los Activos Inmobiliarios del Fondo”*

A fin de decidir lo que corresponda, se hacen las siguientes

IV. CONSIDERACIONES

Se introdujo por el legislador en nuestra normatividad procedimental civil el recurso de reposición como un mecanismo que procede contra los autos que dicte el juez, los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y los de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, con el fin de que se revoquen o reformen.

A través de dicho medio de impugnación se busca que el juez vuelva sobre la providencia atacada con el fin de que, previa una nueva revisión detallada de la misma, determine si ha incurrido en yerros de procedimiento, y si es del caso, enderezar la actuación en aras de garantizar el debido proceso amparado tanto por las normas de procedimiento como por el artículo 29 de nuestra Constitución Política.

En el caso bajo estudio, la parte demandada impugnó el auto del 9 de febrero de 2023 a través del cual se admitió la demanda, solicitando que se revoque para que en su lugar sea inadmitida nuevamente.

La pretensión será denegada teniendo en cuenta que la demanda se encuentra presentada en debida forma, tal como se explica a continuación:

Basta con observar el expediente para advertir que mediante auto de fecha 20 de noviembre de 2019 la demanda fue inadmitida ya en una primera oportunidad, y fue precisamente porque el reglamento oponiéndose a su prosperidad, indicando básicamente que en el reglamento del FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO – ULTRABURSATILES aportado con la demanda era ilegible, y sin tal documento no era posible establecer la legitimación por activa.

Con la subsanación fue aportado el mencionado reglamento dentro del cual se puede observar que lo indicado por la parte demandante es justamente lo que está dispuesto en cuanto a que *“el Gestor Profesional del Fondo es “Gestor Inmobiliario S.A.S”, está identificada con el NIT 900386004-0, es una sociedad comercial legalmente constituida por documento privado del 29 de septiembre de 2010, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 1 de octubre de 2010 bajo el número 01418342 del libro IX. Esta sociedad reemplazará en todas las funciones a quien haría las veces de Gerente del Fondo.”* (Resalto del despacho)

Lo anterior se encuentra consignado en el numeral 14 del artículo 1 del reglamento, disposición reiterada en el artículo 19 donde también se dejó sentado que *“el Gestor Profesional cumple con las exigencias del decreto 2555 de 2010 y reemplaza al Gerente del Fondo”*. (Resalto del despacho)

En ese orden de ideas, es claro que GESTOR INMOBILIARIO SAS, si cuenta con legitimación en la causa por activa, y de contera era el facultado para otorgar el poder correspondiente para dar inicio a esta acción.

Por el contrario, en relación con la sociedad ULTRASERFINCO S.A., según el reglamento viene a ser la sociedad administradora del fondo con la función principal de gestionar los recursos aportados al fondo por cada inversionista, sin que en parte alguna del reglamento se le otorguen funciones de gerente o representante legal, lo que sí ocurre con Gestor Inmobiliario SAS, por medio de su Gestor Profesional.

Corolario de lo expuesto, el auto impugnado se mantendrá indemne frente a las acusaciones de la parte demandada.

Por último, vale señalar que por parte del Juzgado 13 Civil del Circuito de Cali fue remitido el proceso radicado 2021-00126-00 con el fin de que sea acumulado a este. Sobre el particular se pronunciará el despacho una vez ejecutoriada esta providencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali,

V. RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 17 de enero de 2020 a través del cual se admitió la demanda, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: En firme, pase al Despacho para pronunciarse sobre la acumulación del proceso radicado 2021-00126-00, remitido por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Cali.

Notifíquese y Cúmplase,



RAMIRO ELÍAS POLO CRISPINO
Juez

JUZGADO 04 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

EN ESTADO Nro. **060** DE HOY **Abril- 13- 2022**

NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.

LINDA XIOMARA BARON ROJAS
Secretaria