



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

CONSTANCIA SECRETARIAL- TRASLADO EXCEPCIONES PREVIAS

RADICACION No. 00196-2020
PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: GREGORIO GARCIA PEREIRA
DEMANDADO: JUNTA ADMINISTRADORA DE LA
URBANIZACION PRIVADA LOMAS DEL CAUJARAL –
UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA

La suscrita secretaria de este JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, deja en secretaria las EXCEPCIONES PREVIA presentado por los demandados JUNTA ADMINISTRADORA DE LA URBANIZACION PRIVADA LOMAS DE CAUJARAL-UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA, por el término de tres (03) días, a disposición de la parte demandante. Término que comienza a correr el día el 5 de octubre de 2021 a las 8:00 a.m. y vence el 7 de octubre de 2021, a las 5.00 P.M.-

Se fija el día 4 octubre de 2021 a las 8:00 a.m.

Firmado Por:

Yuranis Carolina Perez Lopez
Secretaria
Juzgado De Circuito
Civil 011
Barranquilla - Atlantico

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:

b8b39728caf8c615b30b9af57be13349073e9dd9307bd6c130652e08b046c6bd

Documento generado en 01/10/2021 05:32:02 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Señor
Juez Once Civil del Circuito de Barranquilla
E. S. D.

Rad.: 00196-2020. PROCESO VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA DE GREGORIO GARCÍA PEREIRA CONTRA JUNTA ADMINISTRADORA DE LA URBANIZACIÓN PRIVADA LOMAS DEL CAUJARAL- UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA.

JOSÉ GILBERTO CABAL PÉREZ, abogado en ejercicio, portador de la T.P.71.307 del C. S. de la J. e identificado con la cédula de ciudadanía número 8.746.028 expedida en Barranquilla, actuando en mi condición apoderado judicial de la propiedad horizontal URBANIZACIÓN PRIVADA LOMAS DEL CAUJARAL-UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA, por medio del presente escrito, presente las siguientes EXCEPCIONES PREVIAS, las cuales sustento así:

EXCEPCIÓN PREVIA. INEXISTENCIA DEL DEMANDADO.

El artículo 382 del CGP establece claramente cómo y quiénes deben ser los vinculados en los procesos de impugnación de actas de asamblea o junta directiva o administradora, diciendo lo siguiente:

“Artículo 382. Impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios. La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción.

En la demanda podrá pedirse la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud. El demandante prestará caución en la cuantía que el juez señale.

El auto que decrete la medida es apelable en el efecto devolutivo”. (Negrillas y subrayas nuestras),

De la lectura se concluye sin ninguna duda que debe demandarse a la entidad, es decir, a la persona jurídica, sea sociedad, fundación, corporación, o propiedad horizontal como es el caso, no al órgano social que adoptó la decisión objeto de impugnación.

Al leer el texto de la demanda observamos que el apoderado del demandante dirigió la acción contra la Junta Administradora y no contra la propiedad horizontal en sí.

En el encabezamiento de su demanda, en la identificación de las partes en el apartado respectivo, dice: “Demandado: JUNTA ADMINISTRADORA, de la URBANIZACION PRIVADA LOMAS DEL CAUJARAL UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA”.

El sujeto procesal se ratifica cuando en el inicio del memorial de demanda el apoderado expresa: “...*me permito formular demanda de IMPUGNACIÓN contra las decisiones adoptadas el día 24 días del mes de Septiembre de 2020 por parte de la JUNTA ADMINISTRADORA de la URBANIZACION PRIVADA LOMAS DEL CAUJARAL – UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA, acto de decisión que se hace contener en el ACTA número 154 suscrita en esa misma fecha por la mencionada JUNTA ADMINISTRADORA, Unidad Inmobiliaria con NIT. 900.054.824-9, cuyo representante legal y administradora es PATRICIA EUGENIA DE CASTRO CASTAÑEDA portadora de la cedula de ciudadanía número 32.643.733 de Barranquilla, con correo electrónico para recibir notificaciones: caujaral@urbanizacionlomasdecaujaral.com, por lo que la demanda se dirige contra la JUNTA ADMINISTRADORA de la URBANIZACION PRIVADA LOMAS DEL CAUJARAL UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA...*”.

 (Negritas y subrayas nuestras).

Sin dudas la clara intención del demandante al demandar al órgano social es dirigir su acción contra la Junta Administradora y las personas que la integran y adoptaron la decisión contra la cual ha manifestado su desacuerdo.

Establece el artículo 82 del CGP lo siguiente:

“Artículo 82. Requisitos de la demanda. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

“1...

2. *El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).*

.....”

En la identificación plena de las partes, ¿qué NIT señaló el demandante que corresponde a la Junta Administradora? Pues ninguno, pues sencillamente este órgano social no tiene personería jurídica ni tampoco tiene capacidad jurídica para concurrir directamente a un proceso, sea como demandante o demandado.

¿Quiénes son las partes procesales? está definido en el artículo 53 del CGP que dice:

“Artículo 53. Capacidad para ser parte. Podrán ser parte en un 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”.*

El órgano social, llámese asamblea de accionistas o junta directiva o administradora, no tiene capacidad jurídica ni procesal para concurrir directamente al proceso.

Reiterando lo ya explicado anteriormente, la demanda ha debido dirigirse contra la persona jurídica, es decir, contra la propiedad horizontal; pero al ser dirigida contra la junta administradora ésta no existe como persona jurídica y por tanto carece de capacidad procesal.

EXCEPCIÓN PREVIA. HABERSE NOTIFICADO EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA A PERSONA DISTINTA DE LA QUE FUE DEMANDADA.

Si la demanda equivocadamente fue presentada contra la Junta Administradora, ¿por qué se notificó a mi representada, la persona jurídica URBANIZACIÓN LOMAS DEL CAUJARAL-UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA, identificada con NIT 900.054.824-9? Precisamente por el error al cual indujo el apoderado del demandante al despacho en el encabezamiento de su demanda, pues deja perfectamente claro que la acción va dirigida contra la Junta Administradora, no contra la Urbanización, debiendo indicar un correo electrónico o dirección física válida para notificaciones de ese órgano, no el de la propiedad horizontal.

Al ser demandada la Junta Administradora, la demanda debió guardar coherencia con su error cometido (así fuese clara la violación al art. 382 del CGP, como ya vimos arriba) y debió indicar el correo electrónico y domicilio de dicha junta y de las personas naturales que la integran, pero no señalar como correo válido para notificaciones judiciales el de mi cliente, una persona jurídica que no fue demandada y que es representada legalmente por la señora Patricia De Castro. Pero esta señora no representa a la junta administradora ni a sus integrantes y es aquí donde se configura la excepción previa prevista en el numeral 4° del artículo 100 del CGP: quien fue notificada de esta demanda fue la señora De Castro representante legal de la persona jurídica Urbanización Privada Lomas de Caujaral, quien no fue demandada; y en cambio, no fue notificada la Junta Administradora de la Urbanización Lomas del Caujaral, que es la demandada en este proceso, ni las personas naturales que la integran.

En consecuencia, solicito declarar la prosperidad de las excepciones previas formuladas y en consecuencia, rechazar de plano la demanda.

Atentamente

José Cabal Pérez

CC 8.746.028

TP 71.307

Contestación de Demanda PROCESO VERBAL IMPUGNACIÓN DE ACTA. GREGORIO GARCÍA CONTRA JUNTA ADMINISTRADORA DE LA URBANIZACIÓN PRIVADA LOMAS DE CAUJARAL. RAD.: 00196-2020

José Cabal Pérez <jcabalp@gmail.com>

Mar 17/08/2021 10:57 AM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto11ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 5 archivos adjuntos (4 MB)

PODER PROCESO GREGORIO GARCIA.pdf; Contestación demanda de impugnación de acta.pdf; Memorial de excepciones previas.pdf; RESOLUCION PERSONERIA JURIDICA URBANIZACION Y JUNTA ADMINISTRADORA.pdf; CORREO ENVIO PODER.msg;

Señor
Juez Once Civil del Circuito En Oralidad de Barranquilla
E S. D.

REF.: 00196-2020. PROCESO VERBAL IMPUGNACIÓN DE ACTA. GREGORIO GARCÍA CONTRA JUNTA ADMINISTRADORA DE LA URBANIZACIÓN PRIVADA LOMAS DE CAUJARAL.

ASUNTO: Contestación de Demanda.

José Gilberto Cabal Pérez, mayor de edad, vecino de la ciudad de Barranquilla, abogado titulado e inscrito con T.P. No 71.307 del C.S.J., identificado con cédula de ciudadanía No 8.746.028, en mi calidad de apoderado de la persona jurídica **URBANIZACIÓN PRIVADA LOMAS DE CAUJARAL -UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA**, de acuerdo con poder debidamente otorgado, doy contestación a la demanda que presentó Gregorio García. De igual manera presente memorial de excepciones previas.

Para tales efectos adjunto en formato PDF los siguientes documentos:

1. Contestación demanda de impugnación de acta.
2. Memorial de excepciones previas
3. Poder
4. Resolución personería jurídica urbanización y junta administradora
5. Correo donde enviaron poder

Atentamente,

José Cabal Pérez
CC 8.746.028
TP 71.307



JOSÉ CABAL PÉREZ

Carrera 54 No. 68 -196, Of. 403,
Edificio Prado Office Center Barranquilla, Cel 3012816651