

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO CIVIL CIRCUITO

Manizales, diecinueve (19) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

AUTO:	INTERLOCUTORIO
PROCESO:	DESIGNACIÓN DE ADMINISTRADOR POR FUERA DEL PROCESO DIVISORIO
DEMANDANTE:	SOCIEDAD RUFFIEUX Y CIA S. EN C.
DEMANDADO:	SOCIEDAD INVERSIONES G Y M MANIZALES LTDA.
Radicado No.:	170013103005-2013-00342-00

OBJETO DE DECISIÓN:

Procede el despacho decidir lo que sea legalmente pertinente dentro del proceso de la referencia que fue iniciado por la sociedad demandante con el propósito de designar administrador por fuera del proceso divisorio.

RECUESTO PROCESAL:

En primer lugar debe indicarse que libelo demandador fue presentado por la parte actora el día **07 de noviembre de 2013**, después de haberse corregido algunas falencias indicadas, esta judicatura el 4 de febrero de 2014 (folio 70), admitió la solicitud de demanda para tramitar proceso especial de "DESIGNACIÓN DE ADMINISTRADOR por fuera de proceso divisorio, promovido por la SOCIEDAD RUFFIEUX Y CIA S. EN C., en contra de la SOCIEDAD INVERSIONES G Y M MANIZALES LTDA.

Comprobada en legal forma la notificación de la pasiva, el **20 de marzo de 2014**, la Sociedad demandada a través de auspiciador judicial contesta y manifiesta que *"no se opone a la pretensión de designación de administrador del bien común"*, pero se opuso a la pretensión segunda del libelo *"... Que una vez nombrado y en la misma acta de audiencia, se deje constancia de que el administrador designado deberá representar a los comuneros en el contrato de tenencia, es decir, en el contrato de cuentas de participación referido en el numeral 3ª en lo relativo en las relaciones*

con el partícipe gestor, y deberá percibir las rentas allí estipuladas por la operación de la EDS, para repartirlas entre los comuneros en los porcentajes que les corresponda a cada uno de ellos.”, no se propusieron excepciones de fondo (folio 85 a 87), en cuaderno separado se dispuso el trámite adecuado de las excepciones previas propuestas por la demandada, medio de defensa que fue rechazado de plano mediante auto del 6 de agosto de 2014, por cuanto en esta clase de litigios no son admisibles la proposición de estas excepciones (folio 6-7 Cdo. medidas previas).

Agotado el trámite anterior, con fecha del **15 de octubre de 2014** (FI 139), se dispuso citar audiencia de que trata el artículo 486 del C.G.P. normativa vigente para el proceso, diligencia que fue reprogramada para posteriormente verificarse su realización el **5 de febrero de 2015** (FI 144), dentro de la que se dispuso el nombramiento de ADMINISTRADOR de la lista de auxiliares de la justicia, por no haberse logrado un acuerdo entre las partes; posterior a varias designaciones, el **23 de abril de 2015**, tomó posesión el Administrador designado (FI 165), no obstante posterior a la dejación del cargo aceptada por el Despacho, el 6 de noviembre de 2015, tomó posesión la nueva ADMINISTRADORA elegida Dra. OLMA DALIANA RUIZ GARCÍA (FI 208).

En decisión del **05 de febrero de 2016**, con base en las respuestas obtenidas tanto por la empresa EFIGAS como por el apoderada de la parte demandada, el Despacho refiere que efectivamente “*el contrato de suministro del gas natural por red a la empresa EDS SANTA SOFIA, estuvo vigente hasta el 30 de noviembre de 2015, circunstancia por la cual en el lote de terreno material del presente proceso en este momento no se esta presentando explotación económica...*”, considerando que la administradora debe continuar ejerciendo su labor y por tanto debe solicitar la entrega del bien a la SOCIEDAD DEMANDADA que lo detenta (FI 224), posterior a ello, el 3 de marzo de 2016, dispone requerir a la sociedad demandada para que en el término de 5 días haga entrega del bien a la auxiliar de la justicia designada para cumplimiento de sus funciones (FI 232 a 233); luego de ello informa la administradora que la señora María Stella Gómez Representante Legal de la Empresa Inversiones G y M, sociedad demandada en la litis, le manifestó que le entregaba el bien objeto de la controversia, pero que “...no es posible entregarme la bomba, ni las

edificaciones...”; en virtud a ello, el **21 de abril de 2016**, el Despacho dispone citar a las partes y a la auxiliar de la justicia a audiencia con el fin de resolver las discrepancias surgidas entre ellos en aplicación al artículo 418 del C.G.P.; llegado el día 24 de junio de 2016, se advierte que las diferencias surgidas frente al desempeño de las funciones de la administradora designada, deben tramitarse como incidente, no obstante el Despacho de forma oficiosa para buscar posibles soluciones al conflicto suscitado, en esa oportunidad se dispone suspender la audiencia (FI 252 y 253).

Pues bien, con fecha del **27 de junio de 2016**, esta Agencia judicial resolvió dar trámite incidental en los términos del artículo 418 del C.G.P. para ulteriormente citar a la audiencia de que trata el artículo 129 del C.G.P. y decretar las pruebas solicitadas por las partes (FI 261); llegada la calenda 22 de septiembre de 2016 se realizó la diligencia y allí se resolvió el incidente (FI 262):

“...Teniendo en cuenta la propuesta hecha por la parte demandada, se dispone que la representante legal MARIA STELLA GÓMEZ MARTINEZ, proceda a hacer entrega del inmueble a la administradora....

“... Se advierte que la administradora no tendrá injerencia ni en las relaciones comerciales, ni en el contrato de cuentas en participación, ni en otros asuntos atinentes o ajenos al control o utilidad de ese inmueble”

“...

“...Se corre traslado de la misma a los apoderados de las partes, quienes se encuentran conforme con la decisión.” “...”.

Después de varias manifestaciones de la auxiliar designada como administradora del bien común, el día **24 de febrero de 2017**, expone que no obstante haberse reunido con los intervinientes en la causa para recibir efectivamente el inmueble objeto de administración, finalmente no fue posible realizarla por cuanto no *“...hubo acuerdo entre las partes con respecto a los gastos generados y asumidos por ambas compañías, razón*

por la cual es imposible recibir el lote...” y enseguida presenta renuncia al cargo poniendo de presente que no le van a cancelar los honorarios conforme quedó plasmado en el acta, reitera que no ha sido posible la entrega del bien para su gestión (Fl 337); esta dimisión, le fue aceptada por el despacho mediante pronunciamiento del **31 de mayo de 2017** y se designa nuevo administrador (Fl 362); una vez se logra la aceptación, la nueva auxiliar se posesiona el **4 de mayo de 2018** (Fl 387).

A folios 393 a 397 el auspiciador judicial de la sociedad demandante glosa a las diligencias copia auténtica del acta de audiencia de conciliación verificada en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales **el 7 de junio de 2018**, dentro de un proceso verbal instaurado por LA SOCIEDAD RUFFIEUX CIA. S EN C. contra LA SOCIEDAD INVERSIONES G Y M MANIZALES LTDA., Radicado No. 2016-00101-00, que termina por acuerdo aprobado así:

“Acuerdan los señores **PIERRE NICOLÁS EMILE JOSEPH RUFFIEUX**, como representante legal de **la SOCIEDAD RUFFIEUX & CIA S EN C**, sociedad demandante y la señora **MARÍA STELLA GÓMEZ MARTÍNEZ**, representante legal de la **SOCIEDAD INVERSIONES G & M MANIZALES LTDA**, sociedad demandada , zanjar las diferencias que dieron origen a esta demanda de la siguiente manera:

“....

“... ”

“La **SOCIEDAD INVERSIONES G & M MANIZALES LTDA** se compromete a reconocer a la **SOCIEDAD RUFFIEUX & CIA S EN C** por concepto de frutos valorados como cánones de arrendamiento sobre el 51% del inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-174114, de que es propietaria la segunda, reclamados en este proceso, la suma de doscientos cincuenta millones de pesos (\$250.000.000), cantidad que se compromete a pagar en especie, con la transferencia del 19% del derecho real del dominio que tiene sobre la cuota parte de que es propietaria sobre el inmueble, de tal manera que la **SOCIEDAD RUFFIEUX & CIA S EN C**, quede como propietaria del 70% de dicho bien y la **SOCIEDAD INVERSIONES G & M MANIZALES LTDA**, con el 30% del mismo. Para materializar dicha dación en pago, las partes se comprometen a celebrar escritura

pública de compraventa el día **cinco (5) de julio de dos mil dieciocho (2018) en la Notaría Primera de Manizales, a las diez de la mañana (10:00a.m.)**. Las partes señalan a título de cláusula penal la suma de cuatrocientos millones de pesos (\$400.000.000), en caso de incumplimiento de lo aquí pactado, en favor de la parte cumplida.

“... ”

“En razón a que entre las mismas partes se tramita proceso de NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DE LA COMUNIDAD, ante el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales, con radicado Nro. 17-001-31-03-005-2013-342, dentro del cual se designó y tomó posesión como Administradora la señora LIBIA DEL PILAR VÁSQUEZ LARA, el día 4 de mayo de 2018, como parte de esta **conciliación y en aras de zanjar la controversia existente con la administración del inmueble**, la representante legal de la **SOCIEDAD INVERSIONES G & M MANIZALES LTDA** se compromete a hacer entrega del inmueble a dicha administradora, en el término de un día, contado a partir de la fecha; ello, siempre y cuando no deban agotarse trámites previos ante el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales, para su materialización; en caso positivo, la entrega será en forma inmediata, una vez éstos se agoten. En dicha entrega el representante legal de **la SOCIEDAD RUFFIEUX & CIA S EN C.**, emitirá las autorizaciones por escrito a la **SOCIEDAD INVERSIONES G & M MANIZALES LTDA.**, con respecto a bienes que estén en el inmueble y sean de su exclusiva disposición.”.

Con fecha del 02 de noviembre de 2018, la Administradora elegida, presenta escrito glosando acta de entrega del bien que le hace la Sociedad INVERSIONES G Y M el día **3 de octubre** del mismo año; luego de esto inicia sus funciones como tal.

De la designación de Administrador fuera del proceso Divisorio

Señálese entonces que el proceso de designación de administrador fuera del proceso divisorio estaba regulado en el artículo 486 de la codificación

Procesal anterior, hoy en el artículo 417 de la Ley 1564 de 2012 C.G.P. y ha sido entendido como el mecanismo jurídico idóneo cuando los comuneros no se avienen en el manejo del bien común, buscan la intervención de un tercero que designa el juez para efectos de administrar la cosa proindivisa.

Para el tratadista Ramiro Bejarano Guzmán en su obra "Procesos declarativos, ejecutivos y arbitrales" pág. 453, procede este nombramiento

"...Cuando los comuneros de una cosa singular no pudieren designar un administrador, y no estuviere en curso un divisorio, cualquiera de ellos podrá formular la solicitud al juez para que nombre alguno, mediante solicitud a la que deberá acompañar certificado de registro de la propiedad inmobiliaria, o de la existencia de la comunidad, según el caso."
"

"..Vencido el término del traslado, el juez señalará fecha y hora para que tenga lugar una audiencia dentro de la cual deberá designarse el administrador."

"...

"Esta audiencia se celebrará con "los comuneros que concurren, quienes podrán hacer el nombramiento por mayoría de votos".
"

"...Si los comuneros que asisten no se ponen de acuerdo, o los que concurren quedan empatados, el juez hará la designación por ellos."
"

"...El administrador designado tendrá los mismos deberes que el nombrado en el curso del proceso divisorio, pero además le corresponde elaborar una lista de los comuneros y llevar su vocería en los diferentes procesos, sin perjuicio de que cada quien intervenga en ellos, si lo considera conveniente."

El artículo 418 de la actual codificación, establece el trámite a seguir cuando se presentan diferencias entre el auxiliar designado y los comuneros veamos:

"...Las diferencias entre el administrador y los comuneros sobre la forma de ejercer aquél sus funciones, se tramitarán como incidente en el respectivo proceso divisorio o a continuación de la audiencia en que se hizo el nombramiento, según fuere el caso, previa notificación persona de los comuneros."

Pues bien, conforme a la totalidad del recuento histórico realizado en esta causa, la pretensión inicial orientada a la designación de administrador por fuera del proceso divisorio, se cumplió por el Despacho en audiencia convocada el **5 de febrero de 2015** ^(Fl 144), dentro de la que se dispuso el nombramiento de ADMINISTRADOR de la lista de auxiliares de la justicia,

posteriormente se cumplieron las gestiones necesarias, las etapas propias para asegurar la posesión y funciones del auxiliar nombrado lo que se cumplió luego de varios llamamientos; fue así como a continuación, se presentaron múltiples escritos de ambos copropietarios, de un lado la sociedad demandante insistiendo en la entrega efectiva a la designada del bien común para que procurara su explotación, y de otro manifestaciones de la representante legal de la sociedad demandada señora María Stella Gómez Martínez exponiendo diversas circunstancias por las que en principio impedía la entrega real y material del inmueble proindiviso al administrador, entre ellas se afirmaba que sobre el lote de terreno común, comprende una infraestructura construida o levantada sobre el mismo, donde funciona una estación de servicio, la cual hace parte del contrato de cuentas en participación y a ninguna de las sociedades intervinientes en el proceso; ésta circunstancia generó la mora en la entrega del fondo donde las partes tenían cuotas indivisas.

Luego de varios informes explicando que no se había materializado la entrega del inmueble, la auxiliar designada informó sobre sus discrepancias con los dueños del fondo, en virtud a ello se dio aplicación a la normativa que regula el trámite para resolver las disconformidades presentadas, es así como luego de las comunicaciones respectivas el funcionario del momento luego del trámite resolvió el incidente en el que se acordó que la administradora ejercería sus funciones únicamente sobre la utilidad del bien común y no tendrá injerencia ni en las relaciones comerciales, ni en el contrato de cuentas en participación, disposición que una vez resuelta acogieron las partes sin reparo alguno.

Bajo este panorama, ante el recuento de la realidad procesal, y atendiendo a que la **finalidad** concreta de esta clase de **procesos** es resolver una petición de designación de un tercero para asumir la dirección de una cosa común y posteriormente solucionar sus desavenencias, haciendo efectivos los derechos sustanciales, en este asunto se cumplió con aquel propósito a través de toda la actuación surtida, entendido cumplido ese objetivo sucumbe la intervención de la jurisdicción, por cuanto ya se obtuvo una resolución fundada, motivada y congruente en el proceso, la cual estuvo acorde con la pretensión de la

acción, siendo ello así como en realidad ocurre, debe declararse la **terminación del asunto por agotamiento de trámite.**

La anterior determinación se apoya además en los acuerdos precedentemente relacionados y que fueron aceptados por ambas partes dentro proceso verbal instaurado por LA SOCIEDAD RUFFIEUX CIA. S EN C. contra LA SOCIEDAD INVERSIONES G Y M MANIZALES LTDA., radicado No. 2016-00101-00, resuelto en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de esta ciudad, allí las sociedades propietarias **del bien común** involucrado en este asunto, convinieron zanjar las diferencias que dieron origen a esa demanda, pero igualmente acordaron solucionar este conflicto y estuvieron de acuerdo sin reparo alguno que para la administración del inmueble, la representante legal de la **SOCIEDAD INVERSIONES G & M MANIZALES LTDA** lo entregara al auxiliar de la justicia designado para su dirección; además de ello conciliaron el pago por concepto de frutos valorados como cánones de arrendamiento que según la sociedad demandada en este asunto dejó de percibir, lo que se convino transfiriendo una cuota del derecho que la ejecutada ostentaba en el inmueble de tal manera que la **SOCIEDAD RUFFIEUX & CIA S EN C**, quedara como propietaria del 70% y la **SOCIEDAD INVERSIONES G & M MANIZALES LTDA**, con el 30%, es decir, modificaron sus porcentajes en las cuotas de propiedad.

Siendo ello así como en realidad se ha desarrollado la controversia existente entre las sociedades, el objeto del proceso se cumplió y como éste no puede permanecer indefinidamente en el tiempo, habiendo obtenido una resolución acorde con su pretensión, la consecuencia es culminar la actuación.

Finalmente, teniendo en cuenta los memoriales arrimados a esta sede judicial por parte de la administradora de la sociedad, en los cuales pone en conocimiento el informe del mes de enero de 2021 y solicita requerir a INVERSIONES G Y M a efectos de que pongan a su disposición el dinero para hacer el pago de nómina, así como conocer la posición del Despacho en cuanto a que sus honorarios continúen en la suma de \$1.620.000, encuentra este despacho que lo que deviene procedente en

consonancia con lo decantado, es agregarlos y ponerlos en conocimiento de las partes, comoquiera que como ya se dejó anotado la finalidad de este proceso conforme el artículo 417 del Estatuto Procesal es la designación de administrador, lo cual ya se agotó y por ende la administradora debe ejercer su encargo y no es el Despacho el encargado de ejercer una coadministración y adoptar decisiones que no son de su resorte.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES**, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por agotamiento de trámite el proceso especial de "DESIGNACIÓN DE ADMINISTRADOR por fuera de proceso divisorio, promovido por la SOCIEDAD RUFFIEUX Y CIA S. EN C., en contra de la SOCIEDAD INVERSIONES G Y M MANIZALES LTDA, por lo antes expuesto.

SEGUNDO: AGREGAR y PONER en conocimiento de las partes los memoriales arimados a esta sede judicial por la administradora designada los días 15 y 16 de febrero hogaño.

TERCERO: ARCHIVAR EL EXPEDIENTE, una vez en firme este auto y previas las anotaciones a que haya lugar en los libros radicadores del Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JULIANA SALAZAR LONDOÑO
JUEZA