



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
POPAYÁN – CAUCA**

Auto – 1ª Inst. Nº 0287

Febrero veintidós (22) de dos mil veinticuatro (2024)

Objeto a resolver.

El recurso de reposición interpuesto por el mandatario judicial de la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera del FIDEICOMISO CENTRO COMERCIAL TERRAPLAZA, contra el auto emitido dentro del asunto de la referencia, el pasado 4 de diciembre, por medio del cual se admitió la demanda.

Problema Jurídico.

¿Se debe revocar la providencia impugnada, con base en los planteamientos argüidos por el censor?

Consideraciones:

Fundamentos del recurso

1ª. Aduce el recurrente que (i) El Despacho carece de competencia para conocer el asunto, como quiera que su conocimiento corresponde a los Jueces Civiles Municipales en única instancia, como indica el Art. 17-4 del Código General del Proceso, dado que, las pretensiones están relacionadas con la declaratoria de nulidad de algunas de las disposiciones del Reglamento de Propiedad Horizontal; (ii) La demanda no fue dirigida contra quienes integran el litisconsorcio necesario, ya que, si se observa el aludido reglamento, aparece suscrito por PROCAL CONSTRUCCIONES SAS, en su condición de Fideicomitente y Constructor Responsable del Proyecto y por el Fideicomiso referido; no obstante, la demanda no comprende a la mencionada sociedad, a pesar que las pretensiones están dirigidas contra un negocio jurídico que suscribió la misma; (iii) La demanda contiene las pretensiones CUARTA y QUINTA (*punto 4*), relacionadas con el hecho QUINTO de la demanda, que se refieren a facultades que se reservó la compañía que no demandó; (iv) Las pretensiones de la demanda no guardan correspondencia con los hechos, tal y como lo reseña en su libelo; (v) Las pretensiones se dirigen contra personas jurídicas diferentes de las demandadas, ya que, por virtud de la separación patrimonial entre la Fiduciaria y el Fideicomiso CENTRO COMERCIAL TERRAPLAZA (C.Co., Art. 1127 y CGP, Art. 53-2), no puede demandarse a la Sociedad Fiduciaria cuando en realidad pretenda demandarse al Fideicomiso; por lo tanto, en la pretensión OCTAVA sobre Costas persiste un yerro, como quiera que incluye a la Fiduciaria Davivienda S.A., y no al Fideicomiso Centro Comercial Terraplaza; (vi) La demanda es promovida por persona sin legitimación, al constatarse que la demandante no tiene las calidades requeridas para demandar la nulidad, pues, en

Asunto: Declarativo - Nulidad Absoluta
Ddte.: Cristobal Valencia Martínez
Ddda.: Centro Comercial Terraplaza
Rad.: 190013103001-2023-00205-00
j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

primer lugar no tiene la condición de parte del negocio jurídico objeto de las peticiones, y, no tiene interés, en la medida que conocía de los términos del Reglamento de Propiedad Horizontal que alega "poseer" (*según el hecho SÉPTIMO*), de modo que no puede causarse perjuicio con la suscripción del reglamento (*acto anterior*); y, (vii) El Auto Admisorio no tiene claridad respecto a la persona demandada, como quiera que, si bien hizo mención a la condición exclusiva de vocera del Fideicomiso CENTRO COMERCIAL TERRAPLAZA, incluyó el NIT de la Sociedad Fiduciaria, siendo lo correcto, el NIT de Fideicomisos 830.053.700-6, no 800.182.281-5 (*Aporta RUT*).

Caso concreto

2ª. Estima esta Judicatura que la alegada falta de competencia tiene vocación de prosperidad, y así habrá de declararse, porque, al tenor de lo dispuesto en el Art. 17-4 de nuestro Estatuto Procesal Civil vigente, el conocimiento de los asuntos relativos a los conflictos que se presenten entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el Administrador, el Consejo de Administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal, le corresponde a los señores Jueces Civiles Municipales en única Instancia.

Bajo ese derrotero, y sin que sean necesarias otras disquisiciones que a la postre resultarían superfluas, se accederá a la deprecada revocatoria del auto admisorio de la demanda, para disponer en su lugar, la remisión inmediata del expediente digital a la Oficina Judicial de la DESAJ – CAUCA, a fin de que sea repartida a uno de los mencionados Despachos Judiciales.

Así las cosas, la respuesta al reseñado problema jurídico fluye positiva, por encontrar viables los argumentos que sobre ese particular blandió el impugnante.

Por lo brevemente expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN – CAUCA,

R E S U E L V E :

Primero. REVOCAR el Auto adiado a diciembre 4 de 2023, mediante el cual se admitió la demanda promovida por el señor Cristóbal Valencia Martínez contra el CENTRO COMERCIAL TERRAPLAZA POPAYÁN y la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., dada la alegada falta de competencia.

Segundo. RECHAZAR la demanda de la referencia, por falta de competencia (Artículo 17 numeral 4º C.P.).-

Tercero. REMITIR el expediente digital a los señores JUECES CIVILES MUNICIPALES DE POPAYÁN, a través de la Oficina Judicial de la DESAJ – CAUCA, para efectos del reparto.-

Asunto: Declarativo - Nulidad Absoluta
Ddte.: Cristobal Valencia Martínez
Ddda.: Centro Comercial Terraplaza
Rad.: 190013103001-2023-00205-00
j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cuarto. RECONOCER personería adjetiva al Dr. DAVID YAYA NARVÁEZ, como mandatario judicial de la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., la cual funge exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO CENTRO COMERCIAL TERRAPLAZA, al tenor del mandato a él conferido.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

La jueza,

MÓNICA RODRÍGUEZ BRAVO

Firmado Por:
Monica Fabiola Rodriguez Bravo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Popayan - Cauca

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: **5e768974ab87cf8ff4dca5cdf1c4dd9dd4d15f8696e737ed13f4dcf173ad2162**
Documento generado en 22/02/2024 04:22:35 p. m.

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