

Constancia Secretarial: El 30 de marzo de 2022 ingresa al Despacho con traslado de reposición en silencio.

República de Colombia



*RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D. C*

Bogotá D. C., doce de mayo de dos mil veintidós

RADICACIÓN: 2021 – 00854

Procede el Despacho a resolver la reposición formulado por la demandada Carmen Ruth Fajardo Morales contra el auto que libró mandamiento de pago en su contra, fechado el 16 de noviembre de 2021.

Antecedentes:

Con fundamento en el numeral 4° del artículo 100 del CGP, alegó indebida representación de la demandante, por cuanto la copropiedad accionante tiene por representante legal a Outsourcing M&R S.A.S., cuya representante legal actuará como representante legal de la primera; pero en el certificado y representación de Outsourcing M&R S.A.S., únicamente habilita a su representante legal para realizar compras hasta 50 y ventas hasta 1500 salarios mínimos mensuales legales vigentes; y para actos por este monto superior requiere autorización previa y escrita de la Asamblea General de Accionistas; lo que aquí se requería por ser las pretensiones superiores a \$52.000.000, que al no contar con ella se incurrió en nulidad absoluta del acto conforme con el numeral 1° del artículo 23 de la Ley 222 de 1995.

La parte demandante se pronunció extemporáneamente.

Consideraciones:

La providencia impugnada se refrendará, por lo que pasa a explicarse:



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ D.C.

1) 1. Este recurso tiene por finalidad que “sea el mismo juez el que, después de analizar los motivos de inconformidad de quien interpuso el recurso, decida si mantiene, modifica o revoca el auto impugnado”¹.

2. Adicionalmente, con fundamento en los artículos 430, 438 y 442 -inciso final- del CGP, la parte demandada solo está habilitada para formular reposición contra el auto que libra orden de apremio en su contra -con posibilidades de éxito- porque “considera que no hay título ejecutivo” o para alegar supuestos de excepciones previas².

Ahora bien, la “indebida representación se configura por ausencia o deficiencia en la representación, sea esta legal, contractual o judicial (es decir, el poder). Por ejemplo, se indica como gerente de una sociedad a quien dejó de serlo”³.

Descendiendo al caso concreto se observa que hace las veces de parte demandante el Conjunto Residencial Altos del Country P.H., cuya representante legal es la compañía Outsourcing MyR S.A.S., cuya representante es Jilka Brigitte Marín Romero, por lo que esta a su vez representa a la citada copropiedad (pdf. 03alcaldia).

Y aunque es cierto que la representante legal de Outsourcing MyR S.A.S., tiene restricciones para compras por encima de 50 SMMLV y ventas superiores a 1500 SMMLV, pues en ambos casos requiere autorización previa y escrita de la asamblea general de copropietarios; también lo es que la limitación debe interpretarse con carácter restringido, **vale decir compras y ventas**; actos jurídicos diferentes al efectuado en la certificación base de la ejecución que se limitó a refrendar lo adeudado por Margarita Morales de Fajardo y Carmen Ruth Fajardo Morales por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración conforme lo establece el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

¹ SANABRIA SANTOS, Henry. Derecho procesal civil general. Bogotá. Universidad Externado de Colombia. 2021. Pág. 672.

² PARRA BENÍTEZ, Jorge. Derecho procesal civil. 2ª edición. Bogotá. Temis. 2021. Pág. 655.

³ Ibid. Pág. 195.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ D.C.

De manera que la señora Jilka Brigitte Marín Romero no realizó ni una compra ni una venta que afectara los activos de la compañía Outsourcing MyR S.A.S., por lo que no requería autorización previa y escrita de la asamblea general de accionistas de esta.

Expresado de otra manera, los “actos de los representantes que desborden los límites antedichos son sancionados por el ordenamiento de una particular forma de ineficacia que se conoce como la inoponibilidad del negocio del representante frente al representado, figura distinta a cualquier otro medio de sanción de los actos irregulares, especialmente las dimanantes de la incapacidad de la persona”⁴ (se subraya).

Por lo tanto, esta teoría no aplica al presente asunto, toda vez que la señora Marín Romero no celebró ningún negocio en nombre de la sociedad Outsourcing MyR S.A.S., ni la copropiedad demandante, con las demandadas solo se limitó a certificar lo adeudado por estas conforme la autorizaba el artículo 48 de la Ley 675 de 2001; quienes las aceptaron pagar con la temporalidad establecida en el reglamento de propiedad horizontal al adquirir un bien dentro de una copropiedad.

Esto se debe a que las cuotas de administración son obligaciones *propter rem* o reales, “a causa de la cosa, que son las derivadas de la titularidad del derecho de dominio, la posesión, la propiedad fiduciaria o inclusive la simple tenencia sobre inmuebles sometidos a los regímenes de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 de 2001” (CSJ. SC. Auto del 6 de noviembre de 2019. AC4745-2019. Radicación n.º 11001-02-03-000-2019-03220-00. MP. Luis Armando Tolosa Villabona).

Por lo tanto, no son la consecuencia de un negocio jurídico de su administrador, sino que derivan a causa de la cosa.

3. No prospera, por ende, la reposición en estudio.

⁴ CSJ. SC. Sentencia del 30 de noviembre de 1994. Exp. 4025. Gaceta Judicial No. 2470. Págs. 1150 y ss, citada por MARTÍNEZ NEIRA, Néstor Humberto. Cátedra de sociedades. Régimen comercial y bursátil. Bogotá. Legis. 2020. Pág. 208.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ D.C.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado **RESUELVE:**

Primero: NO REPONER la providencia impugnada, por lo expuesto.

Segundo: Por secretaría dese cumplimiento al ordinal 2° del auto que libró mandamiento de pago (emplazamientos).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

AROLDO ANTONIO GÓEZ MEDINA

JUEZ

JUZGADO 56° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por estado N° 024 del 13 DE
MAYO DEL 2022 en la Secretaría a las 8.00 am

JOSÉ REYNEL ORZCO CARVAJAL
Secretario

República de Colombia



*RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ D.C.*

Firmado Por:

Aroldo Antonio Goez Medina

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgados 056 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **44bbff813925b8990b22e519a2b6625f23d4bb655c04f16e7e58cd615f1ce683**

Documento generado en 11/05/2022 09:32:06 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>