

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C. tres (3) agosto de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 11001 3103 013 2017 0290 00

Clase: Declarativo

Demandante: Jesús Alfonso García, Juan de Jesús Ramírez Barragán, Álvaro Antonio Zambrano Rodríguez, José Manuel Calderón, Laureano Gómez Ramírez, Juan Bautista González Narváez, Angélica Nieto Susa

Demandado: Agrupación de Vivienda Francisco José de Caldas P.H.

Encontrándose el presente asunto a Despacho para continuar su trámite, procede el despacho a dar aplicación a lo previsto en el artículo 132 del C.G.P.

ANTECEDENTES

1.-Los demandantes Jesús Alfonso García, Juan de Jesús Ramírez Barragán, Álvaro Antonio Zambrano Rodríguez, José Manuel Calderón, Laureano Gómez Ramírez, Juan Bautista González Narváez, Angélica Nieto Susa, a través de apoderado, interpusieron demanda en contra de la Agrupación de Vivienda Francisco José de Caldas P.H., para que previos los trámites del proceso verbal de mayor cuantía se declare:

“(...) LA NULIDAD ABSOLUTA de la escritura pública número siete mil trescientos setenta y tres de 16 de diciembre de 2011, corrida en la notaria 68 del círculo notarial de Bogotá ,mediante la cual se unifica, fusionan o reforman dos propiedades horizontales y se incluyen o adicionan un lote (No 3) no afectado a régimen de propiedad horizontal (...)”

Y como pretensión subsidiaria, la nulidad del referido instrumento público por objeto ilícito.

2.-La demanda fue admitida en auto del 8 de mayo de 2017 (folio 431 cdo. 1)

3.-La copropiedad demandada, se notificó del auto admisorio, se pronunció sobre los hechos de la demanda, propuso excepciones de mérito y previas, la cual declaró probada el despacho.

4.-La referida decisión se impugnó oportunamente, y en segunda instancia, fue revocada.

5.-Habiéndose resuelto las excepciones previas, y efectuado el trámite que refiere el numeral primero del artículo 372 del Código General Proceso, se convocó a las partes para llevar cabo la audiencia inicial.

En el desarrollo de la audiencia, las partes manifestaron tener ánimo conciliatorio, motivo por el que suspendieron el proceso.

6.-Se presentó incidente de nulidad contra la conciliación celebrada, con fundamento en el numeral 4º del artículo 133 del C.G.P. *“Cuando es indebida la representación de alguna de las partes”*., por parte del segundo representante.

Previo a dar trámite al mencionado incidente, el Despacho ordenó oficiar a la Alcaldía Local de Kennedy, a fin de que informara quien es el representante legal de la Agrupación de Vivienda Francisco José de Caldas.

Atendiendo la anterior misiva, la Alcaldía Local contestó que la copropiedad tiene un conflicto interno entre copropietarios, puesto que existe concomitancia de solicitudes de dos personas que cumplen los mismos requisitos para asumir la representación legal de la copropiedad.

Sin embargo, resaltó la autoridad local, que cuando ello ocurre, se abstiene de dar trámite para reconocer personería “(...)hasta que la copropiedad dirima la controversia o presente la orden de la autoridad competente(...)”

7.-En conclusión, indicó que la Agrupación de Vivienda Francisco José de Caldas, **carece de representación legal** (folio 79, cuaderno incidente de nulidad).

8.-La anterior información se puso en conocimiento de los extremos procesales. Los cuales ratificaron el conflicto que acaece al interior de la asamblea de copropietarios.

CONSIDERACIONES

9.-El código napoleónico define la persona jurídica como un ente ficticio, dotado de personería jurídica, capaz de obligarse y ser obligado. Y los separa en dos, corporaciones y fundaciones.

10.-El artículo 53 del Código General del Proceso indica que tienen capacidad para ser parte en el proceso:

1. Las personas naturales y jurídicas.
2. Los patrimonios autónomos.
3. El concebido, para la defensa de sus derechos.
4. Los demás que determine la ley.

11.-El artículo 54 de la misma codificación expresa de manera diáfana que las anteriores personas pueden comparecer al proceso:

“(...)

Las personas jurídicas y los patrimonios autónomos **comparecerán al proceso por medio de sus representantes,** con arreglo a lo que disponga la Constitución, la ley o los estatutos. En el caso de los

patrimonios autónomos constituidos a través de sociedades fiduciarias, comparecerán por medio del representante legal o apoderado de la respectiva sociedad fiduciaria, quien actuará como su vocera. (...)”

12.-La Ley 675 de 2001, por medio del cual se expide el régimen de propiedad horizontal, regula la manera en que estas corporaciones pueden constituir su personería jurídica y su representación legal:

“Artículo 4º CONSTITUCIÓN. *Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley.”*

13.-El artículo 8 de la citada Ley indica que:

“CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.”

14.-Teniendo en cuenta las anteriores premisas, y la respuesta que emitió el delegado del Alcalde Local de Kennedy en la que indica que **“(...) ESTE DESPACHO HACE CONSTAR QUE LA AGRUPACION DE VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS, EN**

LA ACTUALIDAD SE ENCUENTRA SIN REPRESENTACIÓN LEGAL (...)” –folio 78 a 79 del cuaderno incidente-. Sin más elucubraciones, se concluye, que la demandada AGRUPACION DE VIVIENDA FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS P.H., cuenta con personería jurídica, pero carece de representante legal que lleve su vocería ya sea judicial o extrajudicialmente.

Ante esa situación particular, el camino que sigue es determinar si ese hecho afecta la continuidad del presente trámite.

15.-El código de enjuiciamiento civil, refiere que las personas naturales y jurídicas pueden comparecer al juicio civil siempre que la persona pueda disponer de sus derechos. Las demás, es decir, jurídicas, incapaces absolutos o relativos, así como los patrimonios autónomos, deberán hacerlo a través de sus representantes –artículo 54 C.G.P.-.

De ahí que el artículo 85 ídem, prevé que se **pruebe la existencia y representación legal de personas jurídicas** sometidas al derecho privado, cuando esa información no sea posible consultar en base de datos de entidades públicas y privadas.

16.-En el caso bajo examen, la demandada no tiene la capacidad procesal para comparecer a este procedo en virtud a que los copropietarios no se han puesto de acuerdo en definir quien asumirá la representación legal. Situación que persiste entre el 22 de abril de 2019 y mayo de 2019.

De lo anterior analizado se concluye, que esa situación fáctica impide continuar el trámite del proceso e incluso invalida lo hasta ahora actuado, por cuanto es verdad probada, que la copropiedad no tiene representante legal, hecho que impide que continuar con el desarrollo de la audiencia inicial, **pues ninguno** de los representantes que han comparecido a este asunto se encuentra legitimados para concurrir a la misma.

17.-Y el poder conferido a los abogados y, que actúan en representación de la demandada tampoco pueden concurrir, toda vez que sus mandantes carecen de representación.

Así las cosas, se declarará la nulidad de lo actuado a partir del auto que convocó a las partes a la audiencia inicial

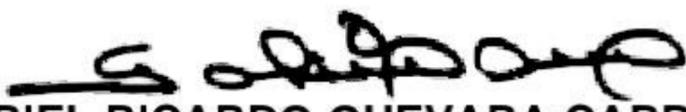
Y se requerirá a la parte demandante para que en el término no mayor a 30 días, acredite si la demandada tiene representación legal, so pena de terminar el proceso por desistimiento to tácito.

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

1.- **DECLARAR** la nulidad de lo actuado a partir del auto que convoco a la audiencia inicial.

2.-**Requerir** a la parte demandante, para que dentro del término de 30 días allegue certificación expedida por la autoridad competente, en la que se indique si la copropiedad AGRUPACION DE VIVIENDA FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS P.H., so pena de terminar el proceso por desistimiento tácito.

NOTIFÍQUESE


GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
JUEZ